REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI VIGONE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

EDIZIONE COORDINATA

PRGC APPROVATO CON D.G.R. N.18-1203 DEL 17 DICEMBRE 2010
(pubblicato BUR N.51 del 23 dicembre 2010)

Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
Variante art.17 comma 8 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20 Dicembre 2011
Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29 Marzo 2012
Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
Variante art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n. _____ del _____._____.2016

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante Parziale 5 - Progetto definitivo

DATA: ~~Ed_Coordinata Agosto 2014~~ Marzo 2016

ELABORATO:

V2015.5

N.T.A.2

STUDIO DESIDERI ASSOCIATI

STUDIO DI PROGETTAZIONE INTEGRALE - ARCHITETTURA - URBANISTICA - INGEGNERIA
Via Tofane n. 31 - 10141 Torino - Tel 011-33 77 75 - Fax 011-19 71 11 50
Prof. Ing. Enrico Desideri - Arch. Elisa Desideri
Collaboratori: Ing. Marta Castellaro

VARIANTE PARZIALE N.5
STUDIO ARCH. GUIDO GEUNA

Progettazione Architettonica e Urbanistica
Via Chisone n. 13 – Osasco 10060 (TO) – Tel 0121-541302 – Fax 0121-091180
Architetto Guido Geuna – Architetto Giorgio Cucco

NOTA BENE

Il presente testo delle N.T.A. è stato elaborato sul testo delle N.T.A. approvato con D.G.R. n. 18-1203 del 17.12.2010, (pubblicato BUR n.51 del 23 dicembre 2010) coordinato con Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011, Variante art.17 comma 8 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20 Dicembre 2011, Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29 Marzo 2012, Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27 Novembre 2012, Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26 Novembre 2013, Variante art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29 Luglio 2014

Progetto preliminare:

- in carattere rosso le variazioni apportate con il progetto preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. Vigente;

- con il trattino (~~trattino~~) le parole/frasi annullate rispetto al testo del P.R.G.C. Vigente.

Progetto definitivo:

- in carattere blu le parti di normativa cancellate in fase preliminare e ripristinate con il progetto definitivo a seguito dell'accoglimento di osservazioni;

- con il trattino doppio (~~trattino~~) le parole/frasi annullate dal progetto definitivo rispetto al testo del P.R.G.C. Vigente.

- in carattere verde le variazioni apportate con il progetto preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. Vigente;

INDICE

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 7

ART. 1 - EFFICACIA DEL P.R.G.C. ED ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C. 7
ART. 2 - AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE 11
ART. 3- ARTICOLAZIONE NORMATIVA E PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO 11
ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE 12

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 13

ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI 13
ART. 6 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA. 13
ART. 7 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE URBANISTICO DEL COMUNE. 14
ART. 8 - PRESCRIZIONI SUI DISTACCHI 15
ART. 9 - PRESCRIZIONI SU ELEMENTI TIPOLOGICI LEGATI ALL'EDILIZIA 16
ART. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA 18
ART. 11 - RECINZIONI SU SEDI STRADALI E TRA PROPRIETA' IN ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE 20
ART. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO 20
ART. 13 - MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI 21

TITOLO III - PROCEDURE E STRUMENTI URBANISTICI OPERATIVITA' EDILIZIA E AZZONAMENTO 24

ART. 14 - TRASFORMAZIONE SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE 24
ART. 15 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA' 24
ART. 16 - CAPACITA' INSEDIATIVE NEL P.R.G.C. 25
ART. 17 - SISTEMAZIONE URBANISTICA 27
ART. 18 - STANDARDS URBANISTICI - AREE PER SERVIZI (S, SR, SC) 27
ART. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE 30
ART. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE 30
ART. 21 - ~~ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI~~ COSTRUZIONI TEMPORANEE 31
ART. 22 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. 31
ART. 23 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.) 32
ART. 24 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO 33
ART. 25 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) 34
ART. 26 - ~~PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'~~ 36
TITOLI ABILITATIVI 36
ART. 27 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE 38
ART. 28 - CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO 40
ART. 29 - DETERMINAZIONE DEI "CONTRIBUTI", LORO ~~VERSAMENTO~~ CORRESPONSIONE E DESTINAZIONE 40
ART. 30 - ESPROPRIAZIONI 41
ART. 31 - AGIBILITA'/ABITABILITA' 41

~~ART. 32 - VIGILANZA E SANZIONI~~ 41
ART. 33 - CLASSI DI INTERVENTO 41

TITOLO IV - ZONE RESIDENZIALI 43

ART. 34 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI ~~E DI~~ -TIPI DI INTERVENTO 43
ART. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO (ZR) 43
ART. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR) 44
ART. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA 47
ART. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI 49
ART. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR) 51
ART. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO 52

ART. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1. 52
ART. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2 53
ART. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3 54
ART. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4 56
ART. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5 58
ART. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6 59
ART. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001 : TIPO T7 60
ART. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8 61
ART. 36.5.9 - NUOVA COSTRUZIONE: TIPO T9 (SUBORDINATO AL ~~P.P.E.~~SUE) 62
ART. 36.5.10 - AMPLIAMENTO: TIPO T10 63
ART. 36.5.11 - SOPRAELEVAZIONE: TIPO T11 (SUBORDINATO AL ~~P.P.E.~~SUE) 63

ART. 37 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIORDINO (R) 63
ART. 38 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E/O A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (E). 66
ART. 39 - AREE DI COMPLETAMENTO (C) 71
ART. 40 - AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO. 72
ART. 41 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (ZT) 72
ART. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA. 75
ART. 43 - INTERVENTI ~~DI CARATTERE IGIENICO-EDILIZIO~~ SPECIFICI PER LE AREE "R" ~~ED "RA"~~ 77

TITOLO V - ZONE PRODUTTIVE E/O ASSIMILATE 79

ART. 44 - AREE ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE ED ASSIMILATE - CATEGORIE E/O SOTTOCLASSI DI INTERVENTO 79
ART. 45 - CLASSI DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI 80

TITOLO VI - AREE AGRICOLE E NUCLEI RURALI 85

ART. 46 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO 85
ART. 47 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP - EPS) 85
ART. 48 - CALCOLO DELLE SUPERFICI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE 89
ART. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC) 90
ART. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV - EVS) 90
ART. 50 BIS – AREE DESTINATE AD USI CIVICI 91
ART. 51 - NUCLEI RURALI (NR) 92
ART. 52 - EDIFICI RURALI DI PARTICOLARE INTERESSE DOCUMENTARIO (VA) 93

ART. 53 - CASE SPARSE ED EDIFICI EX AGRICOLI NON PIU' UTILIZZATI AGLI ORIGINARI FINI AGRICOLO-PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA. 94
ART. 54 - ONERI CONNESSI COL TITOLO ABILITATIVO ALL'EDIFICAZIONE 96
ART. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F) 96
ART. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE 99
ART. 57 - TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI 100

TITOLO VII - ALTRE DESTINAZIONI 102

ART. 58 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO 102
ART. 59 - AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO (AP) 102
ART. 60 - AREE PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 103
ART. 61 - AREE CIMITERIALI 105
ART. 62 - IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE AZIENDE DI SERVIZIO (TELEFONIA, ENEL, GAS, ACQUA) - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 106
ART. 63 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA 107
ART. 64 - CASERMA DEI CARABINIERI 108
ART. 65 - SOPPALCHI 108
ART. 66 - DEHORS E CHIOSCHI 109
ART. 67 - INTERVENTO NELL'AREA FRONTISTANTE IL TEATRO COMUNALE 110

TITOLO VIII - TIPO E VINCOLI D'INTERVENTO 111

ART. 68 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. 111
ART. 69 - TIPI DI INTERVENTO 111
ART. 70 - EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE 112
ART. 71 - INTERVENTI EDILIZI PER EDIFICI A SCHIERA. 112
ART. 72 - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE 112
ART. 73 - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI 113
ART 73BIS - LOCALI SOTTOTETTO. 113
ART. 74 - EDIFICI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA. 115
ART. 75 - AUTORIMESSE 116
ART. 76 - AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO 116
ART. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE. 117
ART. 78 - AREE ESONDABILI 117
ART. 79 - OPERE DI AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACCOMUNALE 117
ART. 80 - VINCOLI DELLA LEGGE N. 431 DEL 08.08.1985 E .S.M.E I. 118
ART. 81 - INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A VINCOLO MILITARE 118
ART. 82 - DEROGHE 118

TITOLO IX - LA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI 119

ART. 83 - NORMATIVA SUI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 119
~~ART. 83.1 - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE~~ 120
~~ART. 83.2 - PRINCIPI GENERALI~~ 120
ART. 83.3 - TUTELA DEI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI 121
~~ART. 83.4 - SUPERFICIE MINIMA~~ 121
~~ART. 83.5 - SUPERFICI EDIFICABILI~~ 122
~~ART. 83.6 - DISTANZE MINIME~~ 122
~~ART. 83.7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI~~ 122
ART. 83.8 - ACCESSI 122
~~ART. 83.9 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI~~ 123

ART. 83.10 - INSEGNE 123
ART. 83.11 - SEGNALETICA 124
ART. 83.12 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE 124
ART. 83.13 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO 124
~~ART. 83.14 - SUPERFICIE MINIMA DELL'AREA DI LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO~~ 124

TITOLO X - ~~INTEGRAZIONE CON I CONTENUTI DEGLI INDIRIZZI E DEI~~ CRITERI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999 N. 563-13414." COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA 126

ART. 84.1 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO 126
ART. 84.2 - ~~CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO E RIFERIMENTI GRAFICI~~
~~ART. 84.3 - TABELLA DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO~~ 132
ART. 84.5 - STRUTTURE DI VENDITA 134
ART. 84.6 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONI DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI 134
ART. 84.7 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI 135
ART. 84.8 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER 135
SOSTA 135
ART. 84.9 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA' 137
ART. 84.10 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE 138
~~ART. 84.11 - PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO~~ 138
ART. 84.12 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE 138
ART. 84.13 - PRESCRIZIONI NORMATIVE SPECIFICHE 139

TITOLO XI - NORME DI TIPO IDROGEOLOGICO 143

AREE INTERESSATE DAL PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI (P.F.F) E ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) 143
ART. 85.1 - INDIRIZZI GENERALI 143
ART. 85.2 - INDICAZIONI DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO - GENERALITA' NORMATIVE 143
ART. 85.3 - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA 145
ART. 85.3BIS - PRESCRIZIONI E LIMITAZIONI PER L'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA PER OPERE STRUTTURALI ED INFRASTRUTTURALI, SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, DERIVANTI DALLE VALUTAZIONI TECNICHE E DALLE DETERMINAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DELLA DIREZIONE REGIONALE OPERE PUBBLICHE N.62874/14.3 DEL 18.9.2008 E N. 19485/25.3 DEL 2.5.2007 155
ART. 85.4 - PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI IIIB 156
ART. 85.5 - CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA 163

TITOLO XII - ACUSTICA AMBIENTALE E PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI 164

ART. 86.1 - IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 164
ART. 86.2 - ZONE OMOGENEE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 164
ART. 86.3 - PIANI DI RISANAMENTO ACUSTICO 165

~~ART. 86.4 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ. 165~~
ART. 86.5 - REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE 167
ART. 86.6 - RADIOTELECOMUNICAZIONI ED ELETTROMAGNETISMO 167

TITOLO XIII - NORME TRANSITORIE 168

ART. 87 - ATTIVITÀ IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DELLE AREE DI P.R.G.C. 168
ART. 88 - NORME REGOLAMENTARI 168
ART. 89 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI 168
ART. 90 - RIFERIMENTI TABELLARI 168
ART. 91 - RIFERIMENTI CARTOGRAFICI 169
ART. 92 - VARIE 170

TABELLE DI SINTESI 172

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - EFFICACIA DEL P.R.G.C. ED ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. di Vigone norma e prescrive interventi relativi a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione, ai sensi delle leggi dello Stato 17.08.1942 n. 1150, 28.01.1977 n. 10, della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e loro successive modifiche ed integrazioni, al fine di dare soluzione compiuta oltre che al recupero del patrimonio edilizio esistente anche alle necessità di riordino dei tessuti secondo un impianto organico strutturale sufficientemente articolato.

2. Il P.R.G.C. è costituito da un corpo normativo integrato da tavole grafiche e da allegati illustrativi e di indagine.

3. In caso di controversa interpretazione tra tavole e scale diverse, fa testo la tavola a scala più dettagliata. Ai sensi e per gli effetti della legislazione statale e della Legge Regionale n. 56 del 05.12.77 s.m.i., ~~modificata ed integrata con L.R. n. 50 del 20.05.80~~, il P.R.G.C. e' espresso dalle presenti Norme d'Attuazione con le allegate Tabelle di sintesi e dai documenti cartografici di piano e altre tavole che documentano lo stato di attuazione dell'urbanizzazione, dei servizi e dell'edificato, integrando le valutazioni propedeutiche alla definizione del progetto di P.R.G.C..

~~1.1 - Gli elaborati predisposti ai sensi dell'art. 14 della L.R. 56/77 per il Piano Regolatore approvato dalla Regione Piemonte con Delibera della G.R. 23.04.1985 n. 71-43308 risultarono essere:~~

~~- Relazione Illustrativa generale;~~

~~- Allegati Tecnici e precisamente:~~

~~RC1 - Carta Geomorfologica applicata per i vincoli d'uso del territorio - scala 1:10.000;~~

~~RC2 - Carta geologica di sintesi per l'utilizzazione ottimale del territorio - scala 1:10.000;~~

~~RC3 - Uso dei suoli (Stato di Fatto) - scala 1:10.000;~~

~~RC4 - Il Patrimonio edilizio nel capoluogo. Destinazione d'uso (Stato di Fatto) - scala 1:2.000;~~

~~RC5 - Il patrimonio edilizio nel capoluogo: Stato di conservazione (Stato di Fatto) - scala 1:2.000;~~

~~RC6 - Localizzazione ed individuazione dei beni culturali (Stato di Fatto) - scala 1:10.000;~~

~~RC7 - Specificazione e delimitazione dei beni culturali nel capoluogo (Stato di Fatto) - scala 1:1.000;~~

~~RC8 - Specificazione e delimitazione dei beni culturali all'esterno del capoluogo (Stato di Fatto) - scala 1:1.500 e 1:3.000;~~

RC9 - Opere di urbanizzazione primaria (Stato di Fatto) - scala 1:5.000.

- Scheda quantitativa dei dati urbani;

Le tavole di Piano costituite da:

- n. 1 Planimetria sintetica delle previsioni d'interesse generale - scala 1:25.000;
- n. 2 Il piano regolatore generale del territorio comunale - scala 1:10.000;
- n. 3 Gli sviluppi del piano nel territorio urbano e nel territorio agricolo relativamente ai nuclei rurali ed agli immobili a pubblici servizi - scala 1:2.000 e 1:3.000;
- n. 4 Gli sviluppi del piano: beni culturali nel capoluogo - scala 1:1.000;
- n. 5 Gli sviluppi del piano: beni culturali all'esterno del capoluogo - scala 1:1.500.
- Norme Tecniche di Attuazione;

1.2 - Successivamente la Regione Piemonte approvava con delibera della G.R. n. 80-20325 del 23.11.1992 la Variante n. 1 composta da alcune tavole in sostituzione di quelle precedenti e precisamente:

- Variazione di articoli di norme tecniche;
- Tav. 2 - P.R.G.C. in scala 1:10000;
- Tav. 3 - Sviluppi del piano - territorio urbano e nuclei rurali - scala 1:2000 - 1:1500;
- Tav. 4 - Sviluppi del piano - Beni culturali nel capoluogo - scala 1:1000;
- Tav. RC7 - Stato di fatto - specificazione e delimitazione dei beni culturali nel capoluogo - scala 1:1000.

1.3 - Gli elaborati relativi al vigente Strumento Urbanistico Generale (approvato con D.G.R. n. 15-26220 del 09.12.1998) risultano essere i seguenti:

- RI1 - Relazione Illustrativa (comprensiva della relazione geologico-tecnica);

- NTA1 - Norme Tecniche di Attuazione;

Tav.B1 - Condizioni abitative: destinazione d'uso prevalente - scala 1:2000;

Tav.B2 - Condizioni abitative: stato di conservazione - scala 1:2000;

Tav.C1 - Opere di urbanizzazione primaria - scala 1:5000;

Tav.D1 - Rappresentazione sintetica del P.R.G.C.;

Tav.D2 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - scala 1:5000;

Tav.D3 - Sviluppo di P.R.G.C.: Concentrico - scala 1:2000;

~~Tav.D4 - Rilievo filologico delle tipologie edilizie Centro Storico - scala 1:500;~~

~~Tav.D5 - Individuazione delle unità di intervento nell'ambito del Centro Storico - scala 1:1000;~~

~~Tav.D6 - Individuazione degli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 - scala 1:1000;~~

~~Tav.D7 - Interventi ammessi nella zona ZR - scala 1:1000 - Scheda quantitativa dei dati urbani.~~

~~La presente "Variante Strutturale 2007", modificando le previsioni di progetto di P.R.G.C. precedenti, annulla di fatto le tavole progettuali in contrasto con le stesse e che pertanto risultano abrogate; in definitiva il corpo normativo e grafico del presente Strumento Urbanistico Generale~~

4. Il P.R.G.C. risulta costituito dai seguenti elaborati ~~costituenti la variante ex art. 17 L.R. 56/77 (Dicembre 2007~~):

- Elaborato R.I.2 [V2007agg.2015.5] – Relazione Illustrativa ~~(che sostituisce e annulla l'elaborato RI1);~~ integrata con la Relazione Illustrativa variante Parziale n.5_2015 R.I.2.int
- Elaborato NTA2 [V~~2007~~ 2015.5] – Norme Tecniche di Attuazione ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato NTA1);~~
- Elaborato C1[V2007] - Opere di urbanizzazione primaria - scala 1:2000 ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato C) Scala 1:2000~~
- Elaborato C1.1[V2015.5] – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante parziale n.5 - scala 1:2000;
- Elaborato D1[V2007] – Planimetria sintetica del P.R.G.C. rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D1) scala 1:25.000;~~
- Elaborato D2.1[V~~2007~~2015.5], D2.2[V~~2007~~2015.5], D2.3[V~~2007~~2015.5] e D2.4[V~~2007~~2015.5]. – Territorio Comunale ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D2) scala 1:5000~~;
- Elaborato D3[V~~2007~~2015.5] – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: destinazione d'uso ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D3) scala 1: 2000~~;
- Elaborato D4[V2007] - Rilievo filologico delle tipologie edilizie Centro Storico - scala 1:500:risulta inserito l'elaborato a suo tempo approvato dalla Regione, come documentazione delle tipologie edilizie storiche;
- Elaborato D5[V~~2007~~2015.5] – Individuazione delle unità di intervento nell'ambito del centro storico ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D5)~~ scala 1: 1000 ;
- Elaborato D6[V~~2007~~2015.5] – Individuazione degli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D6) scala 1: 1000~~;
- Elaborato D7[V~~2007~~2015.5] - Interventi ammessi nella zona ZR ~~(che sostituisce e annulla il precedente elaborato D7)~~ scala 1:500;

- Elaborato D8[V~~2007~~2015.5] - Sviluppo del P.R.G.C. concentrico: individuazione degli addensamenti commerciali di tipo A.1 e A.4 e della localizzazione commerciale L.1 scala 1:2000;

- Elaborato E1[V~~2007~~2015.5] – Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia [concentrico];

- Elaborato E2.1[V~~2007~~2015.5], E2.2[V~~2007~~2015.5], E2.3[V~~2007~~2015.5], e E2.4[V~~2007~~2015.5], - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologica [territorio comunale].

- Elaborato CA[V2007] – Analisi di compatibilità ambientale - Planimetria aree verdi - Centro Abitato; Scala 1:5000.

- Scheda quantitativa.

5. Gli elaborati grafici di piano sono stati sviluppati sulla base ~~aerofotogrammetria ufficiale della Città di Vigone, come predisposta dalla società e.d.d.a. s.r.l. di Torino. Tale cartografia aerofotogrammetria è stata appoggiata alla cartografia catastale di cui riporta, ove necessario, la delimitazione mappale con linea tratteggiata.~~

~~Poiché i riferimenti fiscali di reddito catastale, di tassazione I.C.I. e di frazionamento ai fini delle dismissioni delle aree di viabilità o di servizio sono riferiti alla cartografia catastale dell'Agenzia del Territorio, il Comune di Vigone si riserva di predisporre apposita cartografia informatica di PRGC sulla base catastale ufficiale al fine di poter effettuare le valutazioni di carattere impositivo o catastali connesse con gli adempimenti di legge ad al fine dell'aggiornamento catastale di cui al successivo art. 7 della presente N.T.A.~~ catastale georeferenziata con inserimenti derivanti da carte aerofotogrammetriche.

6. Resta in vigore la base cartografica del P.R.G.C. vigente per consentire la consultazione, la rilevazione e la correzione di errori materiali connessi all'assunzione della nuova base cartografica catastale.

7. Nel caso di discordanza fra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle presenti norme tecniche, prevalgono queste ultime.

8. Nel caso di discordanza, dubbio o contrasto nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del P.R.G., prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggiore dettaglio.

9. In caso di discordanza (dubbio o) contrasto fra le presenti Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni delle N.T.A. o del R.E. a seconda dei rispettivi ambiti di competenza.

10 in caso di discordanze tra le superfici e misure contenute nelle schede d'area o rilevabili dalla mappa catastale e lo stato di fatto vale quest'ultimo se attestato da perizia asseverata di tecnico abilitato.

Art. 2 - AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE

1. Il territorio comunale ~~si presenta di massima~~ è suddiviso in ambiti territoriali articolati per caratteristiche orografiche, storiche e funzionali:

~~1~~)a - Capoluogo (evidenziato nella tavola D3);

~~2~~)b - Area esterna al Capoluogo (con le frazioni di Zucchea, Quintanello e Trepellice) ed evidenziato nelle tavole D2.1, D2.2, D2.3, D2.4.

~~3~~)c - aree esterna al capoluogo con destinazione agricola.

~~Pur non essendo significativa a livello di progetto di P.R.G.C~~.,

2. Tale suddivisione risulta utilizzata per la predisposizione della cartografia di piano.

~~3. Le aree S, che il P.R.G.C. riserva ai Servizi pubblici esistenti od in progetto, non corrispondono a specifici bacini di fruizione e non sono vincolate alla destinazione d'uso indicata dal P.R.G.C., potendosi operare, nell'abito della gestione del P.R.G.C., le necessarie verifiche per rendere maggiormente funzionale agli usi le aree riservate.~~ (inserire in area S)

Art. 3- ARTICOLAZIONE NORMATIVA E PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO

~~Il P.R.G.C. definisce le norme di tutela e uso del suolo articolatamente per:~~

- ~~a. aree di P.R.G.C.~~
- ~~a. singole aree comprese in aree di P.R.G.C.~~
- ~~b. singoli edifici esistenti.~~

1. Le prescrizioni operative di P.R.G.C. sono espresse da:
   a. destinazioni d'uso ~~prevalenti~~ ammesse e vietate;
   b. tipi di intervento ~~previsti;~~
   c. modalità d'attuazione;
   d. parametri eventualmente differenziati per tipi di intervento e modalità d'attuazione.

2. Tali prescrizioni sono contenute nelle Tabelle allegate alle presenti Norme.

3. Il P.R.G.C. sull'intero territorio comunale:

a. identifica le aree edificabili e non, quelle sottoposte a vincoli.
b. Individua la ripartizione del territorio a fini agricoli e silvo-pastorali, le aree per servizi, impianti ed infrastrutture pubbliche, le attrezzature private d'interesse pubblico, le aree insediative residenziali, ricettive e produttive;
c. Prescrive norme specifiche concernenti la disciplina urbanistica ed edilizia delle trasformazioni sul territorio.

4. I documenti cartografici contengono le seguenti prescrizioni:
a. i limiti delle aree descritte nei precedenti commi;
b. le linee di progetto di nuove infrastrutture;
c. le rettifiche degli allineamenti stradali esistenti;
d. le indicazioni di edifici singoli soggetti a particolari norme.

Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

~~A carattere generale si prescrive che:~~

1. Deve essere garantito il regolare deflusso delle acque lungo il reticolato idrografico, compreso quello minore. Pertanto non deve essere consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari e le opere di attraversamento stradali devono essere realizzate mediante ponti a tutta sezione, senza ridurre la larghezza dell'alveo;

2. All'interno delle incisioni non devono essere ammessi riporti o stoccaggi di materiale e deve essere mantenuta un’adeguata fascia di rispetto da tutti i corsi d'acqua;

~~A livello di S.U.E. dovranno inoltre essere predisposti approfondimenti d'indagine di carattere geomorfologico ed idraulico finalizzati a definire gli accorgimenti tecnici da adottare a livello esecutivo, in stretta osservanza con le disposizioni del D.M. 11 Marzo 1988.~~

~~La presente variante strutturale 2007 del P.R.G.C. ha notevolmente approfondito le tematiche di carattere ambientale e geologico.~~

~~Le presenti norme tecniche di attuazione presentano un dettaglio prescrittivo dal punto di vista geologico particolarmente puntuale, come individuato specificatamente nel Titolo XI della NTA.~~

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. Per la corretta lettura delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle relative schede e tabelle in calce restano acquisite le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici, come puntualmente precisato nel titolo III del Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale in data di 30 maggio 2007 con deliberazione n° 19 s.m.i ~~e come eventualmente successivamente modificato ed integrato con specifiche ulteriori deliberazioni. delle definizioni viarie si precisa quanto segue:~~

~~a. Nastri stradali - Sezione utile e cigli -~~

~~Sono definite dagli artt. 1, 2, 4 del D.M. 01.04.1968 n. 1404 e successive modifiche ed integrazioni dovute al nuovo testo del Codice della Strada e del suo decreto di attuazione.~~

~~b. Carreggiata stradale~~

~~È il sedime del nastro stradale adibito al traffico veicolare, di norma compreso fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi o, in difetto di questi, delimitato da banchine, canalette, segnaletica, recinzioni e simili.~~

Art. 6 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA.

2. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui al precedente articolo come successivamente precisato nelle presenti norme e nelle tavole di P.R.G.C., ove indicato.

3. Per gli interventi sugli edifici esistenti che non ne prevedano l'integrale sostituzione, l'applicazione degli indici parametrici definiti dalla tabella riepilogativa allegata ha titolo giacché finalizzata alla stima della capacità insediativa. La superficie utile lorda (S.U.L.) e la volumetria esistente dovranno essere precisamente documentate con rilievo planimetrico quotato dello stato di fatto che verrà allegato quale parte integrante e sostanziale del Permesso di Costruire.

4. La documentazione dovrà dimostrare in modo inoppugnabile la preesistenza autorizzata dello stato di fatto. ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.

5. L'utilizzazione totale degli indici ~~corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria o territoriale (SF o ST)~~ esclude ogni ~~richiesta successiva di altri titoli abilitativi di~~ nuova costruzione, ~~salvi i casi di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento~~

~~o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.~~

6. ~~In caso di~~ Per ~~intervento~~ strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) si applicano ~~gli~~ indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali.

7. ~~In caso di~~ La monetizzazione totale delle aree da cedere per standards urbanistici, comporta che gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applichino ~~come~~ quali indici fondiari.

8. Sono aree di pertinenza quelle fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate, ~~in base alle prescrizioni del P.R.G.C. e dei suoi strumenti di attuazione,~~ ai fini del calcolo ~~degli indici urbanistici.~~ della capacità edificatoria.

   ~~Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del Piano, quale servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di convenzione o atto unilaterale di impegno soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.~~

9. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto ~~per la stessa~~ dal P.R.G.C. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

10. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti possono essere ulteriormente conteggiate, ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti Norme.

    ~~Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di vincolo di cui sopra deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.~~

Art. 7 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE URBANISTICO DEL COMUNE.

1. Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà è vietata ogni successiva richiesta di titoli abilitativi su aree già utilizzate, ~~con~~ e per le quali si è verificato l'utilizzo ~~sfruttamento~~ totale della capacità edificatoria dettata dagli indici di fabbricabilità, ~~anche se con norme vigenti antecedentemente all'adozione del P.R.G.C.; nei casi di consentita demolizione e ricostruzione la verifica viene operata con riferimento alle norme vigenti~~.

2. ~~Se un'area a destinazione omogenea, nella quale esistono costruzioni che si debbano o si intendano conservare, viene frazionata allo scopo di costituire~~ I frazionamenti avvenuti dopo la data di adozione della variante generale al

P.R.G.C.(approvato con D.G.R. del 23/04/1985 n° 71-43308) comportano che la verifica degli indici e delle prescrizioni di Piano venga estesa ~~effettuata~~, ~~sia per le costruzioni conservate sia per quelle da realizzare, nello stato di diritto dovere alla data di approvazione del P.R.G.C. con D.G.R. del 23/04/1985 n° 71-43308~~ all'intera area nelle condizioni ante frazionamento.

3. Non sono ammessi trasferimenti di capacità edificatoria ~~volumi edificabili su~~ tra aree, ~~anche se di proprietà,~~ non contigue; sono fatti salvi i casi previsti specificatamente dal P.R.G.C., o per le aree destinate ad attività agricola di cui all'articolo 25 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche, i casi previsti da legge regionali e statali.

~~Ai fini del rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi l'Ufficio Tecnico Comunale provvede ad aggiornare in duplice copia l'archivio delle Mappe Catastali; ogni variazione, annotata cartograficamente e registrata in duplice copia su apposito registro, viene controfirmata dal tecnico addetto dell'Ufficio Tecnico o dall'impiegato a ciò delegato dal Sindaco.~~

~~Le predette registrazioni comprendono altresì le cessioni di aree al patrimonio Comunale per la realizzazione di urbanizzazioni, primarie, secondarie, indotte, prescritte o concordate in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni.~~

Art. 8 - PRESCRIZIONI SUI DISTACCHI

1. Ds = Distanze dagli spazi pubblici (m) - L'arretramento, salvo nei casi precisati in seguito, è obbligatorio, e deve attenersi alle norme del D.M. n. 1404 del 1.04.1968 s.m.i. e sue successive modifiche ed integrazioni dovute al nuovo testo del Codice della Strada e del suo decreto di attuazione. Sia per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati sia per l'edificazione nelle aree normative del centro abitato. Ai sensi di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. e i. la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali esistenti o previste dal P.R.G.C. non deve essere inferiore a m 10,00: qualora venga ~~documentatamente~~ dimostrata l'impossibilità di osservare tale arretramento ~~in sede~~ ~~di~~ nell'ambito della progettazione urbanistica esecutiva a causa della conformazione del lotto, tale distanza può essere limitata a m 6,00, ferma restando la verifica dei disposti del nuovo codice della strada.
   1.1 Distanze diverse possono essere prescritte e consentite:
   a) se nelle proprietà adiacenti esistono edifici addossati al confine o ad una distanza da esso minore di m 1,50; in questo caso l'Autorità Comunale può consentire o imporre che i nuovi edifici siano costruiti ad una distanza maggiore o minore di quella su indicata al fine di rispettare gli allineamenti stradali preesistenti;
   b) qualora si presenti l'esigenza di conservare il patrimonio arboreo significativo.
   c) In corrispondenza di incroci o di particolari situazioni viabilistiche l'Autorità Comunale può imporre particolari arretramenti per porticati, pensiline e recinzioni, qualora ciò si renda opportuno per ragioni di visibilità o sicurezza.

2. Dc = Distanze dai confini (m) È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, delle fronti di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà ~~privata non compresi in uno stesso S.U.E~~, ~~da applicarsi nel caso di edifici costruiti sia con titolo abilitativo singolo sia con P.E.C.~~. La distanza minima deve attenersi alla seguente norma: detta H l'altezza del fronte dell'edificio ~~e dei fronti dei nuovi edifici,~~ la distanza ~~dei fronti dei nuovi edifici dai confini~~ deve essere pari all'altezza con un minimo di 5 metri, fatte salve maggiori distanze stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 o da successive nuove disposizioni statali in materia.
   2.1 Distanze diverse possono essere consentite o prescritte qualora:
      a) ~~nelle proprietà adiacenti~~ preesistano edifici addossati al confine, o a una distanza da esso inferiore a m 1,50; in questo caso l' Autorità Comunale può consentire o imporre ~~che~~ i nuovi edifici ~~siano~~ possono essere costruiti in contiguità con gli edifici preesistenti, a norma dell'Art. 875 del Codice Civile, ~~ove ciò si renda opportuno~~ anche per il mantenimento dei fronti stradali esistenti o per salvaguardare il carattere ambientale degli spazi interni (cortili, chiostri, giardini o altro);
      b) siano stabilite prescrizioni diverse nelle norme di zona del P.R.G.C.;
      c) si presenti l'esigenza di tutelare il patrimonio arboreo significativo.
   2.2 Potranno essere costruiti sulla linea di confine, le strutture interrate e quelle relative ai fabbricati accessori (autorimesse, tettoie e simili) limitatamente all'altezza massima di mt 2,50.
   2.3 In assenza di piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche o di Piani Particolareggiati, è prevista la distanza minima di ml 10 tra pareti finestrate di edifici antistanti.
   2.4 Nelle zone residenziali di nuovo impianto la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti è pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque non inferiore a ml 10, anche quando sia finestrata una sola parete qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o Piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche. Fà eccezione la disciplina specifica introdotta per ogni singolo S.U.E.

Art. 9 - PRESCRIZIONI SU ELEMENTI TIPOLOGICI LEGATI ALL'EDILIZIA

1. Cortili e aree di pertinenza.

a. ~~Nei~~ Per i nuovi cortili dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:
   - ~~i nuovi cortili~~ devono essere muniti di ~~opportune~~ pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche;
   - ~~i nuovi cortili~~ devono essere facilmente accessibili dall'esterno, eventualmente anche a mezzo di locali di disobbligo;
   - ~~i nuovi cortili con~~ se aventi superfici superiori a mq 200 devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un accesso carraio con sagoma libera di altezza di almeno m 4,50 e di larghezza di almeno m 3,00.

b. All'esterno del Centro Storico, nei cortili esistenti alla data di approvazione del

presente P.R.G.C., sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni ed indici di zona, costruzioni contenenti locali accessori come autorimesse private, magazzini e simili. La superficie ~~complessiva~~ coperta e il volume risultante con tali costruzioni ~~non~~ devono ~~ridurre la superficie necessaria per il rispetto~~ ~~delle~~ rispettare le norme urbanistiche di zona, tenuto conto delle superfici coperte e del volume degli edifici esistenti.

c. È consentita la costruzione di autorimesse di sotto al piano stradale, estesa a tutta l'area del cortile ed all'area fabbricata, purché:
   - la copertura del ~~cortile~~ locale interrato sia sistemata a verde *o pavimentata;*
   - lo spessore della terra di riporto sulla copertura non sia inferiore a cm 50;
   - la quota del giardino non sia più alta di m 1,00 sul piano dei marciapiedi stradali.

   ~~La porzione di edificio interrato che fuoriesce dalla sagoma del fabbricato viene considerata S.U. ed il volume al di sopra del piano stradale viene computato.~~

2. Chiostrine: si definisce chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata a illuminare e ventilare ~~solo~~ locali non abitabili, con esclusione delle cucine. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da nuclei abitati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. La superficie non deve essere inferiore al 5% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina stessa.

3. Porticati. ~~I porticati ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.~~ La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costituita da materiale ~~riconosciuto idoneo~~ indicato dal Comune. Nel Centro Storico e nelle zone di interesse paesaggistico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. L'Autorità Comunale fissa i termini d'inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto d'illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei porticati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza misurata nel punto più basso non deve essere inferiore a m 2,50.

Art. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA

1. Il P.R.G.C. definisce nella cartografia le sedi viabili pubbliche e quelle asservite ad uso pubblico.

2. È consentita l'apertura di nuove sedi viabili esclusivamente nell'ambito di strumentI esecutivi (P.E.C. e P.P.).

3. Nell'ambito delle aree fabbricabili destinate ad uso residenziale le strade ~~di lottizzazione e quelle~~ necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete principale esistente o prevista dall'Amministrazione Comunale, devono avere una sezione ~~in ogni caso~~ non inferiore a m 9,00. Tale larghezza può essere aumentata a discrezione dell'Autorità Comunale su parere della Commissione Igienico-Edilizia ove si presentassero particolari esigenze di scorrimento, sosta o realizzazione. Inoltre in relazione alle caratteristiche dell'insediamento e del sito l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere la realizzazione di marciapiedi o piste ciclabili indicandone la larghezza su uno od entrambi i lati della carreggiata.

4. ~~Qualora si tratti di~~ Le strade private ~~esse~~ a fondo cieco devono essere dotate di spazio terminale per l'inversione di marcia ~~degli autoveicoli ed~~ in cui ~~possibilmente~~ possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo pari a m 10, e dotate, all'ingresso dalla viabilità pubblica, di una ~~cancello in legno o metallico~~ chiusura, escludendo ~~la chiusura~~ quella mediante catenelle. Le suddette strade, quando siano al servizio di non più di tre unità immobiliari, potranno ~~avere~~ essere senza spazio terminale per l'inversione di marcia ed avere una larghezza non inferiore a metri 6,00.

5. Nell'ambito delle aree produttive la sezione utile minima dovrà essere di ml 9,00 nelle aree produttive e il calibro stradale dovrà presentare una sezione minima di 12 metri, compresi di marciapiedi eventuale/o piste ciclo pedonali.

6. Per nastri stradali confinanti con aree a destinazione agricola il marciapiede può essere limitato a un solo lato.

~~La Pubblica Amministrazione, con apposito Regolamento, preciserà le caratteristiche costruttive per le sedi viabili pedonali e di sosta.~~

7. Le sedi viabili private esistenti possono mantenere le caratteristiche dimensionali e costruttive preesistenti solo se non vengono ulteriormente gravate di servitù d'accesso a nuove costruzioni.

8. Sedi stradali: si considerano sedi stradali, oltre a quelle indicate nelle tavole di P.R.G.C., quelle comprese nello stradario predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, e comunque quelle pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito. Le sedi stradali indicate nelle tavole di P.R.G.C. si riferiscono a strade per le quali è previsto il pubblico transito. Limitate varianti ai tracciati delle reti stradali indicati nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., sono consentite nell'ambito della formazione degli

S.U.E. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. I tracciati delle sedi stradali non indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., nonché quelle soggette a servitù di pubblico transito, possono essere modificate, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti e le eventuali parti interessate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

9. Accesso agli edifici, strade private, strade di allacciamento e strade di lottizzazione: gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche, devono essere ~~muniti~~ dotati, ove consentito, di passo carrabile. L'assenso ~~al titolo abilitativo per costruire~~ a realizzare viabilità private per accessi a edifici ~~interni~~ deve essere condizionato a una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e della illuminazione della strada. L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno. Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati od a piani sopra-elevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m 3,50 dal cancello.

~~Nell'ambito delle aree fabbricabili destinate ad uso residenziale le strade di lottizzazione, quelle necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete principale esistente o prevista dall'Amministrazione Comunale e le strade private devono rispettare i parametri citati al punto precedente~~.

10. Marciapiedi e percorsi pedonali: in tutte le vie, piazze e spazi pubblici esistenti e di nuova costruzione, previsti con marciapiedi o percorsi pedonali, i proprietari di fabbricati o terreni fronteggianti hanno l'obbligo di costruire i marciapiedi o percorsi pedonali ~~stessi~~ con le ~~eventuali~~ relative delimitazioni (bordure, cordonature rialzate o a livello) e~~d eventuali~~ scarichi secondo le prescrizioni impartite dall'Amministrazione. Il Comune ha la facoltà di imporre la costruzione di detti marciapiedi e percorsi pedonali con la modalità e prescrizioni che saranno specificatamente precisate ~~di volta in volta e con l'impegno, di sua insindacabile scelta~~. In ~~questo~~ tal caso i proprietari sono esonerati dall'obbligo della manutenzione dei marciapiedi e percorsi pedonali, che ~~viene~~ è assunta dal Comune. La costruzione dei marciapiedi e percorsi pedonali viene prescritta da eseguirsi entro un adeguato ~~termine di tempo~~ lasso temporale trascorso il quale, ~~dopo regolare ingiunzione~~, il Comune dispone l'esecuzione d'ufficio con addebito della spesa a ~~carico~~ degli inadempienti; ~~tale spesa viene recuperato a mezzo ruolo da dare in riscossione all'Esattore Comunale secondo la procedura delle imposte e tasse. Tale recupero può, a richiesta degli interessati, essere effettuato in tre rate uguali ed annuali.~~ La pavimentazione dei marciapiedi e percorsi pedonali dovrà essere eseguita in un modo tale da garantire lo smaltimento immediato delle acque meteoriche.

11. In sede di rilascio di titoli abilitativi od autorizzazioni, l'Amministrazione Comunale può ~~discrezionalmente~~ richiedere adeguamenti o sistemazioni delle sedi viarie pubbliche ed asservite ad uso pubblico, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C. o per conseguire maggiori livelli di funzionalità e sicurezza nella circolazione.

12. Piste ciclabili: tutta la nuova viabilità pubblica e di uso pubblico ed ove indicato

specificatamente nelle tavole di P.R.G.C. deve essere dotata di pista ciclabile realizzata conformemente alla L.R. 33 del 17 aprile 1990 articolo n.2 comma 2. Tutte le nuove edificazioni devono osservare una distanza minima di m.5 dall'asse della pista ciclabile.

Art. 11 - RECINZIONI SU SEDI STRADALI E TRA PROPRIETA' IN ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE

1. Le recinzioni che delimitano aree private devono rispondere ai requisiti precisati dall'art.52 del regolamento Edilizio.

2. In attesa della realizzazione delle opere stradali e delle opere pubbliche previste dal P.R.G.C., nelle zone di servizio è ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.

3. Sono vietate recinzioni direttamente sul ciglio stradale; dovranno essere sempre rispettate le seguenti distanze minime:

a. dalla strada provinciale: metri 3,00;
b. dalle strade comunali o vicinali: metri 3,00.
   Tali distanze sono prescrittive laddove non preesistano situazioni diverse che l'Amministrazione Comunale intenda rispettare (esistenza di muro controterra, etc) ed anche nel caso di demolizione e ricostruzione di recinzioni già esistenti.
c. dalle piste ciclabili: metri 1 dal ciglio della sede viabile.

4. Le recinzioni sono ~~comunque~~ ~~rilasciate~~ autorizzate con titolo abitativo condizionato ~~a titolo precario~~: ~~che dovranno essere rimosse~~ alla rimozione a cura e spese dei proprietari qualora necessitasse ampliare il relativo sedime stradale.

5. Diverse indicazioni potranno essere date ~~definite~~ in sede di S.U.E. o di prescrizione sul Permesso di Costruire.

Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; ~~e le successive norme ne indicano, ove necessario, le destinazioni prevalenti ammesse e quelle vietate.~~

2. La destinazione d'uso ~~prevalente~~ non residenziale ~~comporta sempre l'ammissibilità d'~~ ammette una residenza per il conduttore, ~~o per il~~ proprietario e ~~per il~~ custode; ove necessario il numero di tali unità residenziali è definito dal P.R.G.C.

   ~~La destinazione d'uso "ammessa" deve intendersi la "prevalente" per costruzioni preesistenti e non già per nuove costruzioni. Sono "escluse" quelle incompatibili sia con le preesistenti, sia con le previste prevalenti ed ammesse.~~

Art. 13 - MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Salvo quanto diversamente previsto dalle norme riguardanti le singole aree normative ~~in cui si articola il territorio comunale~~, il mutamento delle destinazioni d'uso (senza necessità di opere murarie) per le unità immobiliari di volume inferiore 700 mc non e' richiesto il rilascio di titolo abilitativo, è soggetto ~~al rilascio ne' di Permesso di Costruire , ne' di D.I.A., purché tale aumento non comporti l'esecuzione di lavori edilizi per cui ne sia previsto il rilascio~~. ai disposti dell'articolo 48 della L.R. 56/77 s.m.i.

2. Per il ~~cambiamento~~ mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari superiori ai 700 mc e' richiesto il ~~Permesso di Costruire~~ il titolo abilitativo che può essere rilasciato a titolo oneroso.

   ~~In entrambi i casi, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti opere edilizie, l'intervento sarà disciplinato dalla natura delle opere stesse (manutenzione, ristrutturazione, ecc.) oltrechè dalle norme specifiche di zona del P.R.G.C.~~

   ~~Le destinazioni d'uso d'immobili esistenti e documentate alla data di adozione del P.R.G.C. definitivo da parte del Consiglio Comunale possono essere modificate solo se ritenute ammissibili.~~

   ~~Volumi esistenti parzialmente o totalmente seminterrati e sottostanti a locali ad uso residenziale, possono essere utilizzati ad usi pertinenti alle residenze stesse.~~

3. Il Permesso di Costruire e' ~~dato~~ rilasciato ~~per quella specifica~~ con la destinazione d'uso indicata dal richiedente nella ~~domanda~~ istanza ~~ed il mutamento comporta la necessità di modificare mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto concessorio.~~

4. Il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1924, n. 1265 si intende anche esso riferito alla specifica destinazione.

5. Sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili", ~~ai fini del presente regolamento~~, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha i caratteri di saltuarietà. Tali locali nelle nuove costruzioni non possono essere, neppure parzialmente, interrati.

6. Per le attività produttive dovrà essere indicato, ~~in sede di~~ all'atto della domanda di titolo abilitativo, il tipo di lavorazione, con le caratteristiche idonee a consentire il controllo della congruità dei sistemi di smaltimento e di depurazione, nel rispetto delle leggi di tutela dell'ambiente, ai fini della necessaria valutazione degli oneri di cui al 1° comma dell'art. 10 della Legge 28.01.77 n. 10 "Norme per l'edificabilità del suolo" ~~Non sono ammesse attività produttive classificate "a rischio rilevante" ai sensi del D.lgs n.334/99 s.m.i.~~ L'insediamento di nuove attività produttive, , la trasformazione o variazione di quelle esistenti deve essere autorizzata dal Consiglio Comunale a

seguito di istanza corredata di perizia asseverata redatta da tecnico abilitato contenente:

a) tipologia, quantità e pericolosità delle sostanze e dei preparati utilizzati.

b) tipologia, quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti

c) tipologia delle lavorazioni svolte

d) tipologia eventi incidentali con possibili impatti all'esterno

e) impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente.

Gli interventi di trasformazione di impianti industriali sono subordinati alla procedura di bonifica dei siti e al rispetto di livello di risanamento idoneo alla nuova destinazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

7. ~~L'abusivo~~ Il mutamento non autorizzato della destinazione d'uso o del genere di lavorazione, comporta la revoca ~~del permesso di~~ dell'agibilità.

8. L'assenso per una nuova destinazione è subordinato alla conformità della stessa al ~~potrà essere rilasciato qualora sia conforme a quelle~~ ~~previste dal~~ Piano.

   ~~Il nuovo titolo abilitativo potrà implicare la rideterminazione dei contributi di urbanizzazione se la destinazione richiesta comporta, in base alla deliberazione assunta ai sensi del 1° comma, art. 5, legge n. 10 del 28.01.77, una differenza considerata all'attualità, in aumento rispetto all'importo stabilito per la originaria destinazione.~~

9. Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione, la destinazione d'uso ammessa è ~~si intende riferita a~~ quella risultante dall~~a domanda del relativo~~ titolo abilitativo. Per le costruzioni ~~realizzate in epoca~~ ~~nella quale non era richiesta~~ ~~alcuna D.I.A. oppure quando la precisazione della destinazione non era necessaria~~ per le quali non esiste titolo abilitativo, la destinazione d'uso è quella in atto alla data di adozione del P.R.G.C. ~~fa riferimento a~~ o quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

   ~~In caso di incertezza si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche e strutturali dell'immobile ed all'uso che di esso viene fatto, sempre al momento dell'adozione del Piano, ovvero alla data della D.G.R. del 23/04/1985 n° 71-43308~~.

10. Qualunque variazione della destinazione d'uso conforme ~~che comporti una diversa normativa, ma sempre~~ ~~nel rispetto delle~~ alle previsioni di Piano, e' ~~subordinata a nuovo~~ soggetta a preventivo rilascio di titolo abilitativo; ~~qualora invece la variazione di uso richiesta contrasti con le previsioni del P.R.G.C. e quindi comporti una vera e propria variante al Piano stesso, il relativo titolo abilitativo non potrà essere dato se non attraverso la procedura di variante alle norme di P.R.G.C..~~

11. Non potrà essere rilasciata ~~permesso di~~ agibilità per le costruzioni; ~~che si vogliono utilizzare~~ con destinazione d'uso diversa da quella per cui e' stato rilasciato il titolo abilitativo.

12. ~~In caso di~~ L'abusivo mutamento della destinazione d'uso, ~~sarà revocata l'autorizzazione di~~ comporta la revoca dell'agibilità.

~~Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto il Permesso di Costruire per una diversa destinazione d'uso.~~

TITOLO III - PROCEDURE E STRUMENTI URBANISTICI OPERATIVITA' EDILIZIA E AZZONAMENTO

Art. 14 - TRASFORMAZIONE SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE

1. Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o l'utilizzazione di risorse naturali e' soggetta a ~~Permesso di Costruire e D.I.A.~~ titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla legislazione statale, dagli articoli n. 48 e seguenti del titolo VI della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme.

2. Per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia deve, ~~a tal fine~~ intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi salvo che le modificazioni delle colture agricole in atto.

~~Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di una nuova Variante al P.R.G.C. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della Legge Regionale n. 56/77 e successive integrazioni.~~

~~Le condizioni generali e specifiche di edificabilità per gli interventi insediativi sono precisate nei successivi articoli.~~

~~La puntuale definizione degli interventi che comportano o meno la preventiva autorizzazione prima dell'esecuzione e' soggetta a verifiche:~~

~~a) di disposizioni nazionali e regionali;~~

~~b) di alterazioni delle previsioni insediative di P.R.G.C., soprattutto per quanto concerne le modificazioni di destinazione d'uso di immobili preesistenti.~~

Art. 15 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA'

1. Oltre a quelle definite dalla cartografia e dalle schede illustrative delle prescrizioni normative (definite nelle tabelle di sintesi allegate alle presenti Norme d'Attuazione) sono condizioni generali di edificabilità:
   a. l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ~~di cui all'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 (impregiudicata l'applicazione dei contributi di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, 1 comma della Legge 06.08.1967 n. 765)~~ o la previsione dell'attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro dei propri programmi d'intervento, o l'impegno da parte degli interessati all'edificazione di procedere alla esecuzione delle medesime contemporaneamente alla utilizzazione delle costruzioni oggetto del ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo.
   b. il ~~congruo~~ conveniente accesso da strada pubblica o gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione di tale congruità sono stabiliti dall'Amministrazione

Comunale in funzione dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazioni previste dal P.R.G.C.

c. la disponibilità o realizzabilità dei servizi ed infrastrutture previsti per le singole aree di P.R.G.C.

2. In via generale le succitate condizioni generali d'insediamento non si applicano agli interventi di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 16 - CAPACITA' INSEDIATIVE NEL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. e' dimensionato con proiezione operativa decennale, anche ai fini delle previsioni di servizi ed infrastrutture.

2. Il dimensionamento è espresso in numero teorico di abitanti insediabili (capacità insediativa residenziale teorica CIRT) con riferimento a fabbisogni abitativi e di servizi pregressi ed addizionali.

3. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento e' presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.

4. Per le aree destinate ad uso residenziale o ammessi, ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente, in base alle analisi condotte sul tessuto edificato, le seguenti dotazioni di superficie utile e/o di volume:

4.1 Nucleo Storico o di più antica edificazione

a) Per interventi di mantenimento di edifici sia di interesse storico-ambientale che non: ab. esist.

b) Per interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti delle sagome preesistenti nei limiti planimetricamente definiti in cartografia mq/ab. 50

c) Per interventi di nuova costruzione a manica semplice o ridotta mq/ab. 55

4.2 Centro edificato (escluso nucleo storico)

a) Per gli interventi di mantenimento degli edifici esistenti in aree a capacità insediativa esaurita ab. esist.

b) Per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc 150/ab. o mq/ab. 50

c) Per interventi residenziali con ammesse destinazioni miste mc 150/ab. o mq/ab. 50

4.3 Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

4.3.1 interventi di nuova costruzione

a) casa isolata pluripiano plurifamiliare mc 150/ab.; mq 50/ab.

b) casa isolata mono-bifamiliare mc 150/ab.; mq 50/ab.

c) case basse in linea o a schiera mc 150/ab.; mq 50/ab.

4.3.2 interventi di ampliamento in aree di completamento mq 35/ab.
4.3.3 interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione mq 45/ab.
4.3.4 per abitazioni di addetti all'attività agricola di nuovo impianto mc 150/ab.
4.3.5 Per destinazioni d'uso miste in aree residenziali, le precedenti dotazioni medie per abitante sono aumentate del 25%.

5. Per le aree destinate ad usi produttivi o ammessi: ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi collettivi:

   a) Per destinazione terziaria:
   a1 - commerciale mq 25/add.
   a2 - ricreativo mq 50/add.
   a3 - artigianale mq 40/add.
   a4 - altre destinazioni mq 35/add.
   b) Destinazione produttiva artigianale (fino a 15 addetti):
   b1 - manifatturiera in genere mq 50/add.
   b2 - meccanica mq 60/add.
   b3 - chimica e lavorazione del legno mq 150/add.
   b4 - di servizio all'automobile mq 70/add.
   b5 - costruzioni e impianti mq 100/add.
   b6 - altri settori e rami mq 50/add.
   c) Destinazione agricola e allevamento:
   - giornate lavorative 145 = 1 add.
   Le giornate lavorative sono calcolate in relazione all'attività aziendale sulla base degli indici fissati da Leggi e provvedimenti di settore.

6. Nelle singole aree o zone di P.R.G.C. sono precisati, limiti massimi di abitanti insediabili, indipendentemente dalle proiezioni temporali della CIRT.

~~Il P.R.G.C. individua in alcune zone e negli spazi ad esse destinati a pubblici servizi (secondo le specificazioni di cui alle tabelle di sintesi) le aree destinate ad interventi di edilizia residenziale privata, e quelle destinate a spazi pubblici necessarie per il successivo quinquennio; le relative prescrizioni di P.R.G.C. diventano operative ove la quota aggiuntiva di intervento trovi conferma nel Piano Territoriale Comprensoriale approvato a norma dell'art. 80 della L.R. n. 56/77, in quanto dichiarati compatibili con i fabbisogni individuati a norma della lett. e) – 1° comma - dell'art. 5 della predetta legge regionale.~~

~~Ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dalla legge Regionale n. 56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di Permesso di Costruire o di D.I.A. a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi statali e regionali, generali o di settore, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.~~

~~Il programma attuativo dell'edilizia economica e popolare ed il relativo riparto nel 1° quinquennio di attuazione del P.R.G.C. definito in sede di P.E.E.P. formato ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77.~~

Art. 17 - SISTEMAZIONE URBANISTICA

~~L'assenso al titolo abilitativo per i lavori di opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio o al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto del titolo abilitativo in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.~~

1. ~~Pertanto~~ Il rilascio del titolo abilitativo ~~della relativa a~~ per un nuovo intervento edilizio è subordinato ~~all'impegno da parte degli aventi titolo~~ alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

2. Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G.C. quelle volte alla coltivazione di piccoli orti ed allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di legge di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

~~3. Il titolo abilitativo per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinato all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere del titolo abilitativo stesso.~~

Art. 18 - STANDARDS URBANISTICI - AREE PER SERVIZI (S, SR, SC)

1. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ed in sede di riserve di aree nei progetti di Piani Edilizi Convenzionati, valgono le dotazioni complessive di aree per servizi sociali di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i..

2. Gli elenchi allegati alle Tabelle di Sintesi specificano le destinazioni delle singole aree per servizi e/o attrezzature d'interesse pubblico.

3. Il P.R.G.C. individua per pubblici servizi le destinazioni ~~prescritte~~ previste dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, articolatamente distribuite per destinazione, all'interno delle aree S: tali destinazioni potranno essere modificate ~~in sede di~~ nella fase esecutiva e realizzativa con apposita delibera di Consiglio Comunale ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia.

4. La destinazione delle aree per servizi pubblici e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi, a livello comunale o intercomunale.

5. La proprietà degli immobili, aree ed edifici, se non altrimenti definita a seguito di

specifica convenzione dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge o, indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del titolo abilitativo e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

6. Sono inoltre computabili i servizi di proprietà privata per i quali sia intervenuta un'apposita convenzione tra il pubblico e privato ovvero siano assoggettabili o assoggettati ad uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m. e i., nelle proposizioni definite dalla Pubblica Amministrazione nella fase di attuazione.

~~La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. avviene comunque nell'ambito dei Programmi pluriennali di attuazione, o anche al di fuori di essi limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.~~

7. Le aree S destinate a servizi sono edificabili secondo le norme previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione o dalle leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare. In ogni caso la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie ad essa asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1,00 mq/mq.

8. La destinazione delle aree S, per servizi, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi a livello di isolato e comunale.

9. In genere per quanto riguarda le aree a verde attrezzato, la relativa sistemazione consiste in:
    a. attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per la sosta, la lettura e l'incontro, servizi igienici;
    b. attrezzature per bambini: zone pavimentate, al sole, all'ombra, zone coperte, terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, cavea e sedili, zone pavimentate per pattinaggio, pista bici, area giochi;
    c. attrezzature per lo sport.

10. La dotazione di aree destinate a verde attrezzato è definita nelle tabelle di sintesi.

11. Relativamente alle attrezzature speciali di servizio sociale e territoriale, la loro previsione è finalizzata alla erogazione di servizi di pubblico interesse di carattere funzionale, tecnologico, alberghiero e di protezione civile riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso, o ai bacini di servizio sovracomunale.

12. La dotazione per abitante di aree destinate a servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. risulta organizzata secondo quanto definito dalla L.R. 56/77. Tale dotazione dovrà

~~risultare~~ essere garantita, ~~come minimo~~, per la capacità insediativa prevista in attuazione di previsione di strumenti urbanistici esecutivi, esclusi i lotti di completamento di cui all'articolo 39 delle N.T.A.. A tal fine dovranno essere dismesse aree vincolate dal P.R.G.C., ovvero si potrà dare luogo alla monetizzazione secondo quanto definito con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, per giustificato motivo, non intenda accettare dismissioni di aree non utilizzabili per gli spazi previsti dal Comune stesso. Salvo quanto previsto dalla normativa specifica in materia di commercio in sede fissa.

13. Al fine dell'acquisizione delle aree a servizio, il piano regolatore ~~individua la possibilità di~~ prevede la dismissione di aree assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo ~~(come ad esempio le aree di trasformazione urbana ZT)~~ ovvero di quelle con precisa individuazione di piano (aree S, SC o SR) (1)che possono ~~veni~~r essere acquisite attraverso le procedure di perequazione urbanistica.

14. ~~Nel linguaggio urbanistico~~ Si intende ~~generalmente~~ per perequazione urbanistica ~~quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari~~: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

15. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, secondo quanto precisato nelle tabelle di sintesi.

16. Nelle tabelle di sintesi sono precisate le aree di decollo e di atterraggio delle volumetrie della perequazione, tenendo conto delle reali potenzialità perequative e delle esigenze della collettività.

17. I diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra tutti i cittadini con un sistema perequativo: l'Amministrazione Comunale intende perseguire tale ~~persegue tale questo~~ obiettivo attraverso la pianificazione operata dal PRGC, all'interno del quale può essere ~~è~~ prevista ~~il~~ la devoluzione al Comune di una quota parte dell'aumento del valore di mercato delle aree ~~di PRGC~~ la cui destinazione ~~venga~~ sia modificata per soddisfare specifiche esigenze operative.

18. La quota ~~di cui sopra~~ perequativa è calcolata su tutte le aree di trasformazione urbanistica (nuovo impianto, completamento, mutamento di destinazione d'uso, piani di recupero, ecc…) che determineranno un incremento del valore immobiliare. Sono escluse le aree e i fabbricati con nuova capacità edificatoria o trasformazione inferiore a mq ~~120,00~~ 200 di SUL e le aree per standard e servizi.

19. La quota ~~relativa alla~~ di perequazione è pari al 30% dell'~~aumento~~ incremento del

valore delle aree, certificato da perizia asseverata ~~redatta dal Comune~~.

20. L'importo della perequazione urbanistica, di cui ai precedenti commi, è corrisposto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, o all'atto della stipula della Convenzione Edilizia, se si tratta di Piano Esecutivo Convenzionato o di Permesso di Costruire Convenzionato, con le seguenti forme scelte dall'Amministrazione Comunale:
a. Somma equivalente di denaro da versarsi alle casse comunali secondo le modalità fissate da specifico provvedimento della Giunta Comunale per interventi di qualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.
b. Opere di interesse pubblico per un importo di pari valore, da realizzarsi sul territorio comunale, secondo un progetto definitivo/esecutivo redatto a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, applicando il prezziario regionale in vigore, con una riduzione pari ai ribassi medi praticati nel Comune nell'ultimo quinquennio, o utilizzando la media dei comuni limitrofi se necessario;
c. Quota parte delle aree fondiarie oggetto della trasformazione per una superficie di pari valore stimata dal comune con apposita perizia asseverata.
21. L'applicazione della perequazione, così come le modalità di pagamento restano sempre definite a discrezione dell'amministrazione comunale.

Art. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. 1 Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

   a per sottostazioni elettriche: ammissibili solo nelle aree destinate ad impianti produttivi e artigianali;
   b per le cabine elettriche, ammesse ovunque; se ricadenti in area per attività agricola la distanza del ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeria stradale non sia inferiore a mt 5;
   c centrali telefoniche urbane: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse locale e generale.

Art. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE

1. A norma del 4° comma dell'art. 1 della L. 3 Gennaio 1978 n. 1, l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non ~~comporta necessità di~~ costituisce variante al P.R.G.C.

Art. 21 - ~~ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI~~ COSTRUZIONI TEMPORANEE

~~E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio del titolo abilitativo alla costruzione ai sensi della legge 28.01.1977 n. 10 e dei disposti del successivo titolo III fino al conseguimento del titolo abilitativo medesimo nei modi e forme di legge.~~

~~Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare titolo abilitativo, o per le quali il titolo abilitativo sia scaduto o annullato salvo i casi regolarizzati ai sensi della Legge 47/85.~~

1. Sono i manufatti che non rientrano nei disposti dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01 in quanto diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive e discende unicamente dall'uso a cui è destinato. Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati. Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, sono subordinate ad apposito titolo abilitativo temporaneo (permesso per costruire) ~~Le autorizzazioni I titoli abilitativi rilasciati con~~ efficacia a tempo determinato ~~(precari)~~ che non ~~possono~~ può essere prorogato alla ~~loro~~ scadenza, se non con il rilascio di nuovo titolo abilitativo temporaneo ~~di conseguimento del Permesso di Costruire o di D.I.A. a norma delle Leggi nazionali e regionali in vigore;~~ la scadenza e'fissata ~~dall' Autorità Comunale~~ nel titolo abilitativo e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti. Il comune potrà richiedere garanzie per le spese di rimozione dei manufatti temporanei. Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati dal titolo abilitativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n.380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire.

2. Quanto specificato al precedente ~~3°~~ 1° comma non si applica per ~~qualora trattisi di tettoie limitate a specifiche destinazioni d'uso, quali~~ edicole o chioschi: ~~per queste strutture di servizio ammissibile quindi il deposito di D.I.A. in precario ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77,~~ per i quali è ammissibile un titolo abilitativo automaticamente rinnovato sino alla revoca da parte dell' Autorità Comunale.

Art. 22 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. avviene a mezzo:
   a. di strumenti esecutivi pubblici e privati;
   b. di interventi edilizi diretti.

~~Sia gli strumenti urbanistici esecutivi come gli interventi edilizi diretti devono rispettare le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.C. proprie dell'area interessata indicate nelle~~

~~planimetrie e previste dalle presenti Norme.~~

Art. 23 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. Si applicano obbligatoriamente alle aree normative, ove richiesto dalle presenti norme, individuate nelle Tavole di P.R.G.C. e relativi sviluppi e dalle Tabelle; richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G.C. ed il progetto edilizio così come specificato all'art. 39 della L.R. 56/77. Possono essere in ogni caso predisposti dall'Amministrazione Comunale e quindi di iniziativa pubblica od a cura e spese di privati quando previsto dalle presenti Norme. In ogni area normativa, in cui prevista la demolizione di edifici per l'ampliamento della sede stradale la realizzazione delle previsioni subordinata all'approvazione di apposito S.U.E..

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica con i quali e' possibile attuare le previsioni di P.R.G.C. sono:

a. Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli Art. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni all'art. 27 della legge 22 ottobre 711, n. 865 e all'art. 38 della L.R. 56/77;
b. Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni e all'art. 42 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
c. I piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni;
d. Piani di lottizzazione d'ufficio (ex art. 8 legge 06 agosto 1967, n. 765) ora denominati Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori (P.E.C.O.) ai sensi degli articoli 43, 44, 45 della L.R. 56/77;
e. Piani di Recupero (P.d.R.) ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 05 agosto 1978;
f. Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.O.P.) di cui all'art. 47 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
g. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata con i quali e' parallelamente possibile attuare dette previsioni di P.R.G.C. sono:
h. Piani di recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, di cui all'art. 30 della Legge 05 agosto 1978, n. 457;
i. Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) di cui agli articoli 43 e 44 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Tutte le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono definiti e delimitati dal P.R.G.C., ma l'eventuale disegno di dettaglio all'interno di dette aree soggette a S.U.E. ha titolo puramente indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico: esso potrà subire modifiche anche sostanziali purché vengano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Sintesi allegati alle presenti N.T.A. per le esigenze di organizzazione dell'area

come documentato negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

4. Senza che ci costituisca variante al P.R.G.C., la delimitazione perimetrale delle aree assoggettate a S.U.E. individuato dal P.R.G.C. potrà subire lievi variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarla allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente, senza tuttavia produrre modifiche superiori al 10% dell'area originariamente indicata in planimetria: le eventuali aree di risulta assumono la normativa dell'area immediatamente attigua. Tali modifiche sono soggette alle procedure di cui al punto c) dell'8° comma dell'art. 17, L.U.R.

5. In sede di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia comprendenti immobili da trasformare e/o eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. n. 56/77.

6. Al fine della semplificazione delle procedure, il Comune si riserva la facoltà di predisporre una bozza di “Convenzione urbanistica” da far inserire nella predisposizione dei P.E.C. e una bozza di “atto unilaterale di impegno” da inserire nell’ istanza di permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell’art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

Art. 24 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia espressamente prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto.

   ~~Nelle zone, dove lo strumento esecutivo e' prescritto, l'intervento edilizio diretto e' consentito solamente ad avvenuta approvazione dello strumento stesso~~.

   ~~L'intervento edilizio diretto di norma e' soggetto al Permesso di Costruire o a D.I.A., ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della legge regionale 05 dicembre 1977, n. 56 ed alle condizioni generali e specifiche di edificabilità di cui alle presenti Norme.~~

2. ~~In via generale~~ Potrà essere ammissibile l’edificazione con intervento edilizio diretto solo nei casi in cui l'area interessata possegga tutte le seguenti caratteristiche:

a. sia in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognature od altro sistema di smaltimento delle acque previsto dalle disposizioni comunali in vigore;
b. prospetti sulla via pubblica o di uso pubblico o sia dotato di conveniente accesso; il quale dovrà comunque essere assicurato ai lotti confinanti non ancora edificati o di fatto interclusi. La larghezza minima del passaggio dovrà essere di m. 5,0;
c. non risulti stralciata da un terreno, di superficie maggiore, appartenente alla stessa

proprietà posteriormente al 28.01.1977 (entrata i vigore della legge n. 10/77) e risulti individuato cartograficamente quale area per le quali il P.R.G. consente di intervenire a mezzo di singoli titoli abilitativi.

Art. 25 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)

1. I piani esecutivi convenzionati possono essere di libera iniziativa (P.E.C.~~L.I.~~) oppure obbligatori (P.E.C.O.).

2. I primi (art. 43 della L.R. 56/77) si realizzano:

a. sulla porzione di territorio, indicate in P.R.G.C. in aree non ancora dotate in tutto od in parte di opere di urbanizzazione;
b. in tutte le aree dove si preveda l'insediamento di più edifici o volumi edilizi;
c. ove s'impongano previsioni di servitù od accessibilità a favore di lotti contigui edificabili.

3. Su dette aree i privati, singoli o riuniti in consorzio, possono formare ~~progetti di~~ piani esecutivi convenzionati, con l'impegno dei tempi di attuazione. Quando ad iniziativa del Comune si intende attuare le previsioni di P.R.G.C. con il ricorso alle procedure di cui all'art. 46 della L.R. n. 56, i proprietari di immobili ~~(intendendo immobili anche i terreni compresi nell'area individuata dal P.R.G.C.)~~ singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di piano esecutivo convenzionato ai sensi del precedente comma, sono obbligati a farlo.

4. In caso di inerzia da parte dei proprietari, il Comune procede secondo quanto previsto dalle procedure di cui agli artt. 44 e 46 della L.R. 56/77.

5. Gli elaborati per tali P.E.C. devono comprendere (articolo 39 della L.R. n. 56/77):

a. La relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.R.G.C. con riferimento all'area interessata dal piano esecutivo, corredato dei seguenti allegati:
    - analisi delle ricerche svolte;
    - la specificazione delle eventuali aree da acquistare per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
    - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro eventuale ripartizione tra il Comune ed i privati;
    - i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;
b. La planimetria delle previsioni di P.R.G.C. relative al territorio oggetto del P.E.C. estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino esistenti le connessioni con le altre parti del Piano Regolatore stesso;
c. La planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato, disegnato sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltometriche, contenente i seguenti elementi:
    - -le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative

quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;

- - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- - le aree destinate all'edificazione od alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, dell'utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

d. Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
e. Il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
f. Gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal P.E.C., con indicazione di quelle soggette ad esproprio;
g. Eventuali norme specifiche di attuazione del P.E.C.;
h. Una planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;
i. Lo schema della convenzione tra i proprietari degli immobili ed il Comune.

6. Lo schema di convenzione deve trattare quanto previsti dai punti 1) e 5) del 1° comma dell'articolo 45 della L.R. 56/77. Il Comune assume, con propria deliberazione ~~basata sull'eventuale convenzione-tipo predisposta dalla Regione Piemonte~~, criteri generali e particolari per la formulazione di dette convenzioni, ~~normando - in particolar modo~~ -definendo termini, procedure, estensioni e caratteristiche delle aree da cedersi gratuitamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

7. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria definite all'articolo 51 della Legge 56/77 e di quelle necessarie alla formazione delle opere di urbanizzazione secondaria ~~di cui all'articolo 21~~ dello stesso ~~legge~~ articolo , riguarderà ~~di norma~~ prioritariamente gli spazi ~~indicativamente~~ definiti dal P.R.G.C. nell'ambito dei perimetri dei P.E.C., ~~ma~~ in nessun caso dovrà essere inferiore per le opere di urbanizzazione ~~secondaria~~ a 25 mq per abitante insediato.

8. Qualora l'entità degli spazi individuati e/o vincolati in cartografia risultassero inferiori al predetto minimo stabilito, è consentito che esso sia raggiunto reperendo la quota mancante tanto nelle aree destinate a spazi pubblici dal P.R.G.C. quanto all'interno del perimetro del P.E.C. in aree non vincolate. In tal caso la superficie dismessa concorrerà al calcolo della volumetria (o della superficie) edificabile in base alla applicazione dell'indice territoriale ~~solo se compresa nel medesimo ambito territoriale~~.

9. Nelle aree per le quali il P.R.G.C prescrive l'attuazione ~~da attuare~~ con ~~il ricorso~~

~~obbligatorio o volontario del~~ P.E.C. è ~~altresì~~ ammessa, previo parere conforme dell'amministrazione comunale l'equipollenza della monetizzazione in sostituzione della cessione delle aree di urbanizzazione ~~secondaria~~ per le quantità non reperite o non vincolate in cartografia: tale possibilità ~~di monetizzazione~~ non deve ~~di norma~~ riguardare le aree a parcheggio e a verde, semprechè la ridotta dimensione degli spazi pubblici non ne sconsigli la realizzazione.

10. In sede di formazione del P.E.C. le aree riservate agli spazi pubblici (escluse le strade) potranno ~~tuttavia~~ essere diversamente distribuite, ferme restando la loro dimensione complessiva nonchè la destinazione loro attribuita.

Art. 26 - ~~PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'~~

TITOLI ABILITATIVI

1. A norma del DPR 380/2001 smi ~~degli articoli 1 e 4 della Legge n. 10/77~~ e dell'articolo 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere all'Autorità Comunale il rilascio del Permesso di Costruire o della D.I.A. nei modi e nei tempi definiti dal Regolamento Edilizio, per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, purché compatibili con le destinazioni stabilite dalle presenti norme; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto e per la manutenzione degli immobili.

~~2. In particolare sono soggette a permesso di costruzione le seguenti opere:~~

~~a) Gli interventi di nuova costruzione~~

~~a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra od interrati (anche il collocamento e la costruzione di monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio ed altri manufatti)~~

~~a.2) l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma esistente, anche nel sottosuolo;~~

~~a.3) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune (apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto e di rete);~~

~~a.4) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato (sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto);~~

~~a.5) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;~~

a.6) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro,, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

a.7) gli interventi pertinenziali che, in relazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree si qualifichino come interventi di nuova costruzione ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

b) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono soggette a comunicazione con Denuncia di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 del DPR 380/2001 e smi:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;

d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ci preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'articolo 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 13 del presente articolo;

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

h) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

l) varianti a titoli abilitativi già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;

m) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

n) le altre opere individuate da legge Nazionale, Regionale o Provinciale.

4. Non sono soggette al Permesso di Costruire, né a D.I.A. le seguenti opere:

a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei

~~precedenti commi;~~

~~b) le opere di manutenzione ordinaria;~~

~~c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dall' Autorità Comunale;~~

~~d) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.~~

5. ~~Si richiamano i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad D.I.A.) dell'articolo 48 e 49 (caratteristiche e validità del titolo abilitativo) e degli artt. 54 (titoli abilitativi per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (titoli abilitativi per discariche, reinterri, per attività estrattive) della L.R. 56/77 che si intendono integralmente riportati.~~

6. ~~Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt. 40 e seguenti del D.P.R. 1142/1949 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazioni di fatto consistente nell'impiego quale bene a sé stante.~~

Art. 27 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE

1. Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.17 del DPR 380/2001 e s.m.i. il titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, ~~al~~ contributo sul costo di costruzione ed alla eventuale dismissione delle aree per servizi ~~(effettuata con atto di impegno unilaterale)~~ o loro monetizzazione ~~(con valori di stima definiti dal Consiglio Comunale~~) secondo le richieste della Pubblica Amministrazione.

2. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6, 10 della Legge 28.01.1977 n. 10.

3. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può ~~comunque~~ essere inferiore al costo ~~reale~~ delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della legge 28.01.1977 n. 10 s.m.i. computato ai sensi del Prezziario Regionale vigente al'atto del rilascio del titolo abilitativo ~~con le modalità di cui alla deliberazione di C.C. n.46 del 12 luglio 1978~~, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

4. Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice sua richiesta e non danno titolo ad indennizzi,

riconoscimenti o prelazione di alcun tipo: ~~gli oneri~~ i costi per la loro esecuzione sono conteggiati, a norma del precedente 3° comma, ~~ai fini della riduzione del solo corrispettivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura massima del 70%~~ e potranno essere scomputati nella misura massima del 70% del costo .

5. I presupposti per l'edificazione ed il livello dei servizi usufruibili ~~sussistono in ordine~~ sono in funzione ~~ai~~ dei servizi già in atto e ~~funzionali ed ai~~ e dei servizi per i quali vi sia la garanzia della loro realizzazione in ~~collegamento con il rilascio~~ in rapporto al ~~del~~ Permesso di Costruire.

6. Tale garanzia è costituita:

   a) dall'avvenuta approvazione del progetto dell'opera da parte del Comune o dell'ente competente e dalle concrete disponibilità finanziarie per la costituzione delle opere di urbanizzazione;

   b) dall'impegno assunto da privato che intenda provvedere direttamente alla realizzazione di opere che costituiscono presupposti per l'edificazione.

7. L'impegno assunto dal privato deve essere contenuto in apposito atto unilaterale di impegno comprendente la descrizione delle opere da eseguire, con i progetti di massima, i termini di esecuzione delle opere e le garanzie finanziarie per il caso di ritardi o inottemperanze.

8. In ogni caso il rilascio ~~del permesso di~~ dell'agibilità e' impedito dalla mancata o imperfetta esecuzione delle opere per le quali gli interessati hanno assunto l'impegno.

9. Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
   a) Sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta di parcheggio:
   Per zone edificate ~~compromesse~~, servite da vie private, la previsione di parcheggio e spazi di sosta ad uso pubblico deve intendersi assolta tramite specifici spazi previsti nell'ambito del P.R.G.C., ~~con raggio di influenza massimo~~ posti entro una distanza massima di m 500.
   L'utilizzo a scopo edificatorio di aree a destinazione residenziale deve essere preceduto da assenso comunale all'urbanizzazione ~~costituita da~~ su un progetto che preveda la viabilità, i servizi, gli spazi di sosta e parcheggio ~~relativi~~ delle aree interessate all'utilizzo edificatorio.
   La quantità di superfici destinate a parcheggio per le aree di cui sopra dovrà osservare quanto disposto dall'art. 76 delle presenti N.T.A.;
   b) Impianto adeguato di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
   c) Impianto di fognatura nero o mista;
   d) Impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;

10. Nelle aree urbanizzate, gli immobili, oggetto di titolo abilitativo di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita al seguente art. 74, essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b), c) e d) esistenti o in progetto, a non più di ml 100, misurati dal confine più vicino, subordinandone la realizzazione.

11. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazione.

Art. 28 - CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO

1. I titoli abilitativi di qualsiasi natura e specie sono ammissibili in quanto compatibili:

a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;
d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di titolo abilitativo all'intervento.

2. Il titolo abilitativo può essere a tempo determinato o indeterminato ed é comunque revocabile ove si verifichino condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

3. Il titolo abilitativo può essere rilasciato a titolo gratuito od oneroso in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, o in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.

Art. 29 - DETERMINAZIONE DEI "CONTRIBUTI", LORO ~~VERSAMENTO~~ CORRESPONSIONE E DESTINAZIONE

1. Ai fini della determinazione dei contributi ex art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 s.m.i. per il rilascio del titolo abilitativo ~~(ora PdC o DIA)~~ ed anche per l'applicazione dei provvedimenti espropriativi, DPR 380/2001 ~~ex Titolo II della Legge 22.10.1977 n. 865~~ e successive modifiche ed integrazioni, le opere di urbanizzazione sono quelle elencate nell'art. 51 della L.R. n. 56/77 s.m.i.

2. Le modalità per la valutazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione e gli adempimenti relativi affidati alla Amministrazione Comunale per la determinazione del "contributo", sono precisati negli artt. 5-6-10 della Legge 28.01.1977 n. 10 e nell'art. 52 della Legge n. 56/77.

3. La corresponsione - in numerario o con esecuzione diretta di opere di urbanizzazione - del "contributo" afferente il titolo abilitativo alla costruzione e la destinazione dei proventi sono disciplinati dagli artt.11 e 12 della Legge 28.01.1977 n. 10 s.mi..

Art. 30 - ESPROPRIAZIONI

1. L'indennità da corrispondere per espropriazioni finalizzate all'attuazione del P.R.G.C. e dei suoi strumenti esecutivi definita nel Testo Unico sulle espropriazioni (D.P.R. n° 327/2001 come modificato dal D.lgv n° 302/2002) - e successive modifiche ed integrazioni, e l'esercizio delle funzioni espropriative, è regolato come indicato negli artt. 71, 72 e 73 della Legge Regionale n. 56/77.

Art. 31 - AGIBILITA'/ABITABILITA'

1. L'uso degli immobili ~~posti in essere~~ edificati o modificati a seguito di titolo abilitativo sarà subordinato al ~~permesso~~ di "agibilità", il cui rilascio è subordinato al verificato rispetto delle condizioni elencate all'art. 57 della Legge Regionale n. 56 qui integralmente richiamato, e dal codice dell'edilizia (D. P. R. n° 380/2001 e s.m.e.i)

~~Art. 32 - VIGILANZA E SANZIONI~~

~~La vigilanza sulla corretta attuazione del P.R.G.C. e dell' operatività edilizia consentita e sull'uso degli immobili è esercitata dall'Autorità Comunale con il controllo partecipe di tutti i cittadini. Le modalità d'esercizio, la casistica degli interventi di tutela e le sanzioni amministrative a fronte delle inosservanze e violazioni rilevate, sono definite nel Titolo VII della Legge Regionale n. 56/77 e negli artt. 15, 16 e 17 della Legge 28.01.1977 n° 10, qui tutti integralmente richiamati e come integrati dal Capo II "*Sanzioni*" del DPR 380/2001.~~

Art. 33 - CLASSI DI INTERVENTO

1. Ai fini dell'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, e dei relativi requisiti, il territorio comunale e' classificato come segue, in riferimento alla destinazione d'uso prevalente:

   ~~A~~ a) Aree destinate prevalentemente ad uso abitativo quali:
   ZR - Zona di recupero e/o insediamenti urbani aventi carattere storico documentario
   R - Aree di ristrutturazione e riordino
   E - Aree residenziali consolidate e/o a capacità insediativa esaurita
   C - Aree di completamento
   I - Aree di nuovo impianto
   RA - Aree con immobili di impianto rurale nel contesto edificato
   ZT - Aree di trasformazione urbana
   ~~B~~b) Aree destinate ad impianti produttivi e/o commerciali, quali:
   IE - Impianti produttivi e/o commerciali esistenti e confermati

IR - Aree di impianti produttivi e/o commerciali di riordino e di completamento.
IN - Aree per attività produttive di nuovo impianto
~~C~~ c) Aree destinate ad usi agricoli, quali:
EP - Aree agricole produttive
EPS - Aree agricole speciali
EC - Aree agricole produttive condizionate
EA - Aree e/o edifici di interesse ambientale e documentario.
EV - Aree agricole di cornice dell'abitato
NR - Nuclei rurali
~~D~~d) Altre destinazioni e/o prescrizioni, quali:
S ed SC - Aree per attrezzature di servizio
AP - Aree attrezzate private di interesse pubblico
PA - Pozzi di captazione acquedotto e serbatoi
D - Depuratore comunale
- Aree di rispetto
- Area di rispetto cimiteriale
- Limite assoggettata ai vincoli della Legge 431/85
- Viabilità prevista in P.R.G.C.
- Edificio a termine e nuova viabilità in progetto
- Aree ferroviarie e/o ex ferroviarie

TITOLO IV - ZONE RESIDENZIALI

Art. 34 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI ~~E DI~~ -TIPI DI INTERVENTO

1. ~~1.~~ Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali quelle ~~attività~~ professionali ed artigianali di servizio, non nocive e non moleste, e terziarie in genere; ~~ai fini dell'ammissibilità di~~ le attività commerciali ~~di distribuzione, il~~ in funzione del piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della legislazione nazionale e regionale sul commercio vigente ~~L. 426/71, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.~~

2. Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

3. Salvo specifiche disposizioni diversamente impartite dall'A.S.L. i nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza minima di m 2,70: per gli edifici esistenti richiesta la stessa altezza salvo che esistano particolari impedimenti di tipo strutturale, come per il Centro Storico, per cui l'altezza minima può essere ridotta a m 2,40 sempre che siano rispettate le norme igieniche, in relazione a specifico accertamento della competente A.S.L.

~~Non sono computati, ai fini dell'altezza dei locali destinati ad attività commerciali,~~

4. Non sono considerati nel computo dell'altezza i ribassamenti dei soffitti dovuti a presenza di travi ribassate o cornici perimetrali la ~~loro~~ cui superficie in pianta non superi il 30% della superficie ~~del~~ totale ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza consentita oltre i cm 30.

5. Eventuali deroghe alle norme del precedente comma potranno essere assentite per motivate ragioni e parere igienico favorevole dell'A.S.L..

6. Sempre nei locali a destinazione commerciale è consentita la previsione di soppalchi intermedi a condizione che l'altezza netta del locale non sia inferiore a m 4,50.

Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO (ZR)

1. ~~È~~ Comprende la porzione di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, avente ~~un certo~~ interesse storico-documentario e/o artistico. architettonico ed ambientale In tali aree, sono obiettivi prioritari gli interventi volti alla conservazione, al recupero ed all'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché

alla qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso.

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.
   c) turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meuble' o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
   d) commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
   e) uffici ~~privati~~ per l'espletamento di arti e professioni;
   f) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
   g) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
   h) servizi alla persona

3. Gli interventi dovranno tenere conto delle caratteristiche del tessuto edilizio sociale e storico preesistente e delle finalità sopra individuate.

4. In ogni caso, con titolo abilitativo ~~singolo~~:
   a) è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria e dell'impianto edilizio - urbanistico in atto;
   b) le aree libere devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici.

~~È consentito operare mutamenti di destinazione di uso di unità immobiliari non superiori a 700 mc e ritenuti compatibili con le prescrizioni contenute nelle presenti norme.~~

Art. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR)

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale classifica, nelle tavole di progetto, gli edifici in base al tipo d'intervento su di essi ammesso.

2. La classificazione di cui al successivo quarto comma riguardante i tipi d'intervento degli edifici può essere integrata dal Comune con deliberazione consiliare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.; ~~con l'avvenuta esecutività decorre sui beni deliberati~~

~~l'efficacia delle norme~~. Tale integrazione deve ~~necessariamente~~ tendere alla conservazione dei caratteri originari e di pregio degli edifici, dell'integrità di impianto e tipologica che caratterizzano il Centro Storico di Vigone ~~(classificato di media rilevanza) che potrebbero risultare alterati dall'applicazione generalizzata di interventi più incisivi quali la ristrutturazione di tipo B~~. ~~Pertanto,~~ prima di procedere alla integrazione della ~~suddetta~~ classificazione~~, a cura dell'Amministrazione comunale~~, si rende necessaria una complessiva verifica di tali elementi allo scopo di individuare gli edifici o, con riferimento alla tav. D5, le unità di intervento per i quali non si ritiene applicabile la modifica al tipo di intervento assegnato, analogamente a quanto previsto per gli edifici vincolati.

3. Per quanto sopra specificato, si fa inoltre riferimento all'8° e 9° comma dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni.

4. L'intervento oggetto ~~del~~ pe~~rmesso di costruire o~~ di titolo abilitativo all'intervento dovrà essere compatibile con il tipo d'intervento fissato nella classificazione. Una diversa classificazione di singoli edifici per tipo d'intervento può essere ammessa ~~caso per caso~~ con la procedura stabilita per l'integrazione della classificazione stessa, a norma del precedente secondo comma e nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

5. I principali tipi d'intervento tesi alla conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ~~ovvero~~ al miglioramento dell'immagine aulica del Centro Storico, ammessi e prescritti dal presente Piano Regolatore Generale Comunale, sono quelli definiti sui singoli edifici dalla tav. D7 e in particolare sono i seguenti:
   a) Manutenzione ordinaria;
   b) Manutenzione straordinaria;
   c) Risanamento conservativo;
   d) Restauro conservativo;
   e) Ristrutturazione edilizia di tipo A;
   f) Ristrutturazione edilizia di tipo B;
   g) Ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/201;
   h) Mutamento di destinazione d'uso;
   i) Nuova costruzione;
   j) Ampliamento;
   k) Sopraelevazione.

6. ~~Norma generale~~. Nel Centro Storico (ZR), fatto salvo il rispetto delle tipologie di intervento di cui al comma 5 ed alla tav.D7, è consentito il recupero degli edifici esistenti alla data del 6 agosto 1967, Legge n. 765, alle destinazioni proprie di zona come definite all'articolo 35, ~~d'uso residenziale (o altra destinazione d'uso ammessa per il centro storico),~~ delle Superfici Utili Lorde, dentro e fuori terra, ~~degli~~ comprese quelle formate da spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, ~~purchè accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo e artigianale) e residenziale~~. Pertanto possono essere recuperati ~~a Superficie Utile Lorda, con destinazione residenziale, (o altra destinazione d'uso ammessa per il centro storico), anche~~ i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.

~~facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale, (o altra destinazione d'uso ammessa per il centro storico) le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento~~. Il recupero è ammesso nel rispetto della sagoma massima; dei caratteri estetico - architettonici degli edifici oggetto degli interventi. ~~Si considera come limite dimensionale dell'intervento la superficie utile lorda esistente, depurata dalle~~ Non possono essere recuperate le superfetazioni che costituiscono alterazione incongrua e non integrata tipologicamente e architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc.). In caso di difficile e/o controversa individuazione dell'incongruità dell'alterazione e della carente integrazione tipologica e architettonica, il parere è affidato alla Commissione Edilizia. La superficie utile lorda dei volumi incongrui ma legittimi, da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento, può essere recuperata, ~~con un intervento di ampliamento~~, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.

E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:

a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L.122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito almeno un posto auto per unità immobiliare.
b) Esista, o sia possibile realizzare idoneo accesso indipendente da via o piazza pubblica o venga acquisito un diritto di passaggio con atto pubblico;
c) Sia collegata od allacciabile alla rete infrastrutturale comunale.

Se non sono verificate le condizioni di cui ai punti precedenti le superfici utili lorde recuperate potranno essere utilizzate quali accessori, pertinenze o ampliamenti di edifici residenziali esistenti che sono comunque in grado di garantire gli standard urbanistici prescritti.

7. ~~Non~~ Sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti al piano terra di fabbricati residenziali fatto salvo ~~che non venga recuperata~~ ~~pari~~ il recupero di altra superficie per il parcheggio privato in cortili, bassi fabbricati o altri edifici a destinazione non residenziale, locali interrati o seminterrati conformemente a quanto previsto dalla legge 24 marzo 1989 n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate).

8. Gli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona, sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. gli adeguamenti igienico sanitari potranno essere realizzati all'interno del volume edificato, non sono ammessi incrementi delle superfici produttive. Il trasferimento delle attività in aree comunali compatibili renderà possibile il recupero del preesistente edificio alle destinazioni di zona con un incremento del 25% della S.U.L. esistente. La trasformazione avverrà mediante P.d.R Dovranno essere sempre eliminati gli aspetti tipologici che appaiono in evidente contrasto con le tipologie del tessuto tradizionale

9. Condizione irrinunciabile ai fini del recupero alla funzione residenziale di fabbricati esistenti è che tali strutture presentino anche caratteristiche strutturali adeguate al riuso previsto, evitando in tal senso il recupero di strutture a carattere precario. In caso di recupero di tali porzioni di edificio alla come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.

10. Per quanto riguarda le distanze da osservarsi nell'organizzazione delle costruzioni, nell'ambito della zona Centro Storico (ZR) si fa riferimento agli articoli 873 e seguenti e sino all'articolo 907 del Codice Civile. Pertanto, per la zona ZR, la disciplina riguardante le distanze da osservarsi nell'edificazione rispetto ai confini o rispetto ad altri manufatti sono quelle stabilite dal Codice Civile.

11. Poiché molte strade cittadine non hanno dimensioni sufficienti ~~(e questo diminuisce il valore delle abitazioni che dalle stesse sono servite)~~ ~~come, ad esempio, via Ospedale, via Castellazzo ed altre strade ove~~ la viabilità potrebbe essere migliorata facendo arretrare, in caso di ristrutturazione, le recinzioni, le tettoie o gli altri accessori delle case esistenti, il P.R.G.C. prevede che possano essere predisposti dei piani di recupero di iniziativa pubblica o privata che individuino (ove compatibile coll'immagine del luogo) un allargamento di tali arterie viarie.

Art. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA

1. Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un ~~la richiesta di~~ singolo titolo abilitativo.

2. Gli interventi in esse compresi, ed indicati con apposita simbologia nella tavola suddetta, riguardano un insieme organico di opere tendenti alla conservazione, risanamento, ristrutturazione con ricostruzione e grossatura di manica o migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, ivi compresa, ove occorra, la rifunzionalizzazione delle "corti" rurali per usi strettamente residenziali.

3. L'entità ed il tipo di interventi ammessi costituiscono il massimo della trasformazione edilizia ammessa ~~saranno altresì assentiti gradi di intervento di intensità inferiore: questa dovrà essere precisata in sede di richiesta del Permesso di Costruire e assentita in sede di rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione.~~

4. Nel caso in cui gli interessati, proprietari o aventi titolo, o il Comune, intendano proporre configurazioni edilizie diverse da quelle indicate nell'Unità dell'Intervento, ciò potrà avvenire solo con ~~ricorso alla~~ redazione di uno strumento urbanistico esecutivo o ~~ad~~ un permesso di costruire convenzionato alle seguenti condizioni:
   a) venga mantenuto lo schema funzionale del tipo edilizio "a corte";

b) vengano esclusi, per gli edifici di carattere abitativo a manica semplice le esposizioni del fronte illuminato o principale: nord, nord-est, nord-ovest;
c) non vengano superate per gli edifici a destinazione abitativa le volumetrie, le superfici coperte ed il numero dei piani previsti e verificati nella specifica Unità di Intervento;
d) i manufatti accessori distino, in ogni punto, almeno metri 10 dagli edifici ad uso abitativo, se contrapposti; oppure formino con questi ultimi un angolo superiore o eguale a 90°, se angolati. La loro superficie coperta non ecceda quella prevista dal P.R.G.C. e la loro altezza, se demoliti e ricostruiti , non ecceda i m 2,50 all'intradosso del solaio interno;
e) non vengano mutate, per qualità e proporzione, le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. fatto salvo quanto disposto eventualmente da una modificazione normativa definita in un successivo strumento urbanistico esecutivo.

5 Le modifiche apportate al disegno di P.R.G.C. ~~con~~ nel rispetto delle condizioni indicate al ~~precedente~~ 4° comma, ~~purché~~ se nell'ambito di specifiche convenzioni o strumenti esecutivi formati ed approvati ai sensi della L.R. 67/77s.m.i, non costituiscono variante di P.R.G.C.

6 Fatto salvo quanto disposto al 2° comma dell'art. 49 della L.R. 05.12.1977 n. 5 s.m.i, i permessi di costruire riguardanti casi di particolare complessità degli interventi previsti e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, possono essere subordinate alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi, ai sensi di quanto definito dal 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.

7 L'esecuzione delle opere ammesse dal P.R.G.C. è condizionata alla contestuale ~~realizzazione dei seguenti provvedimenti~~:
a) rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie d'impianto non originario contrastante con le caratteristiche storico-documentarie del tessuto edilizio (quali ad esempio cavi elettrici o telefonici, tubi del gas e contatori), o di carattere superfetativo; ovvero occludenti o preclusivi dell'adeguamento delle caratteristiche igienico-sanitarie e di esposizione (soleggiamento) degli edifici principali ad uso abitativo, ovvero preclusivi della realizzazione di nuove costruzioni e/o ricostruzioni, il tutto come indicato nella tavola di progetto;
b) sistemazione delle aree di pertinenza delle "corti" con speciale riguardo alla natura delle pavimentazioni (preferibilmente discontinua in pietra o in elementi di cemento o di porfido, componibili a disegno, e con esclusione dei manti bituminosi) ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino);
c) la cura di rivestimenti, zoccolature,cornici, portali, camini, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi, coperture in cotto, infissi e tinteggiature, e la valorizzazione di elementi accessori di pregio caratterizzanti l'edificio (pompe per il prelievo dell'acqua, etc.). Tali elementi di finitura dovranno essere uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa originaria: saranno esclusi pertanto i clinker ed i cotti riportati per i rivestimenti, materiali diversi dall'intonaco o dalla pietra per le zoccolature

protettive; tinte diverse da quelle rintracciabili nella tradizione coloristica. Per le coperture è richiesto l'impiego di coppi alla piemontese; sono ammessi in alternativa le tegole portoghesi. Si richiama quanto disposto all'ultimo comma dell'art. 24 della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro e rispetto dei valori ambientali.

- 8) Per gli edifici accessori esistenti e confermati dal P.R.G.C. con apposita indicazione cartografica sono ammesse le destinazioni strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa terziaria o artigianale, a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento. In particolare:

a) nel caso di destinazione abitativa sono con essa compatibili gli usi per depositi e piccoli laboratori familiari (far da sè, hobbies, ecc...); colture in serra di fiori e piante ornamentali; atelier per arti e professioni; autorimesse per la necessità diretta delle famiglie insediate;

b) nel caso di destinazioni terziarie (commerciale, di artigianato commerciale e/o di servizio delle residenze, servizi professionali ed amministrativi, ecc.) sono con essere compatibili i depositi, le autorimesse, nonché piccoli laboratori di riparazione purché comportanti attività tassativamente non inquinanti , non nocive e soprattutto non moleste in quanto a odori o rumori prodotti;

c) nel caso di destinazioni artigianali (produttive o di servizio) sono con esse compatibili i depositi, lo stazionamento di mezzi, gli uffici e altre funzioni complementari all'espletamento dell'attività, ivi compreso attività di dopolavoro e per il tempo libero.

Art. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle previsioni del P.R.G.C. cartograficamente definite nella tavola di progetto valgono le seguenti disposizioni:

a) allineamento di quota:

- al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati (in sede di permesso di costruire) vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o di imposta delle finestrature, fatto salvo quanto disposto alle successive lettere del presente comma.

b) allineamento di fronti:

- il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G.C. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

c) sagoma definita:

- indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi.
- In sede di progettazione sono ammessi scostamenti massimi di un metro in eccedenza al perimetro indicato, ferma restando la massima superficie

coperta corrispondente alla sagoma indicata e l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici.

d) numero piani fuori terra definiti:

- indica il numero massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita. Si precisa inoltre che:
- gli edifici esistenti, soggetti ad opere di conservazione edilizia, per i quali nelle tavole di progetto non viene indicato il numero dei piani finali, conservano quelli risultanti avanti l'esecuzione delle opere.
- gli edifici accessori esistenti o previsti non confinanti con la pubblica via non potranno avere più di due piani fuori terra.
- gli edifici accessori esistenti o previsti prospicienti la pubblica via dovranno mantenere le altezze e le ricorrenze preesistenti potendosi realizzare al loro interno locali aventi caratteristiche di cui al punto precedente.

e) altezze degli edifici:

- l'altezza degli edifici esistenti, conservati mediante le operazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) anche in associazione alla grossatura di manica, sarà di norma equivalente a quella preesistente fatto salvo l'allineamento delle coperture con gli edifici confinanti.
- l'altezza degli edifici a sagoma prescritta segue quanto disposto dalle presenti norme, fatte salve disposizioni particolari di allineamento fissate in sede del rilascio del permesso di costruire o dagli strumenti urbanistici esecutivi;
- l'altezza degli immobili accessori fronteggianti la pubblica via, dovrà corrispondere, ad opere avvenute, alle quote (in gronda e/o in colmo) delle coperture degli edifici circostanti o contigui.

f) altezze dei locali:

- - in applicazione del D.M. 05.07.1975 gli interventi di nuova costruzione, o di conservazione del patrimonio esistente ove si preveda la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima fra pavimento e soffitto dei vani abitabili è stabilita in metri 2,70 mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in metri 2, 40.
- Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima netta tra pavimento e soffitto risultante ad opere eseguite non deve essere inferiore a quella preesistente. Nelle zone Zr (centro storico) nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammesse in deroga le altezze esistenti purché accettate dall'ASL

2. I nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza minima di metri 3,00, per gli edifici esistenti, l'altezza minima è ridotta a m 2,70 sempre che siano rispettate le norme igieniche. Non sono computate ai fini dell'altezza dei locali destinati ad attività commerciali i ribassamenti dei soffitti dovuti a travi ribassate o cornici perimetrali purché la loro superficie in pianta non superi il 30% della superficie del locale ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza consentita oltre i 30 cm.

3. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. (la cui definizione/prescrizione è stata determinata da esami dei tecnici incaricati prevalentemente effettuati dall'esterno) è sempre ammissibile l'adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).

4. ~~Ad avvenuta disattivazione delle attività di stabulazione, sugli edifici di abitazione sono ammessi gli interventi previsti dal P.R.G.C. con vincoli planimetricamente definiti nella tavola di progetto.~~ ~~*depennare*~~

5. Non sono considerate attività in contrasto con il carattere del Centro Storico quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento di piccoli animali da cortile, con caratteristiche tali che risultino esclusivamente funzionali alle sole esigenze del nucleo familiare.

Art. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR)

1. -Nel Centro Storico (area normativa ZR) e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è fatto divieto di:
   a. ~~disattendere~~,modificare, nei casi di edifici "a recinto" o "a corte" i caratteri tipologici costituitivi, specie in riferimento alla presenza dell'androne carraio, della posizione delle scale e degli eventuali loggiati e porticati;
   b. di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
   c. di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.

2. -Negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.

3. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.

   ~~La tinteggiatura degli esterni dovrà essere sottoposta al parere dell'Assessorato Competente che si esprime sia sull'intervento da attuare, sia sui colori e toni da adottare.~~

4. All'istanza ~~del permesso di costruire o a~~ di titolo abilitativo ~~all'intervento~~ per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, di rilievo e fotografici, che consentano

l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate), anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.

5. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. (la cui definizione/prescrizione è stata determinata da esami prevalentemente effettuati dall'esterno) è sempre ammissibile l'adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).

Art. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO

~~Nei successivi articoli sono riportate con particolare approfondimento le specificazioni operative da mantenersi in sede di esecuzione dei lavori.~~

Art. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1.

a) T1A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C1a) Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

b) T1B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C1b) Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

c) T1C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONANENTI E APERTURE ESTERNE.

d) T1D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

e) T1E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C1e) Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

f) T1F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C1f) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

g) T1G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi). Classe di opere ammesse:

C1g) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

C1h) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

Art. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2

a) T2A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorative, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C2a) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione totale del manto di copertura.

b) T2B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C2b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate d'elementi strutturali degradati. E’ ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

c) T2C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2c) Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l’alterazione dei prospetti né l’eliminazione o la realizzazione di aperture.

d) T2D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2d) Realizzazione o eliminazione dì aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l’assetto distributivo dell’unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono

ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

C2e) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto C2h) e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

e) T2E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C2f) Riparazione e sostituzione delle finiture, delle parti comuni.

f) T2F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C2g) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

f) T2G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C2h) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C2i) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d' uso.

C2l) I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Art. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3

a) T3A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C3a) Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e

alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) T3B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C3b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentare necessità statiche o per mutare esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

C3c) E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto C3n, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c) T3C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3d) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

C3e) E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

d) T3D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3f) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali:

volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

C3g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti.

C3h) Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) T3E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C3i) Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T3F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C3l) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C3b e C3f.

g) T3G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C3m) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C3n) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Art. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4

a) T4A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C4a) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) T4B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C4b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C4c) Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.
Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

c) T4C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONANENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:
C4d) Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C4e) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino dì aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

d) T4D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:
C4f) Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.
C4g) Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

e) T4E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:
C4h) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T4F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C4i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C4b, C4c, C4h, C4g.

g) T4G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C4l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Art. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5

a) T5A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C5a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T5B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C5b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

C5c) Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C5d) E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché specificamente prevista dagli strumenti urbanistici.

c) T5C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5e) Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

d) T5D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5f) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T5E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C5g) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T5F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C5h) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T5G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C5i) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

C5l) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Art. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6

a) T6A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C6a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T6B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C6b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.
C6c) Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale.
C6d) E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.
C6e) Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

c) T6C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.
Classe di opere ammesse:
C6f) Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d) T6D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.
Classe di opere ammesse:
C6g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T6E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
Classe di opere ammesse:
C6h) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T6F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.
Classe di opere ammesse:
C6i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T6G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).
Classe di opere ammesse:
C6l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Art. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001 : TIPO T7

1 Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i. si intendono "interventi di ristrutturazione edilizia"ai sensi dell'art. 3, c.1, lettera d. gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di interventi che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; in particolare, nella ricostruzione delle facciate dovranno essere adottate soluzioni architettoniche e uso di materiali coerenti con i caratteri tipologici preesistenti e/o tendere ad una loro armonizzazione con i caratteri tipologici di pregio caratterizzanti gli edifici circostanti. Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

2 Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un unico permesso di costruire.
Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti a titolo abilitativo all'intervento, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.

3 Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

Art. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8

1 Il mutamento della destinazione d'uso d'immobili (aree o edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a ~~norma dell'articolo 48, 1° comma, della L.R. 56/77, è subordinata al rilascio del permesso di costruire.~~ segue le procedure di cui all'articolo 48 L.R.56/77 smi
Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta del permesso di costruire per il mutamento dì destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

2 Relativamente alla possibilità di operare mutamenti della destinazione d'uso, si precisa che tale intervento deve essere compatibile con le specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G.C. o da strumenti esecutivi per le singole zone urbanistiche individuate. Si precisa

che il cambio di destinazione d'uso degli immobili nel Centro Storico deve essere finalizzato al miglioramento della qualità di vita. Nello specifico le attività ammesse risultano quelle residenziali e quelle compatibili con la residenza (quali uffici, negozi e attività artigianali).

Art. 36.5.9 - NUOVA COSTRUZIONE: TIPO T9 (SUBORDINATO AL ~~P.P.E.~~SUE)

1 Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni dello strumento urbanistico. Si considerano pertanto "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

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

2 Nella scheda delle aree ZR (nelle Tabelle di Sintesi) sono definiti i parametri urbanistici ed edilizi di intervento da osservarsi in sede di S.U.E.

Art. 36.5.10 - AMPLIAMENTO: TIPO T10

1 Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti sono eseguiti con maggiorazione massima del 30% della volumetria esistente secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano specifici caratteri architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere. Nello specifico il P.R.G.C. precisa la localizzazione dell'intervento di questo tipo nella tav.D7, facendo salvo il rispetto degli altri parametri e prescrizioni di zone stabiliti dal P.R.G.C.

Art. 36.5.11 - SOPRAELEVAZIONE: TIPO T11 (SUBORDINATO AL ~~P.P.E.~~SUE)

1. Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in esso verticale del fabbricato. Le sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici e le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano inoltre specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.
2. Nella scheda delle aree ZR (nelle Tabelle di Sintesi) sono definiti i parametri urbanistici ed edilizi di intervento da osservarsi in sede di S.U.E.

Art. 37 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIORDINO (R)

1. Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dell'insediamento urbano d'interesse~~ ambientale, o semplicemente~~ documentario in cui, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c) turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meuble' o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventu' tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
   d) commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
   e) uffici ~~privati~~ per l'espletamento di arti e professioni;
   f) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;

g) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

2. In tali aree,è obiettivo prioritario la tutela dell'impianto edificato e ~~dell'immagine ambientale~~ con una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

3. Le attività in atto in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse permangono, nel rispetto delle Norme Igienico - sanitarie vigenti.

4. Con il Permesso di Costruire ~~singolo~~ in tali aree sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso a secondo le destinazioni di zona ~~favore della residenza o assimilati.~~ Gli interventi ~~più incisivi~~ sul patrimonio edilizio esistente, consistenti in demolizioni con ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli ambienti oggetto di trasformazione.

5. È ammesso il recupero, a favore della residenza o assimilati, della S.U.L. esistente a seguito della demolizione dei fabbricati con possibilità di ridistribuzione.

6. Qualora l'edificio, oggetto di ristrutturazione presenti parametri superiori a quelli parametrici di zona, sarà ammesso recuperare solo la superficie esistente e documentata con rilievi grafici e fotografici. Gli eventuali ampliamenti di superficie coperta non dovranno superare il 10% del rapporto di copertura esistente sul lotto. Anche tale rapporto di copertura dovrà essere documentato come sopra citato, purché sia comunque garantita una superficie libera del cortile pari al 33% della superficie fondiaria del lotto.

7. Per gli edifici edificati prima della Legge 6 agosto 1967, n° 765, è ammesso il recupero alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Utile Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purchè accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda, con destinazione residenziale o assimilati, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento.

8. In caso di recupero di tali porzioni di edificio alla come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.

9. Per una più razionale utilizzazione delle volumetrie assentite in base ai parametri

urbanistici di zona o una ridistribuzione delle strutture e volumetrie edilizie anche sui terreni liberi pertinenziali e non pertinenziali, al fine di un miglioramento della qualità urbana dell'isolato (e dell'edificazione sui lotti liberi) potranno essere predisposti S.U.E. ~~quali P.d.R., P.P.E. o P.E.C.~~.; nei casi di minor impatto volumetrico atti unilaterali di impegno connessi al Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della Legge Regionale n. 56/77.

10. In sede di ~~eventuale~~ predisposizione di strumenti esecutivi ~~(PP, PdR, PEC)~~ il Comune potrà disporre arretramenti dal filo stradale o dagli spazi pubblici per il miglioramento dell'impianto urbano risultante: ~~il ricorso ai S.U.E. non potranno comunque comportare maggiorazione degli indici edificati del P.R.G.C..~~

11. Nel caso in cui si eseguano interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti superiori ai 25 mq utili, e ristrutturazione comportante demolizioni di parti strutturali su proprietà in fregio a viabilità pubblica o privata soggetta a pubblico transito, posto l'obbligo di arretrare il filo stradale alla posizione stabilita in base ai progetti pubblici approvati o in base alle previsioni della Pubblica Amministrazione (su eventuale proposta dell'U.T. o della C.I.E.) ed approvato dalla Giunta Municipale.

12. Inoltre tutti gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari di cui al titolo III, nonché con le seguenti norme:
    a. Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati.
    b. Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà altresì provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenute, in sede di rilascio del titolo abilitativo, incompatibili con l'ambiente.
    c. Decoro dell'ambiente. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, l'Autorità Comunale potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, al fine di recuperare la facciata e i dettagli caratteristici degli edifici. È altresì richiesto che coloro i quali ristrutturano le case sulle quali sono inserite pompe idrauliche (ricordo storico importante), provvedano a conservarne la struttura, la forma e la funzionalità.
    d. Accessibilità. Negli elaborati grafici di piano è indicato l'assetto della viabilità esistente e /o in prospetto. In ogni caso, anche ove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura dei passaggi comuni anche su spazi privati. Il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito,

eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento previsti dagli strumenti urbanistici esecutivi, o comunque ritenuti necessari in sede di rilascio del titolo abilitativo.

e. Altezze. Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.
f. Bassi fabbricati. Nell'ambito di tali zone possibile procedere all'utilizzazione delle tettoie per le destinazioni caratteristiche dei bassi fabbricati (compreso il garages) ammettendosi quindi il supero dei parametri di riferimento, purché nei limiti delle strutture esistenti.

13. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione edilizia è ammesso l'accesso, anche con scale fisse, ai sottotetti con destinazione accessoria all'abitazione: non potrà comunque essere rilasciato il certificato di agibilità per quei locali che già non dispongono delle condizioni fisiche minime previste dalla legge.

14. È consentito il recupero dei fabbricati già destinati ad abitazione secondo il criterio del recupero della volumetria e di quelli produttivi secondo il criterio del recupero della SUL esistente.

Art. 38 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E/O A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (E).

1. Sono le aree ed i lotti in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di sostituzione o di ristrutturazione ~~di profondità.~~ in cui, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte laboratori o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c) turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meuble' o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze,

affittacamere, ostelli della gioventu' tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere

d) commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
e) uffici ~~privati~~ per l'espletamento di arti e professioni;
f) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
g) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

1.1 Le destinazioni di cui ai punti b), c), d), f), g) non sono consentite in immobili situati in aree in cui:
- l'accesso è costituito da strada a fondo ceco o comunque di dimensioni ridotte e non conformi al vigente codice della strada,
- non sono disponibili parcheggi pubblici o di uso pubblico entro un raggio massimo di m.100,
- non sono reperibili sufficienti aree per parcheggi privati di uso pubblico utilizzabili durante l'orario di esercizio dell'attività.
- non è possibile l'allacciamento alla rete infrastrutturale esistente.

Le destinazioni di cui ai punti b), c), d), f), g) non sono consentite quando si sia verificato anche uno solo dei requisiti ostativi di cui al punto precedente

1.2 Le destinazioni di cui alla lettera d) sono sempre ammesse se ubicate in addensamenti o localizzazioni di tipo commerciale cosi come definiti ai sensi della legge regionale sul commercio, secondo gli indirizzi contenuti nella DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. e della legge regionale sulla somministrazione bevande ed alimenti n. 38/2006 e s.m.i. sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 s.m.i.

2. In tali aree il P.R.G.C. ~~propone e auspica~~ prevede il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie pedonali, anche attraverso la individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

3. Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree di isolato e di arredo urbano.

4. Le variazioni o le nuove previsioni a norma del precedente comma non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

~~In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di comparto e di strumento urbanistico esecutivo di applicazione dei precedenti commi, possono essere previsti con apposita Delibera del Consiglio Comunale.~~

5. Le aree libere dei lotti a capacità insediativa esaurita (cioè che abbia fruito dell'utilizzazione totale dell'indice di fabbricabilità del piano) sono inedificabili, salvo che siano interessate da uno strumento esecutivo urbanistico già approvato ~~e per l'esclusiva durata della validità della convenzione urbanistica~~. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde di isolato, a verde urbano attrezzato o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

6. Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad esse asservite, sono ammessi i seguenti interventi (~~previa D.I.A. o Permesso di Costruire singolo~~):
   a) allacciamento ai pubblici servizi;
   b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
   c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
   d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
   e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni o di porticati;
   f) ampliamenti e soprelevazioni, una-tantum, di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20%, per un massimo di mc 200, cioè 66,6 mq di superficie utile netta;
   g) opere di demolizione, ricostruzione, completamento e variazione di destinazione d'uso a favore di insediamenti residenziali nel rispetto degli indici parametrici di P.R.G.C. come specificato nelle relative tabelle di sintesi;
   h) realizzazioni di b.f. e/o pertinenze emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta, computabili, qualunque sia la loro destinazione ai sensi del rapporto di copertura; essi non saranno conteggiati ai fini della volumetria, quando abbiano una superficie massima di mq 25 di superficie utile netta per unità abitativa. In tal caso un terzo di detta area potrà essere coperta;
   i) adeguamento alle altezze minime d'interpiano come definite dal D.M. 05.07.1975, ~~A~~ a seguito degli adeguamenti delle altezze di interpiano, il filo di gronda potrà essere sopraelevato sino ad una quota massima di 30 cm; l'aumento di volume dovrà essere comunque conteggiato nell'ambito della sopraelevazione "una tantum" prevista al punto f);
   l) per gli edifici edificati prima della Legge 6 agosto 1967, n° 765~~,~~ è ammesso il recupero, alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Utile Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purchè accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda, con destinazione residenziale o assimilata, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Utile

Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento;in caso di recupero di tali porzioni di edificio alla destinazione residenziale**,** come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia. I locali a servizio della residenza (centrale termica, lavanderia, vani scala, ecc..) dotati di idonee altezze interne, possono incrementare la superficie utile lorda del 20% all'interno del volume dell'edificio e senza modifica alla sua sagoma.

m) Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.

~~In caso di recupero di tali porzioni di edificio alla come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.~~

7. ~~Qualora in queste aree sussistano edifici dotati di~~I ~~locali sottotetto, i o~~ piani terreni esistenti con caratteristiche di agibilità, ~~essi~~ potranno essere trasformati e recuperati con titoli abilitativi convenzionati (~~anche~~ rilasciati in deroga agli indici parametrici) previo acquisto e dismissione al Comune di aree a servizi fino al soddisfacimento ~~raggiungimento dei limiti~~ degli indici parametrici necessari per il rilascio del Permesso di Costruire. La possibilità di utilizzare i diritti edificatori di aree per servizi pubblici specificatamente indicate nel piano in cambio della loro cessione è alternativa all'espropriazione ed al riconoscimento dell'indennità di esproprio. La perdita, totale o parziale, della capacità edificatoria del terreno, dovrà risultare da atto pubblico, registrato e trascritto alla Conservatoria, previa individuazione planimetrica su base catastale, che sancisca l'inedificabilità, parziale o totale, del lotto sia in sopra e sottosuolo, per attività che costituiscano capacità edificatoria (SLP).

8. Per le porzioni di fabbricati ~~a suo tempo~~ destinate ad attività produttive e ~~ed ora~~ successivamente dismesse è ~~ammissibile~~ ammesso il mutamento ~~il cambio~~ di destinazione d'uso per le ~~attività~~ ~~ammesse~~ ~~nelle~~ destinazioni proprie delle aree contrassegnate con la lettera "E" (art.34 NTA), anche mediante un insieme sistematico di opere che ne consentano l'effettiva utilizzazione, ~~anche eventualmente mediante~~ comprese le demolizioni parziali e totali e loro ricostruzione, senza aumento della superficie lorda di pavimento esistente, comunque in deroga agli indici di zona. Le aree a servizio pubblico necessarie quali standard urbanistici dovranno essere dismesse oppure monetizzate. I parcheggi privati dovranno essere

reperiti nell'area di intervento. I siti a destinazione produttiva dovranno essere preventivamente bonificati. Nelle more della trasformazione, è ammesso il permanere delle attività produttive purché non nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia nonchè la realizzazione di parcheggi a supporto di tali attività. Per attività nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo si intendono quelle contemplate dal D. Lgs. 334/99 e s.m.i., ovvero a rischio di incidente rilevante, quelle di 1^ classe, di cui al D.M. 4.04.94, quelle soggette alla procedura di V.I.A ai sensi della L.R. 40/98 e quelle comunque dichiarate tali dagli enti competenti in materia sanitaria e ambientale.

9. Nelle aree normative "E" sono fatte~~, in ogni caso,~~ salve le convenzioni ~~intervenute~~ stipulate tra Comune e ~~proprietari privati~~ soggetti attuatori relativamente agli impegni sottoscritti contestualmente agli S.U.E. a suo tempo approvati. Le varianti a tali strumenti urbanistici esecutivi saranno disciplinate dalle relative convenzioni e quindi facendo riferimento allo strumento urbanistico generale (P.R.G.C.) vigente al momento della sottoscrizione della convenzione edilizia ~~urbanistica~~, fatti salvi eventuali vincoli di legge interventi ~~perentoriamente~~ in epoca successiva.

10. Restano in vigore tutti gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) approvati e regolarmente convenzionati ~~le relative norme di attuazione~~ anche se la relativa convenzione edilizia (C.E.)~~ risultasse~~ è decaduta per decorrenza di termini. Trovano applicazione le norme specifiche dello Strumento Urbanistico Esecutivo anche se in contrasto con il vigente P.R.G.C.

11. Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibili sono da conteggiare tutti gli edifici esistenti nell'area di intervento ~~di proprietà.~~

12. ~~In via d'eccezione, rispetto a tutto quanto previsto nel presente articolo~~, Nei lotti compresi nelle aree, E nei quali abbia a risultare una superficie libera superiore o pari a quella occupata da edifici ~~a~~ destinazione residenziale, potranno essere realizzati nuovi insediamenti o ampliamenti ~~di~~ oltre a quelli già esistenti, col rispetto delle distanze e degli indici parametrici di P.R.G.C. Il rapporto di copertura, in ogni caso, non potrà superare, ~~anche con l'ampliamente previsto "una tantum".~~ il limite di 0,40 mq/mq di rapporto di copertura del lotto. Il rilascio del titolo abilitativo per questi nuovi interventi sarà subordinato alla stipula di una convenzione che definisca le ricadute di tipo urbanizzativo. ~~Nel caso di utilizzo specifico di quanto prima riportato in norma~~ Potranno comunque essere accorpati i lotti pertinenziali degli edifici esistenti, purché ricompresi nella stessa area normativa, in coerenza con i parametri urbanistici ed edilizi definiti nella relativa tabella d'area, in quanto non si ~~verrebbe ad alterare~~ altera la capacità insediativa di piano. ~~La presente norma infatti prende in considerazione esclusivamente i valori di CIR (Capacità Insediativa Residenziale) individuata secondo il criterio sintetico definito in sede di stesura del P.R.G.C., ai sensi di quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 56/77).~~

13. È consentito l'accesso, ~~anche con scale fisse~~, ai sottotetti pertinenziali dell'abitazione: ~~non potrà comunque essere rilasciato il certificato di agibilità per quei locali che già non dispongono delle condizioni fisiche minime previste dalla legge.~~

Art. 39 - AREE DI COMPLETAMENTO (C)

1. ~~Tale classificazione comprende~~ Sono le aree già urbanizzate ove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono interventi ~~singoli~~ di completamento urbanistico ~~nei tasselli~~ nelle parti di suolo inedificato. In queste zone sono ammesse, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c) turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meuble' o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventu' tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
   d) commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
   e) uffici ~~privati~~ per l'espletamento di arti e professioni;
   f) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
   g) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

2. Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano ~~di norma~~ con ~~semplice~~ titolo abilitativo, ~~singola o in comparto, fatto~~ salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, ove richiesti dalla Pubblica Amministrazione; in tal caso, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi ~~nelle aree da essi delimitate~~ non sono ammesse nuove costruzioni né altri manufatti, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

3. Le previsioni ~~di disegno~~ di dettaglio ~~operate dal~~ contenute nel P.R.G.C. ~~in merito~~ relative alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale e per l'arredo urbano ~~può~~ possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che ~~propongono~~ possono proporre organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo di zona.

4. Le variazioni o le nuove previsioni di cui ai commi precedenti non costituiscono

variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

5. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle allegate tabelle di sintesi.

Art. 40 - AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

1. Il P.R.G.C. individua, ~~nelle norme tecniche,~~ quali siano le aree di completamento C da assoggettare a S.U.E..

2. In sede di ~~gestione~~ attuazione del P.R.G.C. ~~è comunque consentito, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. stesso, assumere da parte del~~ il Consiglio Comunale può ~~le determinazioni volte a~~ assoggettare porzioni del territorio alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata ~~e le delimitazioni delle stesse~~ delimitandoli opportunamente.

Art. 41 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (ZT)

1. Il Piano classifica come zone urbane di trasformazione a destinazione residenziale e quelle compatibili con la residenza (art.34 NTA) le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto. La tavola di Piano in scala 1:2.000 individua le zone urbane di trasformazione e le schede allegate alle tabelle di sintesi precisano e/o individuano all'interno di queste, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree minime da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art. 21 della L.U.R. e servizi per la città) e per la viabilità. Le aree di concentrazione dell'edificato, individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito o a più ambiti quando prescritta, ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore da cedersi gratuitamente nelle quantità indicate nelle relative schede normative.In queste zone, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c) turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meuble' o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze,

affittacamere, ostelli della gioventu' tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere

d) commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
e) uffici ~~privati~~ per l'espletamento di arti e professioni;
f) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
g) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

2. L'indice di utilizzo territoriale risulta specificato nelle schede normative delle tabelle di ~~sintesi~~ area.

3. La superficie lorda di pavimento di edifici o porzioni di essi da destinarsi a servizi pubblici ~~necessaria per la realizzazione dei~~ ~~servizi~~ (art. 21 L.U.R.) non è da computata nella capacità ~~entro l'utilizzazione~~ edificatoria ~~attribuita~~ dell'ambito ~~(cioè gli eventuali edifici destinati a servizi non rientrano nel computo della volumetria).~~

4. Il P.R.G.C. specifica che per le aree ZT l'utilizzo edificatorio è subordinato alla attuazione di quanto previsto nelle schede normative allegate alle tabelle di sintesi, per ciascun sub-ambito di intervento. In caso di dimostrata impossibilità operativa ai sensi delle ~~per il raggiungimento dello scenario urbanistico esecutivo prefigurato~~ dalle schede normative si farà ricorso alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi o Permessi di Costruire Convenzionati (ex art. 49 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i.) estesi all'intera area: per gli ambiti oggetti di modificazione rispetto alle schede normative**,** fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni né altri manufatti e sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

5. ~~Pertanto~~ le previsioni ~~di disegno~~ di dettaglio ~~operante~~ ~~dal~~ del P.R.G.C. contenute nella ~~sia sulla~~ tavola D3 ~~sia~~ e nelle schede d'area ~~allegate alle tabelle di sintesi~~ in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, ~~può~~ possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che ~~propongano~~ possono proporre organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

6. Le variazioni o le nuove previsioni di cui al comma precedente non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

7. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle relative tabelle di sintesi.

8. Per quanto attiene ~~infine~~ la quota da destinare a edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata, il Piano prevede che essa possa essere reperita su tutte le aree "ZT" di nuovo impianto elevando l'indice di utilizzazione territoriale del 30%. Il P.R.G.C.

precisa ~~pertanto~~ che i proprietari delle aree potranno edificare sui lotti di nuovo impianto una quota di edilizia economico-popolare aggiuntiva con la maggiorazione di 0,30 mc/mq da individuare nell'area stessa. L'altezza degli edifici subirà di conseguenza una maggiorazione di tre metri di altezza, per consentire una coerente utilizzazione dei manufatti edilizi, come più sotto specificato.

9. ~~In sede di~~ Con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere definito un ulteriore assoggettamento a P.E.E.P. ~~di aree ulteriori~~ ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i.. Anche in queste aree, ~~come sopra specificato,~~ potrà essere utilizzata la ~~fatto ricorso alla~~ maggiorazione ~~dello 0,30 e di conseguenza la tipologia edilizia potrà maggiorare l'altezza di 3,00 m e di un ulteriore piano fuori terra, come specificato dalle Tabelle di Sintesi.~~ prevista al comma precedente

10. ~~Allegate alle tabelle di sintesi~~ le schede grafiche delle aree ZT, allegate alle tabelle di sintesi, ~~prevedono~~ danno una indicazione progettuale puramente indicativa della possibile fruizione del territorio, ~~coerentemente~~ con la possibilità di procedere a un approfondimento progettuale ~~che tenga conto delle reali necessità ed esigenze della collettività~~: in sede di S.U.E. potrà essere meglio definito il tipo di distribuzione delle aree di servizio e delle aree edificabili (sempre nell'ambito della quantità edificabile prevista dal P.R.G.C.).

11. Nello sviluppo del S.U.E. di cui al comma precedente la Pubblica Amministrazione potrà precisare tipologie e suddivisione di comparti di edificazione limitati a sub-aree che abbiano una possibilità di soluzione architettonica unitaria, e che non comportino impedimento allo sviluppo progettuale ed urbanistico successivo.

12. ~~In sede di sviluppo esecutivo delle progettazioni relative,~~ il Comune si riserva ~~di valutare in particolare l'opportunità~~ di definire per ogni ambito, la possibilità di individuare ~~due o più~~ comparti d'intervento, ~~la cui scelta dovrà essere rapportata~~ in base alla estensione ed alla complessità riscontrabile alla organica infrastrutturazione della zona.

13. ~~Resta comunque prescritto che~~ L'attuazione del primo comparto, oltre a essere vincolato alla realizzazione della rete viabile e dismissioni dei servizi, è subordinata alla realizzazione dei relativi interventi infrastrutturali previsti dal S.U.E. (illuminazione, gas, acqua, fognatura, che dovranno essere dimensionate in funzione delle previsioni complessivamente previste).

14. I comparti potranno essere attivati e sviluppati attuati solo solo nel caso in cui esistano i collegamenti con la rete viabile esistente di dimensioni non inferiori ai nove metri (sia in ingresso che in uscita, cioè senza viabilità a fondo cieco) e venga prevista la viabilità interna al comparto e le dismissioni dei servizi in assonanza a quanto previsto dalle tabelle di sintesi o a quanto concordato e definito con il Comune.

Art. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA.

1. Le trasformazioni di volumi già adibiti ad uso agricolo ~~o similare~~ quali stalle, fienili, depositi o magazzini annessi o separati rispetto all'abitazione ~~preesistente~~, rurale ~~(del conduttore agricolo o del proprietario richiedente~~) sono disciplinate dal presente articolo, coordinatamente alle norme generali e particolari del P.R.G.C.. Il P.R.G.C. prevede di rimuovere ~~gradualmente nel tempo~~ le attività rurali in tali aree in ragione della ~~spontanea disattivazione delle stesse o mediante trasformazione delle unità aziendali in aree a destinazione appropriata.~~ progressiva cessazione dell'attività agricola o ~~sua~~ ricollocazione in aree a destinazione d'uso proprie.

2. Nelle aree contrassegnate dalla sigla RA, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenziale;
   b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, laboratori o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c) uffici privati per l'espletamento di arti e professioni

3. In ragione ~~dell'ampiezza~~ della dimensione degli interventi edilizi necessari per la ~~ridestinazione~~ trasformazione alle destinazioni proprie di zona degli immobili (o parti di essi) compresi in dette aree ~~alle funzioni residenziali e tenendo conto della gradualità delle trasformazioni dinnanzi indicata~~ il P.R.G.C. ammette ~~in tali aree~~ tre gradi di intervento:

a. senza modifica delle destinazioni in atto: sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A;
b. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi abitativi, ~~ma e con~~ mediante trasformazione e ristrutturazione limitata ad una porzione dei ~~ai~~ volumi ~~già~~ adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1 ~~precedente~~, purché i volumi per attrezzatura agricola siano compresi nella stessa proprietà ~~contigua~~ dell'abitazione rurale del proprietario che richiede la trasformazione; e la superficie utile dei volumi trasformati non sia superiore al 30% rispetto alla superficie utile dell'abitazione rurale del proprietario richiedente, con un minimo comunque consentito di mq. 120 di S.U.L. ~~la norma vale nei confronti dei richiedenti che siano familiari di primo grado del proprietario della residenza preesistente dell'area.~~

c. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi non abitativi. con trasformazione e ristrutturazione dei volumi già adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1.

Tali interventi, ~~di norma ammessi con interventi diretti~~, sono sempre condizionati alla riqualificazione o demolizione delle tettoie comunque esistenti sul filo stradale secondo le prescrizioni delle tabelle di sintesi ~~(con un massimo di mc 600: per volumetrie superiori d'obbligo il ricorso a S.U.E.).con~~ L'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie definite dai parametri del P.R.G.C. ivi compresa la demolizione e ricostruzione si attua ~~relativamente ai valori parametrici di zona~~ ~~(~~mediante S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato, ex art. 49 c. 5, L.R. 56/77 se di dimensioni superiori a mc.600 ~~). Tali interventi richiedono, nel caso di iniziativa dei privati, la formazione preventiva di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C., PdR) ovvero l'intervento diretto mediante istituzione i del comparto di cui all'art. 46 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni,~~ Nel rispetto delle eventuali prescrizioni grafiche (sagoma, allineamenti ecc.), normative e con i valori parametrici definiti dal P.R.G.. ~~In tal sede necessario provvedere ad~~ (*)~~Devono essere una complessiva verifica degli verificati gli indici edificatori di zona (escludendo comunque variazioni dei parametri in relazione ai diversi regimi attuativi previsti), che dovranno essere coerenti con i caratteri degli ambiti circostanti~~.~~Sia nel caso~~ di ~~P.E.C. che di comparto~~ la convenzione e~~ssenzialmente~~ deve contenere ~~prevedere~~ gli elementi di cui all'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Nelle more della rilocalizzazione delle attività esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie ~~residenziale~~ esistente. tali ampliamenti ~~non~~ possono essere ~~oggetto di mutamento di destinazione d'uso di cui ai commi precedenti salvo per le destinazioni residenziali~~ utilizzati sia per estendere la parte abitativa che quella relativa all'attrezzatura agricola, fatte salve le norme igienico sanitarie in materia. Il rilascio del titolo abilitativo relativo all'ampliamento dell'attrezzatura agricola è subordinato ad un atto di impegno unilaterale registrato e trascritto con il quale il richiedente si obbliga a demolire a sua cura e spese l'ampliamento all'atto del trasferimento o della cessazione dell'attività agricola.

5. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui sopra è prevista la corresponsione ~~prescritto comunque~~ ~~il pagamento~~ ~~obbligatorio~~ degli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo ~~unitario~~ di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale in civile, ~~secondo gli importi definiti dalla deliberazione di Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo~~.

6. ~~Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo unitario di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale a civile sarà potrà essere applicabile solo per i volumi non residenziali e non per i~~

~~volumi già ad uso abitazione: tale precisazione sarà individuata nella deliberazione di Consiglio Comunale relativa al pagamento dei suddetti oneri, la quale potrà fare riferimento a particolari caratteristiche tipologiche introducendo il concetto di superficie utile abitativa, ai soli fini del computo degli oneri.~~

7. Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali è ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.

Art. 43 - INTERVENTI ~~DI CARATTERE IGIENICO-EDILIZIO~~ SPECIFICI PER LE AREE "R" ED "RA"

1. Nell'ambito delle aree di ristrutturazione edilizia R esistono dei lotti che presentano conformazioni di impianto rurale come si riscontra abitualmente nelle aree che il P.R.G.C. di Vigone individua con la sigla RA.

2. Al fine di garantire una idonea trasformazione dell'edificato nelle aree R ~~si precisa che~~ le ristrutturazioni che interessino le strutture ex rurali (ancorchè abbiano subito ulteriore cambio di destinazione d'uso, ~~quale ad esempio autorimesse~~) staccate dall'edificio principali e con fronte sul cortile interno potranno essere adibite a destinazioni residenziali purché il loro volume sia inferiore o uguale al volume dell'edificio principale e la superficie lorda di pavimento utilizzabile nell'ambito del corpo ex rurale non superi i 120 mq complessivi. Gli interventi edilizi di demolizione, ristrutturazione ed adeguamento alle altezze di legge, potranno prevedere l'utilizzo di locali al piano terra (con altezza inferiore a 2,50 m).

3. Nel caso di ricostruzione di immobili o cambiamento di destinazione d'uso (per esempio da tettoia ad abitazione) è ammissibile l'innalzamento del fabbricato oggetto d'intervento sino alla quota massima ammessa dal P.R.G.C. per permettere la costruzione di un garage e/o cantina sottostante (con altezza non superiore a m 2,40) al fine del risanamento igienico delle unità abitative. Al fine di evitare successivi scorpori di aree pertinenziali oggetto di operatività edilizia sopra specificata, prima del ritiro del relativo Permesso di Costruire è fatto obbligo al richiedente di predisporre atto unilaterale d'obbligo da assumersi e trascriversi a cura e spese dell'interessato con vincolo di infrazionabilità della parte di nuova edificazione dalla restante parte del complesso edilizio principale.

4. I locali a servizio della residenza (centrale termica, lavanderia, vani scala, ecc..) dotati di idonee altezze interne, possono incrementare la superficie utile lorda del 20% all'interno del volume dell'edificio e senza modifica alla sua sagoma.

TITOLO V - ZONE PRODUTTIVE E/O ASSIMILATE

Art. 44 - AREE ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE ED ASSIMILATE - CATEGORIE E/O SOTTOCLASSI DI INTERVENTO

1. Per gli immobili destinati dal P.R.G.C. ad attività produttive ed assimilate sono, ~~qui~~ di seguito indicate, le funzioni e le destinazioni d'uso ammissibili.

2. Dette specificazioni potranno subire lievi modificazioni in relazione alle documentate caratteristiche delle attività da insediare o delle riconversioni di produzione da effettuare purché non vengano previste modifiche dimensionali dei parametri urbanistico-edilizi delle tabelle di sintesi, permettendosi quindi, per le singole funzioni sotto elencate, lievi scostamenti per non più del 10% della superficie utile complessiva sempreché nuovo riparto venga ritenuto congruo dalla C.I.E. con la classe di destinazione.

3. Il P.R.G.C. individua ~~e perimetra~~ le aree destinate alle attività produttive e commerciali esistenti nel comune o al trasferimento o ampliamento di unità locali operanti nella Città di Vigone o in altri comuni. Tali aree sono adibite ai seguenti usi:

a. attività produttive artigianali ed industriali nonché artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio e commercio di beni prodotti dalle unità produttive o ad essi integrativi, attività commerciali e paracommerciali.
b. spazi per l'amministrazione aziendale in misura non superiore a mq 0,2 ogni mq di S.U.L. destinata alle attività di cui in a).
c. spazi per la custodia degli stabilimenti per abitazione come sotto meglio specificato.
d. servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.
e. impianti sportivi di integrazione.

4. Per detti impianti è specificatamente richiesta l'unità aziendale, non ammettendosi il ~~di massima~~ frazionamento degli immobili e scorporo delle attività se non attraverso la formazione di S.U.E.. Eventuali modifiche di settore, ramo, classe e di attività come definiti dall'ISTAT sono subordinate a D.I.A.

5. Nelle aree per impianti produttivi l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti indicazioni:
   a. le altezze ed il rapporto di copertura non dovranno superare i valori definiti nelle tabelle di sintesi;

   b. sarà ammesso per ogni azienda insediata un alloggio per il titolare dell'azienda e/o alloggio per il custode per un totale massimo del 10% della superficie utile lorda di pavimento con un minimo di 130 mq netti e un massimo comunque di 250 mq netti (calcolata secondo le norme della Legge 392 del 27.07.1978) : al fine comunque di garantire un risultato architettonico formale ed estetico di

maggiore uniformità tipologica si precisa che l'alloggio per il proprietario o per il custode dovrà strutturalmente risultare integrato, anche sotto il profilo architettonico nel corpo del fabbricato produttivo, al fine di evitare eventuali future commissioni di funzioni residenziali in ambito produttivo.

c. Il minimo di 80 mq concesso anche alle industrie comprese tra 250 mq minimi e 800 mq.

6. Negli elaborati di progetto dovranno essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere condizionata al rilascio della D.I.A. alla usabilità degli impianti.

7. I piani esecutivi sulle aree di espansione industriale adiacenti la strada provinciale dovranno prevedere ai lati della stessa la realizzazione di strade di smistamento destinate a raccogliere il traffico locale e a convogliarlo nei punti di innesto individuati dal P.R.G.C.

~~8. Nelle aree a destinazione produttiva non sono ammesse attività classificate "a rischio rilevante" ai sensi del D.lgs n.334/99 s.m.i. sono altresì escluse le aziende "sottosoglia", quelle che detengono preparati e/o sostanze in quantità pari o superiori al 20% delle soglie stabilite all'art. 6 del citato Decreto Legislativo. Ai sensi della D.G.P. n. 391 – 19606 del 17/05/2012 punto h (Allegato 1, Parti 1 e 2 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.). Qualsiasi titolo abilitativo è subordinato alla dichiarazione del richiedente sull' appartenenza o meno a categorie di cui ai punti a, b, c, d dell'articolo 19, comma 3, PTCP – Var. DM. 9/5/2001 (Variante Seveso).~~

Art. 45 - CLASSI DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

1. Alla destinazione d'uso produttiva delle aree corrispondono, a prescindere dalla specifica categoria o sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:

a. Impianti esistenti e confermati (IE)
b. Aree di riordino e completamento (IR)
c. Aree per nuovi impianti (IN)

Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.

2. IMPIANTI ESISTENTI CONFERMATI (IE): Il P.R.G.C. individua nelle zone con sigla IE le aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale e di ristorazione e/o alberghiera, come meglio precisate nelle relative schede d'area. In detti impianti sono ammessi gli interventi per il mantenimento, la trasformazione e/o l'ampliamento degli stabilimenti esistenti al massimo del 20% ~~purché siano rispettati i parametri ed~~ilizi ed

~~urbanistici fissati nelle tabelle di sintesi allegate~~. Per interventi maggiori si farà ricorso allo strumento urbanistico esecutivo o in alternativa ad un Permesso di Costruire Convenzionato ~~equipollente di fatto ad un S.U.E.~~ (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77). Il piano esecutivo convenzionato è obbligatorio se l'intervento edilizio genera due o più unità immobiliari e/o opere di urbanizzazioni eccedenti i semplici allacciamenti. Detti interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla formazione di quelle secondarie nella misura prevista dall'art. 21, 1° comma punto 2, della L.R. 56/77 per gli insediamenti di cui alla lettera c) del successivo art. 26 della medesima legge. Alla presenza di attività commerciali la dotazione di servizi è da riferire al punto 3 dell'art. 21, 1° comma, e/o come meglio precisato nelle prescrizioni di cui all'art. 84.8 delle presenti N.T.A. in applicazione delle disposizioni regionali relative gli indirizzi e criteri commmerciali. Per le aree oggetto di PEC ~~ancora in corso~~, ~~per il periodo di validità della convenzione~~, rimangono in vigore ~~tutte le norme ed i parametri urbanistici in atto dal relativo PEC~~, ~~come indicati nel P.E.C. stesso nella relativa scheda d'area~~ tutti gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) approvati e regolarmente convenzionati ~~le relative norme di attuazione~~ anche se la relativa convenzione edilizia (C.E.) ~~risultasse~~ è decaduta per decorrenza di termini. Trovano applicazione le norme specifiche dello Strumento Urbanistico Esecutivo anche se in contrasto con il vigente P.R.G.C. ~~nella convenzione stessa.~~ ~~Resta comunque~~ E' consentito, ~~nello specifico~~, un ampliamento una tantum del 20 % ad incremento dei parametri di zona ~~quando sia dimostrato di aver adottato su tutta l'area sistemi di significativo incremento dell'efficienza energetica~~. ~~Qualora per comprovate e documentate esigenze produttive fosse necessario ricorrere ad incrementi superiori al 20% la diversa definizione dei parametri urbanistici ed edilizi da applicarsi nella formazione del richiesto S.U.E. dovrà essere apportata con le più appropriate procedure della variante urbanistica, in carenza della quale sull'area oggetto di intervento si applicheranno i parametri in atto. Nelle aree IE potrebbero essere allocati alcuni impianti ed attività che con l'evoluzione delle loro specifiche attività potrebbero risultare in contrasto di destinazione d'uso con le aree limitrofe e/o tali da necessitare di rilocalizzazione e di ristrutturazione urbanistica per adeguamento all'impianto urbano e ai criteri di sicurezza nell'abitato~~. In merito alle attività produttive e artigianali dichiarati, il Comune si riserva di predisporre il controllo delle modalità di svolgimento ed il non superamento dei parametri consentiti per quanto riguarda il rumore, le polveri, le esalazioni e le altre componenti ambientali in modo da ridurre l'impatto nei limiti previsti dalla legge. Non è consentito l'ampliamento ~~in loco con la realizzazione di opere edilizie,~~ di attività in contrasto con i limiti di legge per gli ambiti urbani, ~~ma~~ il P.R.G.C. ne ~~prevede e ne facilita~~ promuove la rilocalizzazione ~~nelle~~ in zone proprie compatibili allo svolgimento dell'attività, ~~nelle aree produttive esterne alla viabilità tangenziale. Inoltre dal punto di vista normativo per queste aree~~ il P.R.G.C. impone sempre la rilocalizzazione delle attività nocive o moleste che possono produrre disturbo alle residenze limitrofe, ~~in altre aree idonee e interventi di ristrutturazione urbanistica per una migliore fruizione della zona.~~ Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinate ad attività rumorose e/o nocive da rilocalizzare sono solo ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria. Ad avvenuta rilocalizzazione ~~di tali attività esistenti~~ ~~occorrerà procedere ad uno sviluppo di S.U.E.~~ il sito dismesso sarà assoggettato a SUE ~~(interessante anche le aree di contorno da perimetrare in sede di S.U.E.)~~ al fine di programmare un coerente sviluppo urbanistico dell'area. Il progetto di S.U.E. dovrà essere di iniziativa pubblica o ~~in subordine di iniziativa~~ privata con il controllo partecipativo della Pubblica Amministrazione che ne verifichi ~~(tramite i propri tecnici)~~ le definizioni normative e gli indirizzi progettuali. la destinazione d'uso delle aree sará quella propria della zona in cui sono inserite.

3. AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO (IR) Il P.R.G.C. individua con la sigla IR le aree a destinazione industriale e artigianale comprendenti impianti industriali esistenti corrispondenti, in quanto a caratteristiche insediative e necessità di infrastrutturazione, a quanto indicato alla lett. b) del comma 1 dell'art. 26 della L.R. 56/77smi. Nelle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, sono compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare ~~in loco~~ o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi. In tali aree le nuove previsioni del P.R.G.C. si attuano, per il completamento e salvo quanto appresso disposto, con strumenti urbanistici esecutivi o permessi per costruire convenzionati secondo le procedure di legge ed in base ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nelle tabelle di sintesi allegate alle presenti norme. La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi stabilita ai sensi del punto 2 comma dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. nella misura del 10% della superficie fondiaria. ~~Tale superficie può essere reperita tanto all'interno delle aree di pertinenza degli insediamenti come in quelle specificatamente destinate nell'ambito dei comprensori industriali di appartenenza e/o come meglio definito con il Comune: le aree a servizi devono essere recuperate prioritariamente all'interno delle aree di pertinenza degli insediamenti, potendosi procedere ad un loro reperimento in altri ambiti solo in caso di specifica indicazione di P.R.G.C..~~ Per gli impianti esistenti alla data di adozione del progetto di P.R.G.C. è ammesso senza ricorso alla formazione di S.U.E., l'ampliamento una tantum della ~~Superficie Coperta~~ superficie utile lorda esistente nella misura massima del 20% per non più di mq 500 ~~complessivi purché il rapporto di copertura finale non ecceda il 50% della superficie fondiaria in proprietà risultante all'epoca di entrata in vigore del P.R.G.C.~~ purché compatibile con ~~gli indici~~. altri parametri urbanistici. Interventi di completamento superiori a quanto indicato al paragrafo precedente,~~più ampi~~ ammessi dal P.R.G.C. sono subordinati alla formazione di S.U.E. o permesso per costruire convenzionato che devono prevedere la completa attuazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta attinenti alle aree di intervento, agli eventuali allacciamenti delle opere di rete ed alla formazione delle opere di urbanizzazione secondaria, od al pagamento dei relativi oneri. Il ricorso a permessi per costruire convenzionati è ammesso solo per interventi edilizi limitati a sub-ambiti di intervento. Nel caso di intervento diretto dovrà ~~comunque~~ essere

assicurata l'attuazione del P.R.G.C. per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria ed alla formazione delle aree per parcheggio nella misura minima prevista dalle norme di legge. Al fine di promuovere il riordino del sistema dell'accessibilità nel Comprensorio Industriale e produttivo ai lati della Strada Provinciale Tangenziale (o di circonvallazione), il Comune potrà formare, a norma dell'art. 47 della L.R. 56/77 un piano tecnico delle opere pubbliche a cui i privati ~~interessati~~ si dovranno attenere in sede di formazione di S.U.E. e/o di appositi atti convenzionati stipulati a norma dell'art. 49, 5 comma della medesima legge, in cui si specifica che il titolo abilitativo in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

4. AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (IN)
Il P.R.G.C. individua nelle zone con sigla IN le aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale e di ristorazione e/o alberghiera meglio precisate nelle schede d'area. Tale classificazione comprende aree inedificate, ~~ancorché nel contesto edificato~~, ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni ~~topograficamente~~ definite dal P.R.G. o degli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, cui è subordinato il rilascio del Permesso di Costruire. In sede di predisposizione del S.U.E. si dovranno prevedere ~~evitare l'insediamento indifferenziato di attività produttive e commerciali e recuperare in sito~~ gli spazi a servizio afferenti al rispetto dell'art. 21 L.R. 56/77: ~~in particolare la progettazione urbanistica esecutiva, qualora vengano previsti edifici per attività in sede fissa al dettaglio o all'ingrosso, dovrà prevedere per tali strutture un impianto architettonico di maggiore pregio, con particolare attenzione alla progettazione degli spazi di relazione, anche ricorrendo alle tematiche progettuali dell'arredo urbano.~~ L'utilizzo edificatorio, parametricamente definito nelle tabelle di sintesi allegate alla presente norme, è subordinato alla formazione di S.U.E.. Gli strumenti urbanistici esecutivi ~~dinnanzi citati~~ dovranno prevedere aree per servizi nella quantità stabilita all'art. 21 della L. 56/77 ~~per le aree di cui alla lett. a) del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77,~~ in cui si deve garantire:
   a. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune~~, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavori, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento~~;
   b. idonei collegamenti ~~per i trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica.~~viabilità

Tali aree potranno essere reperite tanto nell'ambito dello S.U.E. quanto negli spazi appositamente destinati.

5. ~~AREE PRODUTTIVE~~ NORME PARTICOLARI PER LE AREE IN, IR: Nell'ambito ed ai fini dell'attività produttiva ~~si è riscontrato che spesso i proprietari procedono all'utilizzazione del terreno di pertinenza ai capannoni come depositi a cielo aperto di materiale da lavorare o lavorato, con grave pregiudizio per l'estetica.Al fine di poter evitare tale inconveniente estetico, si ammette per le aree in questione~~ è ammessa la possibilità di ~~predisporre~~ realizzare tettoie e coperture ~~anche con caratteristiche di temporaneità~~ sino all'utilizzazione del 30% della superficie fondiaria di pertinenza, previo ~~atto unilaterale d'obbligo al~~ miglioramento ~~mantenimento di una sistemazione migliore~~ dell'area ~~eventualmente~~ con la messa a dimora di alberi e predisposizione di verde secondo quanto potrà essere prescritto in sede di rilascio del ~~Permesso di Costruire convenzionato o di D.I.A. equipollente~~. titolo abilitativo. ~~Inoltre, in sede di verifica della predisposizione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi si è notato che esiste una non corrispondenza tra il valore dell'indice di utilizzo territoriale e il valore dell'indice di utilizzo fondiario. Fermo restando il valore dell'indice di utilizzo fondiario (che è il parametro indicatore della potenzialità edificatoria e che quindi rimane inalterato) viene stabilito che il valore dell'indice di utilizzo territoriale sia è elevato per tutte le aree normative produttive IR ed IN a 0,50 mq/mq. Il valore quindi dell'I.U.T. risulta pertanto pari a 0,50 mq/mq. Si precisa quindi che tale variazione, non modificando la potenzialità edificatoria delle aree interessate, non risulta in contrasto con quanto assentito dal 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 (che prevede invece la possibilità di incrementi percentuali sino al 6% per comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti).~~

6. ALTEZZE DEI FABBRICATI PRODUTTIVI

In riferimento alle tecnologie di produzione e di lavorazione, si unificano le altezze dei capannoni artigianali, industriali e commerciali per tutte le aree IE, IR ed IN in metri 12 sottotrave di copertura.

~~Si precisa che tale variazione parametrica non incide sulla potenzialità edificatoria in quanto il valore di riferimento nelle aree produttive è determinato in mq e non in mc.~~

TITOLO VI - AREE AGRICOLE E NUCLEI RURALI

Art. 46 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

1. Il territorio esterno alle zone insediative urbane ed a quelle destinate alle attività produttive extragricole, esistenti o in progetto, è ~~riservato~~ destinato alle attività primarie agricole e forestali

2. In ~~esso~~ tali zone il P.R.G. ha per obiettivo:

a. la tutela e valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali;

b. la salvaguardia attiva degli elementi antropici e degli insediamenti di antico impianto quali testimonianza storica e culturale;

c. il sostegno della produttività agricola in coerenza con il Piano Regionale di sviluppo e dei piani di settore, il consolidamento dei nuclei frazionali anche quali centri di servizio alle famiglie residenti;

d. la salvaguardia delle caratteristiche insediative dei centri aziendali esistenti o di nuova costruzione.

3. Per conseguire dette finalità il P.R.G.C. suddivide il Territorio agricolo in relazione a distinte condizioni e/o limitazioni insediative:
   a. Aree agricole produttive (EP ed EPS)
   b. Aree agricole produttive condizionate (EC)
   c. Aree agricole di tutela ambientale (EA)
   d. Aree agricole di cornice dell'abitato (EV)
   e. Nuclei ed agglomerati rurali (NR).

Art. 47 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP - EPS)

47.1 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP)

1. Nelle aree destinate ad uso agricolo gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole. Sono pertanto ammessi:

a. interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;

b. ampliamento della S.U.L. destinata a residenza degli addetti purchè compatibile con gli indici e previo atto d'impegno;

c. piscine scoperte ad uso privato a servizio della residenza. Tali manufatti dovranno essere realizzati all'interno del mappale su cui insiste l'edificio residenziale di cui la piscina è pertinenza o ad una distanza massima dallo stesso di m.20. Prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta autorizzazione allo scarico ai sensi dell'articolo n. 124 del D.Lgs.152/2006,Testo Unico dell'Ambiente(TUA), Parte IV

Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche e s.m.i.

d. la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre.
e. sono inoltre ammesse la costruzione di edifici per immagazzinamento ed essiccazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zonali. Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario. Inoltre sono assentiti gli interventi di cui alla L.R. 23 Marzo 1995 n. 38 "Disciplina dell'agriturismo". I concessionari dovranno corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e sul costo unitario di costruzione, secondo gli importi definiti dalla deliberazione del Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo.
f. nelle zone sorgive (lungo i canali Biarone - Martinetto - Tagliata - S. Maria e Angiale), e per una fascia laterale di mt 75 ambo i lati, è possibile la costruzione di laghetti e/o vasche per produzione ittica di limitata dimensione, tale da integrarsi con l'ambiente. Dovrà comunque essere garantito il ricambio delle acque in modo naturale.
g. Il miglioramento delle costruzioni delle infrastrutture e delle strutture per la produzione e la conservazione delle scorte e macchinari agricoli (produzione).

2. Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali agricole se non viene preventivamente dimostrata la impossibilità di procedere al recupero di residenze agricole esistenti o di utilizzare strutture agricole anch'esse preesistenti. Eventuali nuove costruzioni residenziali rappresentano l'ultima ipotesi edilizia legittimata solo dalla verificata assenza di altre soluzioni trasformative dimostrata da un programma di intervento aziendale che analizzi tutte le alternative possibili. Le nuove residenze saranno realizzate, possibilmente in aderenza o in continuità con gli edifici esistenti evitando episodi edilizi isolati, Le abitazioni rurali staccate possono essere ricongiunte al nucleo aziendale. Le case di abitazione rurale esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., realizzate in posizione isolata e staccata dal centro aziendale possono, previo parere della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste, essere trasformate in case di civile abitazione e quindi acquisire la normativa specificaprevistadall'articolo 53 delle presenti norme. Il vincolo di destinazione d'uso relativo alla volumetria assentita per l'uso agricolo deve essere trasferito nel nucleo aziendale ed ubicato in edifici rustici esistenti. La trasformazione è ammessa previo pagamento degli oneri concessori nella misura massima applicata sulla volumetria liberata dal vincolo di destinazione d'uso.

3. Non ~~sono~~ è consentita la realizzazione di bassi fabbricati ad uso ricovero attrezzi e/o magazzini agricoli non strettamente connessi a costruzioni rurali o aziende agricole

esistenti o di nuovo impianto.

4. ~~Nell'eventuale~~ Per la costruzione di nuove stalle ~~ci si dovrà attenere alle~~ sono previste le seguenti prescrizioni:

a. le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt 20, le nuove stalle dovranno distare un minimo di 200 m dai centri urbanizzati individuati dalle aree normative residenziali di P.R.G.C.;
b. le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50 e di ml 25 dalle abitazioni.
c. Per i nuovi insediamenti suinicoli è prevista una distanza minima di 300 metri dalle abitazioni esistenti (rurali e non) o di cui sia stato rilasciato il permesso di costruire.

5. Sono ammesse nuove strutture agricole (nuove aziende) per rilocalizzare di quelle in contrasto con la destinazione di area o per quelle che hanno carenze di strutturali non altrimenti risolvibili, non sono ammesse nuove aziende agricole derivanti da frazionamenti della proprietà aziendale.
Il dimensionamento delle strutture agricole ~~(ad eccezione dell'edificio destinato ad abitazione rurale del titolare)~~ deve essere compreso nell'ambito del rapporto di massima copertura di cui al comma 4 dell'articolo n.48 ~~pari ad 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo~~ e deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista allo scopo abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.
Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi. All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali ed impianti di lavorazione dalle cui caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.
In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere alla ricostruzione del concetto urbanistico ed edilizio della "corte agricola" con disposizione degli edifici secondo uno schema che riproponga la caratterizzazione dispositiva tipica degli insediamenti rurali (disposizione ad "L" ad "U" o corte chiusa) .

6. I titoli abilitativi all'edificazione in zona agricola ~~di nuove aziende agricole costituite dai fabbricati, attrezzature ed infrastrutture di cui alla lettera c) del 1° comma nonché le costruzioni destinate ad abitazione~~ possono essere ottenuti esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli od associati:

a. imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;~~ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;~~ in possesso dei requisiti di cui alle Leggi nn.153/75 e 352/76. Sono equiparati all'imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n°99/04, così come modificato dal D.lgs n°101/05, anche l' l'imprenditore agricolo così come

definito dall'art.2135 del codice civile, il coltivatore diretto così come definito dal Decreto Legislativo n. 228/2001, la società cooperativa in cui almeno 1 socio amministratore dev'essere imprenditore agricolo professionale e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali

b. proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso dei soggetti ~~degli imprenditori agricoli~~ di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
c. imprenditori agricoli non a titolo ~~principale~~ professionale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni ~~e della lettera m) del secondo comma del presente articolo,~~ che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata. Il rilascio del titolo abilitativo all' "imprenditore agricolo non a titolo principale" è a titolo oneroso.

~~Tutti gli altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.~~

7. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi edificatori nelle zone agricole, ai sensi dell'articolo 25 comma 7 della L.R.56/77 smi, è subordinato alla presentazione all' Autorità Comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
   a. il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
   b. le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 nel ~~testo coordinato del B.U.R. 31.01.1985~~;
   c. il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al comma del succitato articolo 25;
   d. le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

8. L'atto e' trascritto a cura ~~dell'Amministrazione Comunale~~ e a spese del ~~possessore~~ intestatario del titolo abilitativo su registri della proprietà immobiliare.

9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti ~~dalle lettere e), f) dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.~~ dall'articolo 17 del d.P.R. n. 380 del 2001smi.

10. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dal comune come previsto dalla Deliberazione della G.R n. 30-13213 del 3 agosto 2004 previo parere della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste istituita ai sensi dell'art. 8 lettera d) della l.r. 63/78, come modificata dall'art.1 par. 7 lettera d) della l.r. 33/80 smi ~~dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

11. ~~In ogni caso~~ il rilascio del titolo abilitativo per volumetrie residenziali ad uso agricolo non può prescindere ~~per le nuove aziende agricole non potrà essere disgiunto~~ dall'esistenza ~~documentata di volumi agricoli tecnici o dalla contestuale richiesta di tali volumi~~ delle attrezzature agricole (stalle, fienili, ecc.).

12. Per quanto non specificato nelle presenti norme si farà esplicito riferimento a quanto definito nell'art. 25 della L.R. 56/77smi e successive modifiche ed integrazioni.

47.2 AREA AGRICOLA PRODUTTIVA SPECIALE (EPS)

1. Questa area è destinata alla rilocalizzazione delle attività di tipo rurale esistenti nel centro cittadino (ora ZT8) e che devono essere rilocalizzate nella zona agricola produttiva, ~~sia per necessità di potenziamento delle strutture produttive sia per oggettive necessità di qualità di vita degli abitanti residenti nelle zone immediatamente limitrofe all'area oggi utilizzata per le lavorazioni ed i trattamenti connessi al prodotto agricolo e con l'essiccamento del mais~~.

2. I nuovi manufatti dovranno essere edificati a seguito di una convenzione urbanistica che definisca tempi e modalità di attuazione della rilocalizzazione e prescriva un lay-out progettuale che tenga in considerazione le problematiche di accessibilità connesse con la viabilità provinciale ed i problemi di impatto visivo degli impianti, che pur essendo di caratteristiche rurali presentano comunque dimensioni volumetriche sensibili. In particolare su tutto il perimetro dell'area EPS dovrà essere organizzata una quinta arborea per il mascheramento degli impianti che verranno ad essere localizzati.

Art. 48 - CALCOLO DELLE SUPERFICI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE

1. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:
   a. terreni a colture orticole e floricole specializzate: 0,0165 mq/mq;
   b. terreni a colture legnose specializzate: 0,01 mq/mq;
   c. terreni a seminativo e a prato perenne: 0,0065 mq/mq;
   d. terreni a boschi ed a coltivazioni industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,0033 mq/mq;
   e. per i terreni che non hanno detta qualifica le colture suddette sono parificate ai seminativi e prati perenni con indice = 0,0065 mq/mq.

2. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc pari a 500 mq di S.U.L. destinata ad abitazione.

3. Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

4. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto od in progetto: si precisa che il rapporto di copertura fondiario globale non dovrà comunque superare il

valore di 0,60 mq/mq. computato sul centro aziendale accorpato

5. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sonno verificati dal Comune in sede di rilascio di titolo abilitativo, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

   ~~La S.U.L. viene definita come quello residenziale anche per i fondi non occupati.~~

6. ~~Ai fini della definizione dello sfruttamento~~ Per l'utilizzo residenziale e' ammessa ~~l'utilizzazione~~ computare ~~di~~ tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

7. Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse, attività estrattive, di cava o torbiera se non volte al miglioramento dei fondi, ed in ogni caso l'area dovrà godere del naturale scolo delle acque piovane ed irrigue negli esistenti canali di gronda ; non dovrà essere alterato lo stato dei luoghi, salvo autorizzazione regionale

Art. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC)

1. Il P.R.G.C. individua in cartografia, sulla scorta delle indagini idrologiche e geologiche preliminari allegate alla relazione, le aree a destinazione agricole produttive che, a causa di limitazioni introdotte dalla carta dell'uso del suolo ~~della relativa protezione laterale dei corsi d'acqua superficiali~~, possono essere interessate da esondazioni periodiche.

2. La disciplina ~~degli insediamenti ammissibili~~ urbanistica ed edilizia è quella ~~corrisponde a quella~~ delle zone EP salvo che per talune cautele di ordine pratico ed esecutivo che vanno osservate.

3. Sono cautele di ordine pratico ~~i vincoli di arretramento~~ le prescrizioni di arretramento delle costruzioni dai corsi d'acqua ~~in base~~ ai sensi dei disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77 smi. L'ampiezza delle fasce di rispetto è di m 100 per il torrente Lemina e mt 300 per il Pellice.

4. Le cautele di ordine esecutivo consistono nella definizione di un'adeguata soprelevazione delle quote di spiccato dei fabbricati di ~~futura~~ nuova costruzione e nelle opere di difesa puntuale per gli interventi necessari e stabilite in base ad apposita indagine geotecnica, che deve essere predisposta prima di ogni intervento edificatorio per valutare la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta.

Art. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV - EVS)

1. Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.

2. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

3. E' comunque ammessa la realizzazione di recinzioni di ~~tipo civile~~, per le aree di pertinenza degli edifici ~~civili~~ collocati ai bordi delle aree EV: inoltre, ~~qualora esistano~~ edifici in zona propria collocati ai bordi della EV ~~e siano interessati~~ ad sono ammessi interventi di ristrutturazione e/o ampliamento nonché realizzazione di autorimesse, purché inseriti nella stessa proprietà, è consentito che tali interventi possano avvenire nell'area EV adiacente; sono escluse dal divieto di cui al primo comma le baracche e le tettoie destinati ad usi diversi dalle abitazioni, ~~come indicato dalla lettera "c" dell'art. 56 L.R. 56/77 e s. m. e i..~~

4. Nell'area EVS (posta a nord dell'area nominata R12 di Via Pinerolo) il Piano prevede una razionale utilizzazione dei bassi fabbricati esistenti e la costruzione di una piscina a servizio dell'edificio civile principale posto nell'area R12.

Art. 50 bis – AREE DESTINATE AD USI CIVICI

1. I mappali che sono identificati quali "usi civici" nelle tavole di P.R.G.C. sono sottoposti a tutela ai sensi di legge fatte salve ulteriori determinazioni o precisazioni del Commissario Usi civici di Torino e del Ufficio usi civici delle Regione Piemonte. In particolare:
   - Legge 16 giugno 1927, n, 1766 - *Riordinamento degli usi civici;*
   - Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 - *Approvazione del Regolamento per la esecuzione della Legge 16.6.1927, n. 1766 sul riordinamento degli usi civici;*
   - Legge 17 aprile 1957, n, 278 - *Costituzione Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali;*
   - D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*, artt. 66; 78; 100;*
   - Legge 31 gennaio 1994, n, 97 - *Nuove disposizioni per le zone montane, art. 3 comma 1 lett. b, paragrafi 1-3 e 4, e art. 12; Sentenza corte costituzionale n. 156 dell'8.10.95 dichiarazione di incostituzionalità;*
   - D.lgs. 22-01-2004, n. 42 -*Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 let. H;*
   - L.R. 08 luglio 1999, n.17 - *Riordino delle funzioni in materia di agricoltura, capo !° art. 2 lett. F;;*
   - L.R. 02.12.2009 n.29 - *Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici;*
   - D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011 n. 29 *art. 10;*
   - Circolare 3/FOP del 04.03.1997

Art. 51 - NUCLEI RURALI (NR)

1. Tali nuclei comprendono gli agglomerati rurali e gli edifici rurali delle frazioni in cui prevalente la tipologia costruttiva di tipo agricolo anche se riconvertita ad uso civile con annesse infrastrutture per attività agricola.

2. Il P.R.G.C. salvaguarda l'entità produttiva di tali aree favorendo la conservazione, ed il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti. La destinazione d'uso impropria degli immobili ricadenti in tali aree, complementare e di supporto all'attività che si svolge nelle aree agricole produttive.

3. Il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione residenziale può essere rilasciato unicamente ai soggetti di cui all'articolo 47.1 comma 4 ~~definibili "imprenditori agricoli a titolo professionale" ai sensi delle nuove disposizioni legislative~~.

4. Il rapporto di copertura sul fondo asservito alle costruzioni, con qualunque destinazione specifica, non deve essere superiore ad 1/3, l'indice di utilizzazione abitativo fondiario non potrà superare il valore di 0,40 mq/mq e l'altezza degli edifici a destinazione residenziale i m 6,00.

5. La tipologia edilizia dovrà inserirsi armoniosamente con l'ambiente rurale.

6. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sempre che il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume abitabile dell'edificio soggetto a demolizione.

7. E' inoltre consentito operare sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione con ampliamento per adeguamento igienico-sanitario.

8. Per gli edifici esistenti alla data del 23 aprile 1985 (vedasi art.7 delle presenti N.T.A.) è ammesso il recupero, alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Utile Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purché accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda, con destinazione residenziale o assimilati, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento. In caso di recupero di tali porzioni di edificio alla come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.

9. L'ampliamento ~~della perimetrazione del fabbricato~~ per un massimo di 25 mq di superficie utile netta consentito quando si renda necessario per dotare l'edifico di impianto igienico-sanitario costituito da locale bagno o gabinetto, cucina, scale, o da locale per l'installazione di impianto termico con le caratteristiche di sicurezza prevista dalle vigenti leggi in materia.

10. L'ampliamento della volumetria in elevazione (sino a 1,20 m) e' consentito quando si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti a quelle minime previste dalla Legge a condizione che:
    a. l'altezza dell'ultimo piano da sopraelevare non superi la soglia minima stabilita dalle norme igieniche;
    b. le altezze dei piani inferiori non vengano sopraelevate se non per essere adeguate anch'esse alla soglia minima.

11. La soprelevazione così risultante dovrà essere effettuata tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.

12. Gli interventi suddetti, sono ammessi anche per quegli edifici non in conformità con le destinazioni d'uso prescritte per la zona; è consentito il mutamento di destinazione in favore della residenza, pure in assenza dei presupposti relativi alle opere di urbanizzazione.

13. È ammessa la costruzione di una tettoia di servizio per un massimo di 25 metri quadrati di superficie utile netta per unità abitativa ~~destinazione di pura residenzialità.~~ Per tettoie di servizio alle attività agricola produttiva si applicano le norma ~~di cui allo specifico articolo~~ relative agli interventi ammessi nelle aree agricole produttive EP, ~~di cui sopra~~.

Art. 52 - EDIFICI RURALI DI PARTICOLARE INTERESSE DOCUMENTARIO (VA)

1. Con tale termine sono indicate ~~nelle cartografie di Piano Regolatore~~, le strutture edilizie rurali con impianto tipico della piana piemontese della ~~questa~~ zona di Vigone.

2. ~~Pertanto~~ Gli interventi edilizi di trasformazione sviluppabili nelle strutture originarie sono subordinati ad un approfondito rilievo (grafico-architettonico e fotografico) dello stato di fatto e manutentivo. La proposta di intervento dovrà essere coerente con l'impianto architettonico originario, salvaguardandone l'originalità ed il recupero dell'immagine formale. Eventuali ampliamenti potranno essere effettuati in strutture edilizie separate o ben ~~differenti~~ differenziati dal punto di vista edilizio.

3. Non esistono limitazioni al tipo di intervento edilizio ammesso, purché il risultato finale sia quello di ~~privilegiare la salvaguardia della~~ tutelare la tipologia edilizia originaria che, pur non presentando caratteristiche architettoniche rilevanti, ~~denuncia~~ testimonia un

sistema costruttivo ed un modo di vivere tipico della campagna piemontese nei secoli passati.

Art. 53 - CASE SPARSE ED EDIFICI EX AGRICOLI NON PIU' UTILIZZATI AGLI ORIGINARI FINI AGRICOLO-PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA.

~~In tutto il territorio agricolo l'operatività edilizia che pone in essere nuova superficie utile abitativa e trasformazione in abitativa di superficie utile altrimenti destinata assentita per la conduzione del fondo e per le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.~~

1. Sono “case sparse” quelle di civile abitazione esistenti nel territorio comunale a destinazione agricola (zone EP,EC,VA)

~~2. Le case sparse, così come definite al comma 1, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono usufruire, per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali, per una sola volta di un ampliamento non eccedente il 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.I., col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 25 di superficie utile.~~

3. Sono edifici ex-agricoli le abitazioni e le attrezzature agricole abbandonate o non più utilzzate per la produzione agricola realizzati anteriormente al 1 settembre 1967.

4. ~~In considerazione comunque della particolare situazione della struttura del territorio rurale all'intorno della di Vigone e delle sue caratteristiche paesistiche,~~ il P.R.G.C. ammette specifici e limitati interventi sulle case sparse ed edifici ex agricoli non più utilizzati agli originari fini agricolo-produttivi esistenti in zona agricola.

5. Il P.R.G.C. ~~prende atto che il legame dei residenti con il territorio, quando esiste, dà ampie garanzie in merito alla conoscenza da parte degli interessati dei disagi conseguenti al fatto di abitare ad una certa distanza dal centro abitato e conseguenti alla necessità di convivenza con le attività produttive agricole, che sono proprie delle zone dove questi immobili insistono. Conseguentemente il P.R.G.C.~~ consente la trasformazione dei rustici a ~~fini~~ usi residenziali anche per i non imprenditori agricoli a titolo professionale ed i non coltivatori diretti, permettendo di trasformare ~~i fabbricati rurali o~~ gli ex fabbricati rurali, ~~siti in zona agricola e~~ già destinati ~~parte~~ ad abitazione, attrezzature ed accessori agricoli ~~quali stalle, fienili, tettoie, magazzini, ecc.…~~ in abitazione case di civile abitazione permettendo, inoltre, ~~di effettuare~~ dei modesti incrementi una tantum della primitiva superficie destinata a residenza agricola da accertarsi sullo stato di fatto in una superficie variabile tra i 30 ed i 50 mq di superficie utile netta per quei fabbricati siti in zona agricola necessari alle esigenze della famiglia del proprietario, quando il proprietario, i comproprietari e la sua/loro famiglia (estensibile al terzo grado di parentela) risiede o risiedeva nell’immobile in questione

o in un immobile ad esso adiacente da non meno di 10 anni ed intende trasformarlo per sè o per la sua famiglia alle seguenti condizioni:(riscrivere in modo decente)

a. che lo stesso proprietario sottoscriva un atto di vincolo di mantenimento della proprietà e dell'utilizzo in capo e da parte del proprietario e/o dei familiari, come sopra precisato, per i successivi 10 anni dalla ultimazione dei lavori di ampliamento, ~~salvo casi di forza maggiore;~~
b. che l'immobile o il complesso immobiliare non sia stato frazionato negli ultimi 10 anni per suddividerlo in unità immobiliari diverse al fine di venderle separatamente;
c. che il riutilizzo a fini abitativi interessi ~~prioritariamente~~ i fabbricati già esistenti quali stalle, tettoie, magazzini, fienili localizzati nel corpo principale e, solo dopo, si ricorra ad ampliamenti dell'esistente;
d. che l'eventuale ampliamento si possa realizzare in un corpo di fabbrica unico e non distinto o separato dall'edificio principale;
e. che la ristrutturazione sia eseguita utilizzando dei materiali tradizionali, da precisare con dettaglio in sede di progetto municipale con particolari costruttivi e documentazione fotografica e di rilievo di edifici similari esistenti nell'ambito geografico dell'intervento: in ogni caso la CIE potrà prescrivere con dettaglio materiali, finiture e tinte che consentano un costante recupero della qualità ambientale in funzione di un corretto inserimento in loco;
f. che il progetto di ristrutturazione ed ampliamento segua delle linee architettoniche e vengano utilizzati delle tinteggiature degli intonaci, conformi al paesaggio e da precisare nel rilascio del titolo abilitativo;
g. che l'immobile non si trovi in zona di dissesto ~~sensibile dal punto di vista~~ idrogeologico ~~e/o geotecnico~~;
h. che siano utilizzati coibentazioni e sistemi di risparmio energetico a norma del regolamento edilizio;
i. che si faccia ricorso, possibilmente, all'utilizzo di energie alternative ad alto rendimento.

6. La dimensione dei locali di cui ai commi precedenti e la loro destinazione d'uso deve essere dimostrata inoppugnabilmente, in sede di presentazione del progetto di recupero, mediante un accurato rilievo, supportato anche da una chiara documentazione fotografica.

7. Nel caso che l'edificio in oggetto non presenti una S.U.L. minima di 50 mq l'intervento edilizio assentito risulta limitato alla semplice manutenzione ordinaria e straordinaria, non consentendo il P.R.G.C. interventi strutturali più importanti.

8. Qualora invece l'edificio presenti dimensioni strutturali maggiori (cascine ed annessi di tipo padronale) con la preesistenza di più unità immobiliari ammessa la ristrutturazione senza aumento di S.U.A. di tali esistenti unità immobiliari.

9. Eventuali costruzioni accessorie staccate di pregio ambientale e documentario, quali

magazzini e stalle potranno essere conservate con destinazione non abitativa (con esclusione di semplici baracche e simili).

10. Per gli edifici in cui preesistano una o due unità immobiliari (con S.U.L. superiore a 50 mq), è ammesso il recupero di una o due unità abitative, purché tale adattabilità non comporti aumenti superiori al 20% della primitiva superficie utile lorda della primitiva destinazione d'uso a residenza agricola da verificarsi sullo stato di fatto esistente.

11. Nel caso che la S.U.L. presenti dimensioni superiori ai 50 mq e vi sia una sola unità abitativa, è ammessa la ristrutturazione dell'edificio con possibilità di incremento del 20% dell'esistente, purché venga salvaguardata la tipologia edilizia classica degli edifici rurali della campagna Vigonese: pertanto si precisa che l'ampliamento dovrà avvenire prioritariamente con il recupero dei volumi e delle strutture ex agricole eventualmente presenti. E' comunque sempre assentito (anche in deroga alla precedente percentuale) un aumento di 25 mq di superficie utile netta per permettere al proprietario di dotare l'immobile di impianto igienico sanitario variandone il perimetro esterno (costituendo un locale bagno o gabinetto, cucina, scale e locali per l'installazione di impianto termico) e di un box auto di 25 mq massimo purché l'altezza utile interna sia inferiore a 2,5 mt, qualora l'edificio ex agricolo sia sprovvisto di locali accessori preesistenti che non risultino utilizzabili per box auto.

12. Il rapporto di copertura, rispetto al lotto di pertinenza, non può essere superiore ad 1/3 dello stesso.

Art. 54 - ONERI CONNESSI COL TITOLO ABILITATIVO ALL'EDIFICAZIONE

1. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui agli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli 51, 52, 53 i~~n aree "NR~~" è prescritto comunque il pagamento ~~obbligatorio~~ degli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e sul contributo sul costo ~~unitario~~ di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale in civile, secondo gli importi definiti dalla deliberazione di Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo.

Art. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F)

1. Aree "EA": Sono quelle aree aventi ~~un certo~~ interesse ambientale, che si intendono salvaguardare da ulteriori compromissioni. Il P.R.G.C. le individua come aree di tutela ambientale utilizzate per turismo di tipo escursionistico e naturalistico e per la protezione della fauna e della flora dell'ambiente. In esse, senza averne preventivamente conseguito il ~~Permesso~~ di ~~Costruire o la D.I.A.,~~titolo abilitativo non si può dare luogo al taglio di alberi di notevole valore ornamentale o di pregio, ne' all'accumulo di materiali, ne' all'apertura di cave o di discariche. In esse, è ammesso

unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi e' immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

2. - Aree “F” ~~In particolare~~ i corsi d’acqua maggiori, quelli minori ed i fontanili esistenti nel territorio comunale sono ~~considerate~~ aree di interesse ambientale da tutelare e conservare nello stato di fatto originario, ~~sono i fontanili esistenti nel territorio comunale e meglio definiti qui di seguito. Il Comune di Vigone nell’ambito di una verifica puntuale del sistema ecologico intende considerare degna di attenzione la rete dei biotopi che equipaggiano il territorio relativamente ai corsi di acqua fluente. Ciò a motivo delle profonde trasformazioni intervenute nell’ambiente naturale, per i crescenti insediamenti residenziali e produttivi e forse ancor più per la rivoluzione industriale dell’agricoltura, con incrementi fortissimi dei concimi chimici e dei biocidi ed aumento delle dimensioni medie degli appezzamenti coltivati, sacrificando le strisce di confine, biologicamente più ricche. Inoltre, ci si è resi conto della necessità di conservare e ove è necessario ripristinare una rete efficiente di biotopi, che ristabiliscano gli equilibri naturali, con funzioni sia di difesa diretta del paesaggio sia di riserva di specie utili per la rigenerazione del suolo vegetale, nonché di uccelli e di insetti utili per la lotta biologica~~

3. Corsi d’acqua maggiori (Torrente Pellice e Lemina):nei quali ~~In molti dei corsi d’acqua di maggiori dimensioni~~ le condizioni naturali non sono più ~~realizzabili~~ ripristinabili in termini generali ~~Tuttavia~~ ma negli invasi creati dalle traverse fluviali è possibile creare zone di vegetazione naturale. Le oscillazioni del livello idrico dello specchio d’acqua devono essere il più possibile contenute per consentire la deposizione delle uova e lo sviluppo degli avannotti. In alcuni di questi invasi sono state create riserve per l’avifauna acquatica che sono da tutelare
~~Solo in taluni tratti fluviali può essere realizzato il tentativo sperimentale di riportare le condizioni naturali preesistenti.~~

4. Corsi d’acqua minori (balere e fontanili): Per i corsi d’acqua minori, una vegetazione di ripa intatta (con canneti, piante di legno dolce e di legno duro), è il presupposto per il consolidamento delle sponde, l’autodepurazione delle acque ed altre funzioni.
~~Molti di questi corsi d’acqua mostrano una vegetazione di riva frammentaria e troppo stretta. Si deve studiare come conservare, allargare e ripristinare questi lembi di vegetazione. Tali misure possono essere realizzate nell’ambito dei piani di ricomposizione dei fondi agrari e di sistemazione dei corsi d’acqua. Nel caso di un eccesso di sviluppo della vegetazione, con conseguente eutrofizzazione delle acque, dovrebbe essere pulito solo il fondo risparmiando le rive.~~

5. Tutte le sorgenti che non si trovano in aree a bosco ~~dovrebbero~~ devono essere protette e circondate da una zona di protezione che renda possibile lo sviluppo di boschi e macchie tipiche delle sorgenti e degli acquitrini.

6. Le lanche e mortizze fluviali (residui di vecchi alvei abbandonati) ~~dovrebbero~~ devono essere ~~il più possibile~~ conservate, anche nel caso in cui fossero necessarie misure di sistemazione fluviale. ~~Ovviamente~~ le lanche non possono essere create artificialmente; tuttavia le loro biocenosi tipiche, in caso di necessità possono essere ricostituite in biotopi secondari di rifugio.

~~7. Fasce di contesto ai corpi idrici: Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici principali, di 150 ml. di ampiezza per ogni lato (misurati al piede arginale esterno) per il torrente Pellice e 50 ml. per i corpi idrici o di risorgiva di cui ai precedenti commi e tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia ed assetto talora meandriforme, identificati in cartografia di piano.~~

8. In tali fasce sono ammesse:
   a) la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero,
   b)la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
   c) Attivita' agrituristiche: Nell'ambito dell'area EA ed in deroga a quanto sopra precisato, è ammessa la localizzazione di una attività agrituristica nell'ambito delle strutture edilizie preesistenti ed in quelle integrative ~~di~~ a carattere ~~anche~~ temporaneo quali chioschi e tettoie. L'organizzazione dell'attività e degli interventi connessi con l'agriturismo deve rispettare le prescrizioni normative e legislative vigenti con particolare riferimento alla L.R. n.38 del 23 marzo 1995 e s.m.e.i.
   d) l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale; il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.
   e) Sono ammessa nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali,

9. In tali fasce non sono ammesse:
   a) il "consumo di suolo"
   b) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
   c) i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
   d) l'apertura di cave e di discariche.
   e) il rimodellamento morfologico dei suoli;
   f) lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
   g) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
   h) la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli

strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici,

10. Il P.R.G.C. prevede la riorganizzazione e la pulizia, naturalisticamente eseguita della riva sinistra del Torrente Pellice per una migliore fruizione dell'area naturale con predisposizione di attrezzature di carattere ginnico lungo i percorsi pedonali individuati nell'ambito del bosco. Al limitare del bosco e in corrispondenza della riva sinistra orografica, potrà essere predisposta un'area attrezzata per il pic-nique. Tale tipo di intervento dovrà essere curato dal punto di vista ambientale e sarà ammesso previo uno studio naturalistico quale progetto organico di intervento che preveda esattamente tutti i tipi di lavorazione e l'esatta individuazione cartografica catastale. Tale progetto dovrà essere approvato in sede di Consiglio Comunale ~~al fine di consentire un utile dibattito anche nei confronti di ulteriori interventi naturalistici sui biotopi di cui sopra precisato~~.

Art. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE

1. Aree agricole di tipo "AA" (aree di aziende di particolare rilevanza per attività ippica o di allevamento).
   a) Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli 46, 47, 48 e 49, sono ammesse attività di allevamento di cavalli e tutte le attività connesse con la crescita, l'addestramento e l'utilizzazione ad uso anche sportivo dei cavalli stessi (attività di maneggio e simili). Tali attività dovranno essere gestite prioritariamente ai soggetti ricoprenti la caratteristica di imprenditore agricolo, ai proprietari dei fondi aventi titolo di imprenditore agricolo ad imprenditori agricoli non a titolo principale e secondariamente ai proprietari dei fondi che, pur non avendo il titolo di imprenditore agricolo ai sensi delle vigenti disposizioni, si impegni, mediante atto da trascriversi nei pubblici registri immobiliari, al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività para agricola di cui sopra in riferimento alla normativa vigenti. Nell'ambito delle strutture a ciò destinate potranno essere predisposti appositi spazi per parcheggio: l'onerosità degli interventi sarà definita da apposta deliberazione del Consiglio Comunale. ~~In particolare~~ le tavole di P.R.G.C. individuano con la sigla AA le aree di Aziende di particolare rilevanza per attività ippica e/o di allevamento.
   b) Nel territorio agricolo è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri, privi di fondazione e non stabilmente infissi al suolo per uso accessorio per l'esercizio dell'attività di allevamento ed addestramento (mangiatoie, abbeveratoi, ecc.). Tali manufatti hanno devono avere caratteristiche di temporaneità ed essere rimossi al cessare dell'attività. All'atto del titolo abilitativo il richiedente dovrà produrre atto di impegno unilaterale a rimuovere il manufatto al cessare dell'attività di allevamento ed addestramento cavalli, ripristinando lo stato dei luoghi.

2. Edifici per attività pararurali in aree agricole produttive.
   Nell'ambito delle aree agricole produttive il P.R.G.C., riconosce ~~nell'interesse generale dell'occupazione e dell'economia locale non intende precludere genericamente lo sviluppo delle attività artigianali e commerciali attualmente esistenti in zona agricola.~~ ~~Pertanto~~ ~~per quelle~~ Le attività ~~già~~ esistenti al momento della

adozione del piano, direttamente collegate ed integrate con l'agricoltura ~~non intende porre ulteriori limitazioni che potrebbero pregiudicare il raggiungimento di più elevati livelli di competitività, se non addirittura il proseguimento delle attività attualmente esistenti.~~ I progetti di espansione aziendale di tali attività pararurali devono essere limitati allo stretto indispensabile ed alle effettive esigenze di espansione fisiologica delle aziende già esistenti alla data di adozione del piano, e devono avere le caratteristiche di essere direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività agricole ivi esistenti e finalizzate a consentire il raggiungimento di più elevati livelli di competitività dell'azienda artigianale che chiede di ampliarsi e del sistema agricolo locale. Le strutture edilizie di ampliamento devono essere ~~vincolate~~ assoggettate ~~ad un con~~ atto di vincolo che garantisca l'esercizio dell'attività direttamente connessa ~~e al servizio e/o integrata~~ con l'agricoltura e, alla cessazione dell'attività perdono ~~nel momento nel quale tale attività venga meno~~, ~~devono perdere~~ la loro caratteristica artigianale in modo da non poter essere utilizzate per una ulteriore ~~qualsivoglia~~ attività artigianale. I progetti di ampliamento sono assentiti "una tantum" per tutta la durata di validità del P.R.G.C., non devono superare il 30 % della superficie produttiva esistente, e devono essere accompagnati da valutazioni di compatibilità ambientale e viabile (valutate dall'Amministrazione con procedure semplificate) e devono avere l'approvazione della Commissione Edilizia e della Giunta Comunale. I progetti di ampliamento in contrasto con le procedure sopra indicate devono comunque essere concordati con l'Amministrazione e regolamentati con la stipula di una specifica convenzione.

~~3. Edifici rurali esistenti dismessi e/o non più utilizzati per l'attività agricola~~
~~Gli edifici rurali dismessi e/o non più utilizzati alla data di adozione della presente variante parziale n.5, possono essere utilizzati esclusivamente per usi di: deposito materiale non pericoloso od inquinante senza svolgimento di alcuna attività produttiva comunque configurata. Su tali edifici sono ammessi interventi edilizi fino al restauro e risanamento conservativo con la conservazione delle caratteristiche rurali dell'edificio. Deve essere dimostrata l'esistenza di un conveniente accesso da viabilità pubblica, potrà essere richiesto dall'A.C. un miglioramento dell'accesso esistente compresa la posa di sistemi di illuminazione e segnalazione. Dovrà essere prodotto atto di impegno unilaterale registrato e trascritto al mantenimento della destinazione d'uso in atto.~~

Art. 57 - TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI

1. ~~Al fine di evitare costruzioni di baracche o richiesta di posa di prefabbricati temporanei ad uso autorimessa esteticamente poco validi o di deposito di attrezzi agricoli nell'ambito delle aree destinate ad uso agricolo normate nei precedenti articoli delle presenti N.T.A. si precisa che~~ sono ammissibile, nelle aree destinate ad uso agricolo ~~di cui sopra~~ la costruzione di tettoie pertinenziali all'edificio residenziale principale per una superficie pari al 10% dell'area libera di pertinenza all'edificio principale e comunque non superiore a 40 mq per unità abitativa. Tale tettoia, dovrà

presentare le caratteristiche di costruzione rurale, utilizzando materiali coerenti con l'architettura locale (orditura dei tetti in legno e coperture in coppi piemontesi o similari e le parti in muratura intonacate secondo le tecniche correnti). L'altezza in gronda di tali tettoie non dovrà essere superiore a mt 2,50.

TITOLO VII - ALTRE DESTINAZIONI

Art. 58 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO

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

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

3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumeranno la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità: le fasce di rispetto seguono il nastro viario indicato nel P.R.G.C.

   ~~Il transito dei sedimi viari esistenti a traffico veicolare e destinato dal P.R.G.C. alla accessibilità pedonale sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico~~.

4. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G.C. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali.

5. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate: sono comunque ammissibili in dette fasce di rispetto, previo l'assenso dell'Ente proprietario, la realizzazione delle opere e dei manufatti per la gestione dei servizi manutentivi e per i servizi connessi alla circolazione stradale (pompe di carburante, pesi pubblici, servizi accessori quali servizi igienici, ecc…).

Art. 59 - AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO (AP)

1. Il P.R.G.C. individua le aree di proprietà privata di pubblico interesse sulla base della situazione in atto. Non costituiscono standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i.

2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

3. I progetti di ampliamento devono essere limitati ~~allo stretto indispensabile ed~~ alle effettive esigenze di espansione fisiologica delle attività esistenti alla data di adozione del piano, e devono ~~avere le caratteristiche di~~ essere direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività ivi esistenti.

4. ~~Salvo comprovata giustificazione~~ I progetti di ampliamento da consentire una tantum ~~per tutta la durata di validità del Piano~~ non devono superare il 50% della superficie coperta esistente, e devono essere accompagnati da valutazioni di compatibilità ambientale e viabile (valutate dall'l'Amministrazione con procedure semplificate) e devono avere l'approvazione della ~~Commissione Edilizia~~ e della Giunta Comunale: ~~con SUE potrà essere indefinito un intervento di maggior peso sempre, comunque, nel rispetto dei parametri urbanistici.~~ Tutti i progetti di ampliamento sono soggetti a preventiva predisposizione di SUE.

5. I ~~progetti di ampliamento, superate le procedure sopra indicate, devono comunque essere concordati con l'Amministrazione e regolamentati con la stipula di una convenzione.~~

6. L'esistenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché il rispetto delle norme relative alla sicurezza, alla accessibilità ed alla tutela da ogni genere di inquinamento, sono condizioni indispensabili per il rilascio dell'autorizzazione alla usabilità degli impianti.

7. L'edificabilità è ammessa unicamente per quelle opere di servizio o strettamente necessarie per la funzionalità degli impianti, rispettando gli indici parametrici previsti in tabella.

Art. 60 - AREE PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Gli impianti, le cui norme di PRGC sono trattate agli articoli 60, 61 e 62 delle presenti NTA, sono assoggettati comunque alle procedure previste dal Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 con le modifiche introdotte con Decreto Legislativo 8 novembre 2006 n. 284 e Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e da eventuali s.m. e i. Le procedure impositive di servitù previste dalle leggi in materia di trasporti, telecomunicazioni, acque, energia, relative a servizi di interesse pubblico, si applicano anche per gli impianti che siano stati eseguiti e utilizzati prima della data di entrata in vigore delle sopracitate norme, fermo restando il diritto dei proprietari delle aree interessate alle relative indennità.

2. POZZI DI CAPTAZIONE ACQUEDOTTO E SERBATOI (PA) ~~Le aree di competenza dell'impianto saranno recintate a cura e spese dell'ente proprietario. Per la fascia di~~

~~rispetto (che il P.R.G.C. individua in 200 m) si applicano disposti del D.P.R. 24.05.88 n. 236. Nel raggio di 10 m dal posizionamento del pozzo non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ai sensi dell'art 94 del D.Lgs 152/06 smi, ma definito è quello di stretta pertinenza del pozzo. Si richiamano per quanto applicabili la L.R. 61/2000 ed il D.P.G.R. 11.12.2006 n.15/R~~

Area di vincolo verso opere di presa, di pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici (art.5 e 6 del D.P.R. 24.05.1988 n.236, D.lgs 11.05.1999 n.152, D.lgs 18.08.2000 n.258, D.Lgs 03.04.2006 n.152 art.94) – sono ambiti perimetrati ai sensi del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge Regionale 29 dicembre 2000, n. 61) nei quali è definita:

a) La zona di tutela assoluta
b) zona di rispetto ristretta
c) zona di rispetto allargata.

In attesa di perimetrazione della fascia ai sensi Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R ~~è definita:~~ vengono confermate le vigenti perimetrazioni.

~~a) zona di rispetto ristretta di mt. 100 di raggio con centro nel punto di captazione~~
~~b) una zona di rispetto allargata di 200 metri di raggio, con centro nel punto di captazione~~

Nella zona di rispetto allargata, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B;
d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
f) le aree cimiteriali;
g) l'apertura di cave;
h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
i) la gestioni di rifiuti;
j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
l) i pozzi perdenti e le fosse Ihmoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;
o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.

p) E' consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio.

Nella zona di rispetto ristretta, oltre alle limitazioni di cui al punto precedente, non sono ammesse nuove costruzioni residenziali ed agricole né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltroché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati purchè con rivestimenti stagni, adeguatamente bordati e provvisti di evacuazione delle acque. Nelle zone di tutela assoluta non è possibile alcuna trasformazione salvo motivata deroga.

3. AREE PER DEPURATORE COMUNALE (D) Il P.R.G.C. individua l'area del depuratore esistente e della relativa area di pertinenza. ~~Le relative opere saranno soggette alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale sulla base delle vigenti disposizioni sanitarie in materia. Per le fasce di rispetto del depuratore (che il P.R.G.C. individua nella misura di 100 m) valgono i disposti della L. 319 del 10.05.1976~~. Nell'ambito della fascia di rispetto il P.R.G.C. individua anche un area dedicata a finalità di salvaguardia ecologica dell'ambiente, con la previsione della messa a dimora di essenze arboree e con la creazione di una idonea area a servizio delle altre attività finalizzate alla difesa ecologica dell'ambiente. ~~Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del Dlgs 152/06. Gli insediamenti minori non collegati con il depuratore comunale devono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e trattamento appropriato delle acque usate o parte di esse, purché il sistema risponda agli obbiettivi di cui all'Allegato 5, del Dlgs 152/06.~~

Area di vincolo verso impianti pubblici di depurazione delle acque o di discarica dei rifiuti solidi urbani (M.LL.PP. 04.02.1977 N.43, Piano di tutela delle acque – D.C.R. n.117-10731 del 13 marzo 2007 art.31) - Comprende l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C., avente una profondità minima di m.100 misurata dal filo esterno della recinzione dell'impianto. Tale area è inedificabile, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati , di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

Art. 61 - AREE CIMITERIALI

1. Nella zona di rispetto del cimitero dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e

straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

2. Il P.R.G.C. individua tali aree in funzione delle preesistenze e ne prevede una congrua fascia di rispetto per prevederne i possibili ampliamenti e i rispetti di carattere igienico-sanitario ed ambientale, facendo salvo quanto previsto nel decreto prefettizio n. 75515/2-168-20 in data 11 febbraio 1964, la cui delimitazione risulta graficamente individuata nelle tavole di P.R.G.C..

3. ~~L'eventuale riduzione della fascia di rispetto dovrà essere attuata mediante la relativa procedura amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 28 della L. 1.8.2002 n.166.~~

4. Le costruzioni di loculi e di strutture cimiteriali dovranno rispettare gli allineamenti, le altezze ed i materiali prescritti dallo specifico Piano Regolatore Cimiteriale ed essere preventivamente autorizzate con il Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

Art. 62 - IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE AZIENDE DI SERVIZIO (TELEFONIA, ENEL, GAS, ACQUA) - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. Indipendentemente dalla specifica destinazione delle zone di P.R.G.C. per le aziende di servizio e di distribuzione acque e gas e distributori di carburante, ove non contrariamente specificato dal P.R.G.C., è ammesso lo svolgimento delle specifiche attività di servizio: sono pertanto ammesse le predisposizioni e la posa delle reti di telefonia ed eventuali ripetitori sia per le tratte di reti a fibre ottiche, ISDN, e di telefonia mobile anche nelle zone di rispetto dell'acquedotto, cimitero, depuratore e nelle fasce di rispetto stradali.

2. Lo sviluppo degli impianti destinati a tali pubblici servizi ivi compresa la costruzione di cabine e centraline, proprio per le loro caratteristiche di opere di urbanizzazione e di completamento quale servizio degli insediamenti, potrà prescindere dalle destinazioni di zona previste in P.R.G.C., dall'eventuale obbligo del ricorso ai Piani Esecutivi, dagli indici di ricoprimento e dai limiti di altezza, salvo restando il rispetto delle distanze dai confini, per un diritto soggettivo nei rapporti tra proprietari confinanti, e dalle strade essendo quest'ultima una prescrizione urbanistica oggettiva ai fini degli allineamenti stradali. Sono inoltre applicabili le norme di cui all'art. 32.

3. Per quanto riguarda la loro classificazione e le relative fasce di rispetto si fa riferimento al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e al D.P.R. 21 giugno 1968 n. 1062.

4. Si devono ~~quindi~~ applicare le seguenti norme circa le distanze legali di rispetto dai fabbricati (e viceversa).

5. I conduttori delle linee di classe zero e prima (cioè sino alla tensione nominale di 1000 V e per gli impianti di illuminazione sino a 5000 V), devono essere inaccessibili dai fabbricati senza l'aiuto di mezzi speciali o senza deliberato proposito.

6. I conduttori delle linee di classe seconda e terza (cioè oltre ai 1000 e 5000 V) non devono avere alcun punto a distanza dai fabbricati minore di (3 + 0,010 V) m, con catenaria verticale e (1,50 + 0,006 V) m, con il minimo di 2 m, con catenaria supposta inclinata di 30 sulla verticale.

7. Inoltre i conduttori delle linee di classe seconda e terza nelle condizioni di cui sopra e con catenaria verticale, devono avere un'altezza non minore di 4 m su terrazzi e tetti piani.

8. Per le nuove costruzioni ricadenti a meno di 10 m di distanza dall'asse dell'elettrodotto dovrà essere presentata a cura del proprietario, la dimostrazione del rispetto dei vincoli predetti.

9. La presente norma di P.R.G.C. è indicativa per gli impianti Tecnologici principali: Per quanto non sopra precisato è fatto obbligo di fare riferimento alle norme statali e di settore e (ove assunte) alle deliberazioni del Consiglio Comunale (quale ad esempio quella relativa all'approvazione del piano antenne per telefonia).

Art. 63 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1 In riferimento alla deliberazione del Consiglio Regionale del 29 Ottobre 1999, n. 563-13414, art. 18, il Comune di Vigone ha inteso recepire le indicazioni regionali per un miglioramento della qualità della vita della collettività vigonese e nel contempo procedere alla sistemazione (progettualmente unitaria) di determinati edifici o immagini urbane particolarmente auliche ed interessanti per la salvaguardia del paesaggio urbano.

2. In particolare gli interventi riguardano alcune aree normative previste dal P.R.G.C., generalmente aree a servizio e pertanto con il presente articolo si intendono ~~di fatto~~ recepite le prescrizioni progettuali del "progetto di qualificazione urbana" adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 42 del 11.07.2000.

a) ~~1~~ Intervento di rifacimento pavimentazione Piazza Palazzo Civico L'intervento riguarda in particolare l'area normativa a servizi SC13 e l'attuazione risulta coerente con la destinazione d'uso dell'area normativa.
b) ~~2~~ Ristrutturazione ex Chiesa del Gesù L'intervento interessa l'area normativa SC10 ed è in coerenza con le prescrizioni del Piano Regolatore, individuandosi comunque il termine "ristrutturazione" come recupero e restauro della struttura esistente.
c) ~~3~~ Progetto per recupero pavimentazione portici di Via Umberto. L'intervento interessa principalmente l'area SC8 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.

d) ~~4~~ Ristrutturazione facciata Chiesa San Giovanni Nepomuceno. L'intervento interessa principalmente le aree normative SC2 ed SC3 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
e) ~~5~~ Risistemazione parcheggi Via Colombo e Piazza San Rocco. L'intervento interessa principalmente le aree normative SC2 ed SC3 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
f) ~~6~~ Ristrutturazione Teatro Selve. L'intervento interessa principalmente l'area normativa SC11 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
g) ~~7~~ Piano del colore. ~~Piano del colore~~ del centro storico e delle aree commerciali che per la loro tipicità s'intendono qualificare, finalizzato a coordinare il colore delle facciate, per valorizzare gli aspetti architettonici delle strutture e a creare un'immagine di unitarietà dell'insieme degli esercizi e delle strutture commerciali.
h) ~~8~~ Progetto unitario di arredo urbano con aree verdi e non. L'intervento interessa principalmente le aree normative S17, IE15, E46, RA9 ed E56 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
i) ~~9~~ Acquisto e ristrutturazione padiglione fieristico. L'intervento interessa principalmente tale area ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
j) ~~10~~ Adeguamento norme di sicurezza Salone Piazza V. Emanuele. L'intervento interessa principalmente l'area normativa SC7 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona: in particolare è prevista la chiusura con materiale coerente con l'architettura preesistente con la sostituzione dell'attuale tamponamento provvisorio.
k) ~~11~~ Allargamento ed adeguamento norme marciapiedi Via Fiocchetto. L'intervento interessa principalmente la sistemazione stradale e dell'arredo stradale per l'adeguamento alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di P.R.G.C..

Art. 64 - CASERMA DEI CARABINIERI

1. Nell'ambito dell'area E22 ha sede la Caserma dei Carabinieri che ~~necessita~~ di richiede ampliamento: ~~tale ampliamento~~ che può essere consentito in funzione delle specifiche richieste dell'Arma.

2. Per la specifica esigenza di servizio ed in funzione dell'effettivo interesse della collettività, il P.R.G.C. individua per la costruzione in oggetto la possibilità di ampliamento una tantum massimo di 300 mc, ~~per l'adeguamento funzionale degli uffici, la creazione della camera di sicurezza, del deposito e del carico e scarico delle armi ecc.. —~~Tale maggiore sviluppo volumetrico non costituisce aumento di carico urbanistico.

Art. 65 - SOPPALCHI

1. Il P.R.G.C. ammette la creazione di soppalchi sia nei locali ad uso produttivo-commerciale che residenziale in quanto non viene prodotta alterazione di volume e di impianto strutturale e si prefigura come una forma, sia pure estrema, di arredamento e/o di architettura di interni.

2. La porzione di locale sottostante il soppalco non dovrà presentare comunque altezza inferiore a m 2,40.

3. La costruzione dei soppalchi è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo o di procedura autorizzativa ad essa assimilabile, ~~indipendentemente dal fatto che la Cassazione ed il TAR Lazio (Sezione II, 20.02.1991 n. 411) si siano pronunciati assentendone l'esecuzione diretta.~~

Art. 66 - DEHORS E CHIOSCHI

1. Nell'ambito del centro abitato è ~~ammissibile~~ ammessa, la ~~predisposizione~~ realizzazione a carattere temporaneo di chioschi e di dehors e locali assimilabili (come tettoie, porticati e verande), ~~finalizzati ad una potenzialità (ancorché temporanea o stagionale)~~ al fine di permettere un miglior servizio al pubblico da parte delle attività esercenti ristorazione e distribuzione di bevande. Fatto salvo quanto specificatamente previsto dal Regolamento Edilizio e dal Piano di Qualificazione Urbana (P.Q.U.) vigente.

   ~~I dehors e i locali assimilabili dovranno sottostare alle norme fiscali relativamente al pagamento del plateatico, qualora sul suolo pubblico e dovranno essere assoggettate alle norme definite negli specifici regolamenti che saranno adottati dal Consiglio Comunale ed inseriti nella raccolta dei regolamenti comunali.~~

   ~~Tali specificazioni potranno essere ulteriormente precisate dall'Ufficio Tecnico Comunale previo parere della Commissione Igienico Edilizia contestualmente al rilascio dell'autorizzazione per l'utilizzazione di tali strutture. Gli oneri relativi a tasse su plateatico e sulle urbanizzazioni primarie saranno regolamentate attraverso deliberazioni del Consiglio Comunale.~~

2. L'assenso alla posa di chioschi e dehors sarà subordinato alla verifica delle condizioni di sicurezza per il regolare flusso del traffico locale e alla sicurezza delle persone: regolare dettagliata relazione sul rispetto di tali esigenze di sicurezza (anche statica) firmata da tecnico abilitato, dovrà essere abilitata alla richiesta di autorizzazione.

3. Il comune provvederà a predisporre apposito regolamento per la realizzazione e disciplina d'uso dei chioschi.

4. ~~- il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad un atto di impegno unilaterale che garantisca l'eliminazione delle strutture edilizie temporanee allo scadere dell'autorizzazione.~~ La presentazione di idoneo titolo edilizio è subordinata alla contemporanea presentazione di atto unilaterale d'impegno che garantisca l'eliminazione delle strutture edilizie temporanee allo scadere del tempo d'utilizzo.

Art. 67 - INTERVENTO NELL'AREA FRONTISTANTE IL TEATRO COMUNALE

1. Nell'~~ambito dell'area~~ immediatamente fronti stante il teatro comunale (~~in particolare~~ nell'unità d'intervento 8, subaree 8/5 e 8/9, come individuate nella tavole D5 del P.R.G.C.), viene prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione.

2. ~~In particolare~~ l'intervento dovrà prevedere la demolizione del fabbricato attualmente abbandonato, ~~ma precedentemente utilizzato come sala cinematografica e~~ la dismissione di un'area a destinazione pubblica connessa con l'attività teatrale e avente una superficie planimetrica di circa 100 mq in parte utilizzabili come piazzetta e in parte utilizzabili come porticato con sovrastante servizio specifico per la struttura del teatro ~~(in questa zona potrà essere allocata la zona della bouvette di cui attualmente il teatro è sprovvisto).~~

3. Tale intervento ~~dovrà essere~~ sarà subordinato ~~ad un~~ a titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'articolo 49 comma 5° della L.R. Piemontese 56/77 ~~e tenendo conto della volumetria e della~~ La superficie utile lorda di pavimento massima ~~non dovrà superare la superficie lorda totale~~ sarà di 500 mq, mentre l'altezza dovrà essere limitata a quattro piani fuori terra di cui l'ultimo eventualmente mansardato, al fine di mantenere l'impronta degli edifici circostanti.

TITOLO VIII - TIPO E VINCOLI D'INTERVENTO

Art. 68 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1. E' fatto espresso divieto su tutti gli edifici esistenti:
a. di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
b. ~~di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;~~
c. ~~di sostituire le coperture con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate~~.

2. Gli intonaci esterni, ove necessari, dovranno essere di norma del ~~tipo rustico in cemento~~, o di tipo civile.

3. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.

4. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano. In particolare si evidenzia che la presenza delle pompe idrauliche sono un ricordo storico importante che testimonia quelli che erano i modi di vivere della gente, pertanto il P.R.G.C. prescrive che vengano tutelati questi pezzi di storia prescrivendo che coloro, i quali ristrutturano le case nelle quali queste pompe sono inserite provvedano a conservarne la struttura, la forma e la funzionalità.

Art. 69 - TIPI DI INTERVENTO

1. I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono i seguenti:
a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria
c. restauro (finalizzato al recupero dell'immagine formale originaria)
d. risanamento conservativo (con specifica prescrizione)
e. ristrutturazione edilizia e urbanistica
f. demolizione o demolizione e ricostruzione (anche con diverso posizionamento)
g. completamento
h. nuovo impianto.

2. Per le definizioni relative ai tipi d'intervento sopra elencati si richiamano espressamente le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

~~Non costituiscono variante al P.R.G.C. le modifiche ai singoli tipi d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nei casi e con le procedure previste dall'articolo 17 della L.R. 56/77 smi.~~

3. Ad integrazione delle tipologie previste all'art. 13 L.R. 56/77 smi e inoltre previsto il seguente ulteriore tipo d'intervento (sopra individuato alla lettera f): Demolizione: intervento che in tutto annulla le preesistenze edilizie necessarie per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere e, g, oltre che a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere, ovvero per l'apertura di una nuova viabilità di P.R.G.C..

   ~~Collegato all'intervento di demolizione il P.R.G.C. può individuare specifiche prescrizioni per l'utilizzazione dell'area, quali la ricostruzione, la ricostruzione con sagoma definita oppure la sistemazione a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con conservazione d'uso.~~

Art. 70 - EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE

1. Gli edifici di cui e' prescritta la demolizione con ordinanza comunale o con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.C., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione.

Art. 71 - INTERVENTI EDILIZI PER EDIFICI A SCHIERA.

1. Negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a ml 30 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale ~~di norma~~ almeno ogni 30 ml.

2. Negli isolati dove il P.R.G.C. non ~~reperisce~~ prevede aree a parcheggio al servizio delle residenze, ~~tali~~ gli accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di ~~sosta~~ inversione in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno mt 10 di diametro.

Art. 72 - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati stata prevista ~~un'adeguata~~ fascia di rispetto ai sensi del vigente codice della strada ~~per garantire la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti~~.

2. In tali fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali e 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. e manufatti di servizio per la distribuzione del gas, dell'energia elettrica, dell'acqua ed altri servizi rete In dette fasce, a titolo precario, potrà essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunatamente intervallati.

3. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità sono consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltrechè gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Inoltre sugli edifici ~~rurali, ad uso residenziale~~ ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.

5. ~~Per quanto riguarda gli interventi nelle fasce di rispetto del cimitero si rinvia all'articolo specifico dell'area cimiteriale~~.

Art. 73 - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

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

a. la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;

b. nel caso di soprelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. ~~Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma della altezze dei fronti antistanti, è necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari~~.
~~Qualora l'ampliamento risulti di modesta entità, (pochi metri quadrati), essendo finalizzato ad una limitata sgrossatura di manica o all'allineamento al muro perimetrale esterno, dovranno essere rispettate le norme del Codice Civile per la tutela dei diritti di terzi: in caso contrario il Comune si riserva di richiedere l'assenso dei vicini prima del rilascio del Permesso di Costruire.~~

Art 73BIS - LOCALI SOTTOTETTO.

1. In tutto il territorio comunale, con l'esclusione del Centro Storico (Area ZR) e dell'area agricola, valgono le seguenti norme relative ai locali sottotetto, intesi come i volumi compresi nella sagoma di copertura sovrastanti l'ultimo piano degli edifici.

~~Ai fini del presente articolo si considerano:~~

~~a) Abitazione, i locali adibiti a cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;~~

~~b) Accessori i locali adibiti a bagni, posto cottura, verande, tavernette.~~

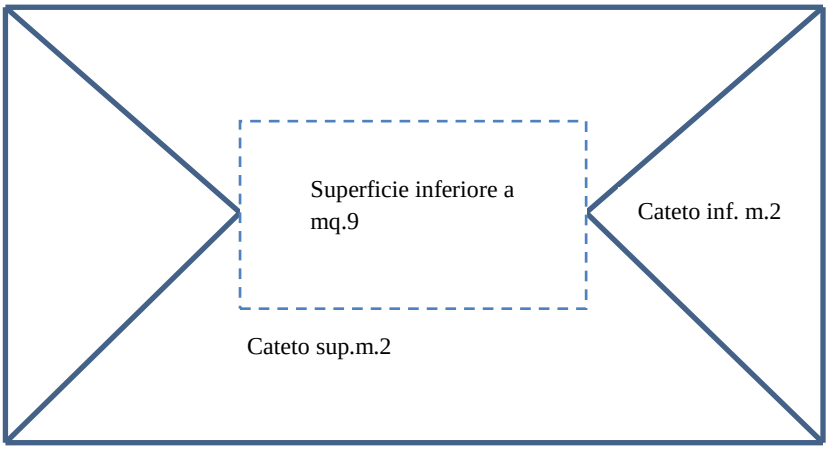
~~c) Servizi i locali adibiti a corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.~~

2. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio, gli spazi sottostanti a coperture inclinate hanno requisito di abitabilità e costituiscono Superficie Utile Lorda abitabile (S.U.L.) quando presentano tutte le seguenti caratteristiche fisiche e geometriche:
   a) siano raggiungibili dal piano sottostante con idoneo accesso.
   b) L'altezza media interna ~~minima~~ degli spazi abitativi deve essere di mt.2,40, (calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione); per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza ~~minima~~ deve essere mt. 2,20.
   c) L'altezza minima delle pareti non può essere inferiore a mt 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a mt 1,40 per gli spazi accessori e di servizio.
   d) Gli spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
   e) In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è richiesta.

3. Le porzioni di sottotetto, dotate delle caratteristiche di cui al comma 2, ~~con tali i requisiti di e~~ devono essere ricomprese, nella misura del 50% ~~della superficie utile lorda~~, nel computo della ~~capacità edificatoria~~. Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ammissibile per il fabbricato.

4. Il piano sottotetto non deve essere calcolato nel numero dei piani.

5. Non è abitabile un sottotetto ~~in cui,~~ che non possiede le caratteristiche geometriche di cui al punto 2 ~~precedenti~~, o che le possiede per ~~riguardano~~ ~~o locali~~ ~~con~~ superfici in pianta inferiori a mq 9,00 o per spazi limitati nei quali non è possibile inscrivere un rettangolo ~~una pianta~~ con la dimensione di entrambi i cateti ~~di dimensione inferiore~~ superiore a mt 2,00, secondo lo schema allegato.



6. I sottotetti o loro parti, che non hanno i requisiti di abitabilità di cui al comma precedente, possono avere aperture complanari alla copertura, con superficie non superiore a 1/10 della superficie utile del sottotetto. Non è ammessa la realizzazione di impianti, partizioni interne, abbaini, balconi e terrazze. L'accesso è ammesso solo da scala condominiale o da botola interna all'abitazione della larghezza massima di m.0,90, eventualmente dotata di scala di servizio ~~di tipo retrattile~~.

7. I sottotetti esistenti alla data di adozione della presente variante, ubicati in edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati a solo scopo residenziale, purchè abbiano le caratteristiche di cui al t~~erzo~~ secondo comma, anche in deroga agli indici di zona ~~e previa corresponsione degli oneri concessori e del contributo sul costo di costruzione ricalcolato sull'intero edificio~~. I sottotetti, per essere recuperati, devono costituire ampliamenti o pertinenze di abitazioni già esistenti e non possono costituire unità immobiliare autonoma. L'atto di pertinenzialità all'abitazione esistente deve essere prodotto prima del rilascio del titolo abilitativo ~~certificato di abitabilità/agibilità.~~
   Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

Art. 74 - EDIFICI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA.

1. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a. su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale e non agricola sono ammessi aumenti non superiori al 20% dello S.U.L. esistente alla data di adozione delle presenti norme;
b. su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zona agricola sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio esistente alla data di approvazione del P.R.G.C.(17.12.2010), e comunque non superiore a 250 mq, sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà;
c. su impianti ed attrezzature, al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a capacità insediativa esaurita e di completamento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
d. su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico o destinate alla viabilità accessibilità ~~semprechè in contrasto con tale destinazione~~ è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

2. In ogni caso gli impianti produttivi esistenti, agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G.C. dovranno ~~nel tempo~~ provvedere entro i termini di validità del P.R.G.C, alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività. Le modalità operative per il trasferimento e per il conseguente riuso degli immobili dismessi sono soggetti a convenzione a norma dell'articolo 53 della L.R. n. 56/77.smi

Art. 75 - AUTORIMESSE

1. La costruzione di nuove autorimesse (fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme) è ammessa in tutte le zone normative del PRGC con l'esclusione delle aree di centro storico, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

a. fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiori a mt 2,50 in misura non superiore a mq 25 per ogni unità alloggio dell'edificio principale;
b. parzialmente o totalmente interrate sotto il corpo dell'edificio principale o sotto spazi ~~usati a~~ di aree pertinenziali esterne al fabbricato ~~verde condominiale~~ (~~in particolare~~ l'altezza fuori terra non dovrà superare 1,50 m) in misura non superiore a mq 25 per unità alloggio dell'edificio principale.
c. I cancelli degli accessi veicolari all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati dai cigli stradali di almeno 3,50 m dal filo marciapiede e, in assenza di marciapiede potranno essere posizionati a m 2,00 dal filo della recinzione ed essere preceduti da un tratto in piano di pari lunghezza;
d. per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona, sono ammesse autorimesse dentro e fuori terra fino ad un limite massimo di mq.25 di SUL. ~~la costruzione d'autorimesse deve rientrare nel conteggio delle quantità massime di ampliamento; tale limite non dovrà essere osservato in presenza di atto di vincolo di pertinenza, dei box edificati interrati o parzialmente interrati all'unità abitativa, ai sensi della Legge 122 del 24.03.1989;~~
e. possono essere realizzate anche a confine in assonanza alle norme per i bassi fabbricati, art. delle presenti norme e purché non vi sia confrontanza tra pareti finestrate per uno sviluppo lineare maggiore di m.12 ~~deroga alle distanze e in assonanza con le norme del Codice Civile o subordinatamente a specifico atto di assenso~~, purché, ~~soprattutto nell'ambito dell'area ZR~~, ~~l'impianto architettonico sia congruente con l'intorno edificato ed in particolar modo nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti.~~
f. I limiti di cui ai punti precedenti non dovranno essere osservatI in presenza di atto di vincolo di pertinenza all'unità abitativa dei box interrati o parzialmente interrati ai sensi della legge 122 del 24.03.1989 s.m.i..

Art. 76 - AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

1. L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale, terziaria o produttiva subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinata

a parcheggi pubblici o di uso pubblico:

a. per uso residenziale, per abitante insediato calcolato a norma del precedente articolo 16.
   a.1) interventi di restauro di ristrutturazione e di risanamento mq 2,00;
   a.2) nuove costruzioni e completamenti mq 2,5.
b. per uso terziario, per mq di superficie utile:
   b1). attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo 0,40 mq/mq di S.U.L.
   b2). attrezzature ricettive 0,50 mq/mq di S.U.L. (superficie utile lorda)
   b3). uffici 0,50 mq/mq di S.U.L.
   b4). commercio con superficie di vendita superiore a mq 400 ~~1,00 mq/mq di S.U.L..~~come da art.84.8 delle presenti norme.

2. Le superfici di cui al precedente comma possono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio dal P.R.G.C. o all'interno delle costruzioni, o in aree in fregio alla viabilità ~~anche all'esterno delle recinzioni~~: questo viene previsto obbligatoriamente per le aree soggette a S.U.E., per le restanti aree si potrà ricorrere alla monetizzazione solo a seguito parere favorevole A.C. ~~di adeguate motivazioni connesse alla dimensione e alla fruizione dello spazio pubblico~~.

Art. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE.

1. A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77smi, il rilascio di titoli abilitativi relativi alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq e' subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione. (VIA o VAS)

2. ~~Per quanto riguarda le procedure in ambito commerciale vale quanto prescritto al 6° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m. e i. e a quanto meglio dettagliato al successivo Titolo x delle presenti NTA.~~

Art. 78 - AREE ESONDABILI

1. Aree potenzialmente esondabili possono essere eventualmente definite in successivi approfondimenti di indagine specifica che potranno essere effettuati dalla Regione Piemonte o da Magistrato del Po a seguito di modifiche degli argini causate da operazioni di pulizia del letto fluviale: in funzione di tali operazioni di sistemazione spondale potranno essere definite norme specifiche da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Art. 79 - OPERE DI AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACCOMUNALE

1. Le opere incluse nelle fasce di rispetto di ~~aree attigue~~ a ~~tali~~ strade di tipo sovraccomunale, ~~anche se non interessate dalla fascia di rispetto, ma~~ che

~~comunque~~ prevedano un eccesso diretto sulla strada, sono subordinate al preventivo nulla osta ~~di detti Enti~~ dell'Ente proprietario della strada per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Art. 80 - VINCOLI DELLA LEGGE N. 431 DEL 08.08.1985 e .s.m.e i.

1. Nella aree soggette ai sensi della lettera c) del 1comma dell'art. 1 della Legge 431/85 e s.m.e i. al suddetto vincolo, il rilascio del Permesso di Costruire subordinato all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge 1497/1939 e s.m.e i. è concessa dal Presidente della Giunta Regionale ed allo schema procedurale per le richieste di autorizzazioni secondo la legge n. 431 del 8.8.1985 e .s.m.e i. e la successiva circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali n. 8 del 31.08.1985. L'area vincolata (fascia di 150 m delle sponde dei torrenti Lemina e Pellice) è riportata comunque in cartografia.

Art. 81 - INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A VINCOLO MILITARE

1. Tutti gli interventi soggetti a vincolo militare (come ad esempio la caserma dei carabinieri) devono ottemperare alla normativa vigente in materia e sono sottoposti al rispetto delle disposizioni degli organi competenti che ne rilasciano, ove necessario, relativo nulla osta, dandone comunicazione all' Autorità Comunale.

Art. 82 - DEROGHE

1. Con la procedura dell'art. 41 quater e dell'art. 3 legge 21.12.1955 n. 1357, l' Autorità Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. (CITARE LA 106)

2. ~~In queste ultime ipotesi~~, qualora le opere di interesse pubblico, siano di iniziativa privata, il rilascio del titolo abilitativo in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenere i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

~~La deroga per le attività della suddetta categoria messa in tutte le zone.~~

~~La deroga, per consentire l'attività degli Enti Pubblici, in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, ammessa in tutte le zone.~~

~~I parametri oggetto di possibile deroga sono il numero massimo di piani, l'altezza massima.~~

TITOLO IX - LA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI

Art. 83 - NORMATIVA SUI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1 L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia:

Nota del Ministero dello Sviluppo Economico - prot. n. 15855 del 03/08/2012 - di risposta ad alcuni quesiti posti dalle Regioni componenti il gruppo tecnico ristretto della Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province autonome.

DGR n. 21-2138 del 6 giugno 2011 “L.R. 31 maggio 2004 "Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete,

Art. 3 del DECRETO-LEGGE 13 agosto 2011 n. 138, convertito, con modificazioni, in legge 14 settembre 2011 n. 148, convertito, con modificazioni, in legge 15 luglio 2011, n. 111,

DGR n. 53 - 12995 del 30 dicembre 2009. “Impianti autostradali di distribuzione carburanti. Semplificazione delle procedure amministrative di competenza dei Comuni. Modifica della DGR 2 aprile 2001, n. 72 - 2681.”

DGR 16 novembre 2009 n. 46-12577 Modifica alla DGR 7 luglio 2008 n. 35 - 9132 - allegato A - art. 16 - relativa alla L.R. 31 maggio 2004, n. 14 art. 2 - Disciplina degli orari degli impianti di distribuzione carburanti - Introduzione deroghe per l'erogazione del metano

DGR 7 luglio 2008 n. 35-9132 Approvazione disposizioni attuative dell’art 2 della legge regionale 31 maggio 2004 n. 14. Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva dei carburanti

Testo coordinato della L.R. n. 14 del 31.5.2004. “Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti.”

D.G.R. n. 72-2681 del 2.4.2001. “Modalità per l'esercizio delle funzioni amministrative conferite ai Comuni ai sensi dell'art. 14, punto b), della L.R. 26 aprile 2000, n. 44, in materia di impianti autostradali di distribuzione carburanti.” Allegato A

D.G.R. n. 46-29536 del 1.3.2000: “Intervento sostitutivo regionale per determinare criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti”

D.G.R. n. 48-29266 del 31.1.2000: “Determinazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti (art. 2, comma 1 del D.L. 29.10.1999, n. 383, convertito, con modificazioni, dalla legge 29.12.1999, n. 496).”

Art. 83.1 - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

1. Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione carburanti da autorizzare, è suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:

a. zona 1. Centro storico. All'interno di tale area non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti; possono continuare l'attività gli impianti esistenti purché non deturpino il particolare pregio storico-artistico e ambientale della zona;

b. zona 2. Zone residenziali. All'interno di tali aree possono essere installati esclusivamente nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, servizio di sostituzione e riparazione gomme, grassaggio, elettrauto, officina e simili);

c. zona 3. Zone per insediamenti produttivi. All'interno di tali aree possono essere installati esclusivamente impianti di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazione di rifornimento e stazioni di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al veicolo o di centri commerciali integrati rivolti a veicolo e alla persona (possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);

d. zona 4. Zone agricole. All'interno di tali zone possono essere installati esclusivamente impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazione di rifornimento e stazione di servizio con la presenza di servizi per il veicolo e di servizi per la persona del tipo ristorante, oltre ad eventuali edicole, bar ecc.

Art. 83.2 - PRINCIPI GENERALI

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e sulle aree aventi i requisiti e le caratteristiche di cui al presente provvedimento: la localizzazione dell'impianto stradale è subordinata comunque al preventivo accordo con l'ente proprietario della strada.

2. I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti devono essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione delle benzine e del gasolio per autotrazione ed eventualmente del gas propano liquido (g.p.l.), qualora sussistano le condizioni previste dalla vigente normativa.

3. Non è consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti in corrispondenza di tratti di strada caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

4. Qualora, per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a titolo abilitativo e per la stessa deve essere corrisposto il relative canone.

Art. 83.3 - TUTELA DEI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI

1 Non si possono installare impianti stradali di distribuzione carburanti nei seguenti casi:
2 nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 "Tutela delle cose d'interesse artistico e storico";
3 nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G. e comunque tali da impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
4 Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 "Protezione delle bellezze naturali" sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione carburanti tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

Art. 83.4 - SUPERFICIE MINIMA

1 Il nuovo impianto stradale di distribuzione carburanti deve essere installato su una superficie non inferiore a quella prevista dall'art. 8 della L. R. n. 8/99 "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione". Le colonnine, i serbatoi e le attrezzature relative ai lavaggio devono essere posizionate ad una distanza di almeno mt. cinque dal ciglio stradale e dai confini dell'impianto stesso.

2 All'interno dell'area di servizio possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulottes e campers.

3 La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

4 La superficie minima dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti che hanno al proprio interno attività commerciali (esercizi commerciali ai dettaglio, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere almeno il doppio della superficie minima prevista all'art. 8 della L.R. n. 8/99. Almeno la metri della superficie destinata alle suddette attività commerciali deve essere destinata a parcheggio, con un minimo di 300 mq.

Art. 83.5 - SUPERFICI EDIFICABILI

1 Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione carburanti devono osservare, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

a chiosco: deve essere dotato di servizi igienici e la superficie relativa al locale ricovero del personale addetto deve essere contenuta entro i 20 mq.;

b stazione di rifornimento e stazione di servizio: le relative strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% della superficie dell'impianto, esclusa l'area occupata dalla pensilina.

c Non sono ammesse installazioni di "punti isolati e/o appoggiati", cosi come descritti dall'art. 4 della L.R. n. 8/99.

Art. 83.6 - DISTANZE MINIME

1 La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione carburanti è quella di cui all’art. 9 della L.R. n. 8/99.

2 In caso di installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti all'interno di aree di pertinenza di struttura di dettaglio moderno, le distanze minime di cui all’art. 9 della L.R. n. 8/99 sono calcolate avendo come riferimento la mezzeria dell’accesso sulla pubblica via più vicina ad un impianto esistente della struttura di dettaglio moderno medesima, indipendentemente dal posizionamento delle strutture del punto vendita all'interno del piazzale.

Art. 83.7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI

1 Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti c bevande sono esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D.Lgs. n. 114/98, della legge n. 287/91 e dei relativi piani di settore.

Art. 83.8 - ACCESSI

1 Gli accessi degli impianti stradali di distribuzione carburante sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del Nuovo Codice della Strada (N.C.d.S.) ed all'art. 61 del relative Regolamento.

2 Gli accessi dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti localizzati sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano devono rispondere ai requisiti previsti dal N.C.d.S. per i passi carrabili.

3 Gli accessi su strade di tipo B, C, D, cosi come definite dal N.C.d.S., per i nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti, sono costituiti da corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di almeno mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale

dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). L'area occupata dalle corsie è da considerare aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo. Il piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti deve essere separate dalla sede stradale idoneo spartitraffico.

4 Qualora in luogo delle banchine stradali vi siano dei marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione carburanti deve essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristici di sopralzo, cordonatura e pavimentazione dei marciapiedi stradali.

5 Deve essere garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali senza alterare la relativa sezione.

6 Le opere di canalizzazione a servizio della strada delle quali è indispensabile la copertura, devono essere realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio e, qualora la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci), devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la manutenzione. Tali opere sono a cura e spese del titolare dell'impianto. Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt 3 (tre) raccordate ai piazzale dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). L'area occupata dalle corsie è considerata aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo.

Art. 83.9 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI

1 L'abbattimento di alberature e piantagioni è ammesso nel caso in cui sia indispensabile per la costruzione dell'accesso all'impianto e non sia possibile prevedere un accesso in altre posizioni.L'abbattimento deve essere limitato ai soli esemplari che ostacolano il posizionamento dell'accesso ed il richiedente deve curare la reintegrazione, a proprie spese, dove indicate dal Comune.

Art. 83.10 - INSEGNE

1 Le insegne che insistono sull'impianto stradale di distribuzione carburanti devono avere, salvo quanto previsto dai piani comunali di arredo urbano già in atto, le seguenti caratteristiche:

a le insegne poste parallelamente alla carreggiata devono avere superficie massima di mq. dieci;

b le insegne su palina (supporto proprio) devono avere una superficie massima di mq. quattro;

c tutte le insegne devono essere posizionate ad almeno metri due dal margine della carreggiata e la proiezione esterna dell'insegna stessa non deve insistere ai di fuori

dell'area dell'impianto;

d se trattasi di insegne luminose, non possono essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 watt per mq. e comunque non devono provocare abbagliamento o distrazione o trarre in inganno con l'uso dei colon adottati, soprattutto se posti in prossimità di impianti semaforici.

Art. 83.11 - SEGNALETICA

1 Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (sia orizzontale che verticale), come previsto dal N.C.d.S., che deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita dell'impianto ed impedire le manovre di svolta a sinistra.

Art. 83.12 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE

1 Nel caso di smantellamento c rimozione dell'impianto, deve essere richiesto il relativo titolo abilitativo allo smantellamento.

2 Lo smantellamento e la rimozione prevedono:

a la cessazione delle attività complementari dell'impianto;

b l'adeguamento dell'area alle previsioni del P.R.G.;

c la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, come previsto dalla vigente normativa;

d la bonifica del suolo.

Art. 83.13 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO

1 Nell'area di rifornimento dei mezzi devono essere previsti sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, sistemi di contenimento versamenti di carburante).

Art. 83.14 - SUPERFICIE MINIMA DELL'AREA DI LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

1 Per i fini di cui a 2, comma 1 del D.lgs. 32/1998, l'area di nuovo insediamento dell'impianto,comprensiva dei percorsi di ingresso e uscita, deve avere le superfici minime, espresso in metri quadri, cosi indicate:

	Tipo di impianto	Zona 2	Zona 3	Zona 4
b	Staz.di servizio	1000	1200	1500
c	Staz.di rifornimento	800	1000	1200
d	Chiosco	400	500	700

2 Non sono definite le superfici per la zona omogenea 1 (centro storico) in quanto non sono ammissibili nuovi insediamenti in tale zona.

3 Per gli impianti definiti sia punti isolati sia appoggianti, per i quali non si richiede una superficie minima, è richiesta comunque la presenza dell'area fuoristrada.

4 Nel rispetto delle superfici sopra specificate è consentito un margine di tolleranza per difetto nella misura del 20 per cento nelle zone collinari e montane.

5 Il posizionamento dei nuovi impianti deve avvenire tenendo conto sia dell'appartenenza del Comune ad una delle cinque zone omogenee a livello regionale, nonché delle quattro zone omogenee a livello comunale, in funzione dei valori precisati nella seguente tabella con un margine di oscillazione del 15 per cento nelle zone definite di transizione prevalentemente rurali e rurali.

6

7 Zone regionali omogenee Zone omogenee comunali per livello di urbanizzazione (distanze in metri).

	Zona 2	Zona 3	Zona 4
medio-alto	200	300	600
transizione	300	400	800
preval.rurali e rurali	400	500	1000

8 Non sono definite le distanz pe la zona omogenea 1 - centro storico - in quanto in tale zona non sono ammissibili nuovi insediamenti.

9 Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale minimo tra gli accessi di due impianti che abbiano in comune anche un solo prodotto.

10 La distanza tra impianti di Comuni confinanti che appartengono sia a zone con eguale o diverso livello di urbanizzazione sia a diverse zone omogenee comunali è determinata dalla media aritmetica delle distanze indicate nella suddetta tabella.

TITOLO X - ~~INTEGRAZIONE CON I CONTENUTI DEGLI INDIRIZZI E DEI~~ CRITERI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999 N. 563-13414." COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 84.1 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO

~~Il comune di VIGONE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:~~

~~b) comune della rete secondaria del tipo comune intermedio: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)~~

~~COMUNE INTERMEDIO: PROVINCIA DI TORINO: VIGONE*~~

~~* non compreso in un'area di programmazione commerciale~~

I criteri commerciali di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998 in applicazione art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114" così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 costituiscono parte integrante e sostanziale della relazione illustrativa ai sensi dell'articolo 14 comma 1, punto d bis della L.R.56/77 smi

Art. 84.2 - ~~CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO E RIFERIMENTI GRAFICI~~ DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA, CLASSIFICAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI, CENTRO COMMERCIALE

1 Superficie di vendita: Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma precedente, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto

legislativo n. 114/1998 ora segnalazione certificata di inizio attività in virtù del disposto della l. n. 122 del 30 luglio 2010, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui al successivo articolo 7. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 ora SCIA ai sensi della l. n. 122/2010 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma successivo. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19 della D.C.R. N. 563-13414/99 s.m.i., non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

2 Esercizi commerciali: Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:
a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita fino a mq. 150
b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa mq. 151 e mq. 1.500 mq.
c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

3 Le medie superfici di vendita si articolano in
a) alimentare e/o mista, contrassegnata con le sigle:
M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250,
M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900,

M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500
b) extralimentare:
M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400,
M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900,
M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;

CENTRI COMMERCIALI

 medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dal successivo art. 12.

4 Centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;
b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977smi, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977;
c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana. L'area a parcheggio di cui all'articolo n.25, comma 2) della D.C.R n. 563-13414/99 s.m.i. deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma successivo, lettere c) e d).
I centri commerciali sono così classificati:
a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una

pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani nonchè localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, nelle zone di insediamento commerciale definite localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art. 14, comma 4, lett. b) ed art. 17 comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Ai sensi e per gli effetti del D.L.vo 114/98, delta LR 28/99 e della D.C.R. del 29 ottobre 1999, n 563-13414 e s.m. e i. si riconoscono nel territorio di Vigone i seguenti addensamenti e le seguenti localizzazioni come perimetrati nella tavola qui di seguito riportata

Tipo	Descrizione	A VIGONE
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro storico
A.2	Addensamento storico secondario: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.	Non riconosciuto. Riconoscibili oltre che nel centro Metropolitano solo nei Comuni Polo della rete primaria.
A.3	Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli	Non riconosciuto.

	addensamenti storici rilevanti e secondari.	
A.4	Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	Via Torino e le collegate Via Rossini, Via San Francesco e Via Ugo Foscolo.
A.5	Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.	Non riconosciuto
Tipo	Descrizione	A VIGONE
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad	Nessun

	ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	riconoscimento
L.2	Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.	Nessun riconoscimento

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

Art. 84.3 - TABELLA DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Ai sensi e per gli effetti del D.L.vo 114/98, della LR 28/99 e della D.C.R. del 29 ottobre 1999 n 563-13414 e s.m. e i. si definisce come vincolante - fatta salva ogni successiva modifica - la seguente tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo:

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1*	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	Si	=	Si	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 – 250	Si	=	Si	=	Si	=
	M - SAM2	251 – 900	No	=	No	=	No	=
	M - SAM3	901 – 1500	No	=	No	=	No	=
	M - SE1	151 – 400	Si	=	Si	=	Si	=
	M - SE2	401 – 900	No	=	Si	=	Si	=

	M – SE3	901 – 1500	No	=	No	=	No	=
Medi Centri commerciali	M – CC	151 – 1500	No	=	No	=	No	=
Grandi strutture di vendita	G – SM1	1501 – 4500	No	=	No	=	SI (4)	=
	G – SM2	4501 – 7500	No	=	No	=	No	=
	G – SM3	7501 – 12000	No	=	No	=	No	=
	G – SM4	> 12000	No	=	No	=	No	=
	G – SE1	1501 – 3500	No	=	No	=	No	=
	G – SE2	3501 – 4500	No	=	No	=	No	=
	G – SE3	4501 – 6000	No	=	No	=	No	=
	G – SE4	> 6000	No	=	No	=	No	=
Grandi Centri commerciali	G – CC1	fino a 6000	No	=	No	=	SI (2)	=
	G – CC2	6001 – 12000	No	=	No	=	No	=
	G – CC3	12001 – 18000	No	=	No	=	No	=
	G – CC4	> 18000	No	=	No	=	No	=

* In caso di autoriconoscimento
(2) Solo fino a mq. 3.000
(4) Solo fino a mq. 1.800

Come si può rilevare dalla tabella fissata a VIGONE risulterà possibile attivare:

In addensamento A.1	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 250 mq. Medie strutture di vendita non alimentari fino a 400 mq.
In addensamento A.4	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 250 mq. Medie strutture di vendita non alimentari fino a 900 mq.
In localizzazione L.1* * In caso di autoriconoscimento	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 250 mq. Medie strutture di vendita non alimentari fino a 900 mq. Grandi strutture ammesse solo con istanza regionale

* fino alla dimensione massima consentita nell'area per quanto riguarda la superficie di vendita al dettaglio

** per centro commerciale si intende quanto previsto all'articolo 6 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n° 347

Art. 84. 4 - ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

1 Ai sensi dell'articolo 24 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 la destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:
a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali è attribuita senza alcuna specifica limitazione delle tipologie

di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Escluso territorio a destinazione agricola ~~Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio,~~ sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.
b) commercio all'ingrosso: tale destinazione ~~deve essere~~ è integrata, ~~di norma~~, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

2 La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 smi), esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita

Art. 84.5 - STRUTTURE DI VENDITA

~~Nel territorio Comunale di Vigone nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) Sono consentiti~~

1 Gli esercizi di vicinato: sono consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali ~~purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici~~ ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2 medie ~~e grandi~~ strutture di vendita: consentite ~~esclusivamente~~ negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, ~~(salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici~~ ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante; esse devono essere interamente ricomprese nell'addensamento e nelle localizzazioni commerciali, incluse tutte le pertinenze e la viabilità di distribuzione

Art. 84.6 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONI DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n~~° 563-13414~~ 191-43016 del 20/11/2012 e successive modifiche e integrazioni

Art. 84.7 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

2. L'addensamento A1 del Comune di Vigone nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei ai caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

Art. 84.8 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER SOSTA

1. Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie ~~lorda di pavimento~~ di vendita delle tipologie di strutture distributive al dettaglio è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, ~~primo comma, numero 3)~~ della legge regionale n. 56/1977 smi: per superfici di vendita inferiori a mq.400, nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) L.R.56/77 smi, di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) L.R.56/77 smi, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) della L.R.56/77 smi, la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

2. Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 400 lo standard minimo di parcheggi pubblici si determina applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del 1 comma dell'articolo 21 della L.R. 56/77 smi e quelli previsti dalla TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO di cui all'articolo 25 della DCR n.191-43016 del 20/11/2012; nel caso ~~come sostituito dalla legge regionale sul commercio. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio~~, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio ~~e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6~~. di interventi nei centri storici, individuati

conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) L.R.56/77 smi, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri.

3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M- SAM 2 (1)	400- 900	N = 35 +0,05 (S-400)
M - SAM 3	901- 1800	N = 60 + 0,10 (S - 900)
M - SAM 4	OLTRE 1800	N = 140 + 0,15 (S-1800)
G - SM 1	FINO A 4500	N = 245 + 0,20 (S - 2500) (2)
G - SM 2	OLTRE 4500	N = 645 + 0,25 (s- 4500)
G - SM 3		
G - SM 4		
M - SE 2 3 4	401- 2500	N = 0,045 x S
G - SE 1	DA 1501 0 2501 a Oltre 6000	N = 40 + 0,08 (S - 900)
G - SE 2		
G - SE 3		
G - SE 4		
M - CC	151 - 1500 251 - 2500	NCC = N + N' (3)
G- CC 1	FINO A 12000	NCC = N + N' (3)
G- CC 2		
G- CC 3	FINO A 12000	NCC = (N + N') x 1,5 (3)
G- CC 4	OLTRE 18000	

NOTE

(1) gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai 4oo mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(2) Nei Comuni con meno di 10.00o abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e /o miste da 1801 mq a 2500 mq. (M-SE4)

(3) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

4. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, comma 4 (apertura di esercizi di vicinato e di medie superfici di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4);

5. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 13, 14 e 16 (trasferimenti di grandi e medie superfici di vendita) è consentita

la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.)

6. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 7 e 9 (ampliamento di medie e grandi strutture di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale.

7. La monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici deve essere destinata alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento d'interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

8. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
a) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

9. Il computo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive nei casi di: apertura, variazione di superficie e di settore merceologico, trasferimento di sede, ampliamenti di superficie di vendita o riduzioni che comportano il mutamento del tipo di struttura di vendita, è sempre obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e del rilascio dei permessi o autorizzazioni edilizie, anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione.

10. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Art. 84.9 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

1. Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda ~~alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico).~~ L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq ~~900~~ 1800 ~~sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità solo quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano - periferiche non addensate (L.2.);~~ negli addensamenti commerciali A.1.,

A.2, ~~A.3~~., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata ~~per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.~~

Art. 84.10 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1. Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

~~Art. 84.11 - PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO~~

~~Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedimentali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.~~

~~Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze instrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.~~

Art. 84.12 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE

~~Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.~~

1. I titoli abilitativi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 smi, secondo il principio della contestualità con le

autorizzazioni commerciali, sono rilasciati, nel rispetto delle presenti norme, di quelle previste nella D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977 smi.

~~Art. 84.13 - PRESCRIZIONI NORMATIVE SPECIFICHE~~

~~Ai fini dell'adeguamento alle direttive regionali in materia di urbanistica commerciale si considerano facenti (anche se non materialmente riportate) le precisazioni normative riportate nel documento "insediamento del Commercio al dettaglio in sede fissa" inserito nella Relazione Illustrativa del P.R.G.C.~~

~~N.B.:La tavola con le individuazioni degli addensamenti A.1 e A.4 è denominata D8 ed allegata alle presenti N.T.A.~~

~~1. Fatto salvo quanto specificatamente indicato nelle schede d'area~~

Art. 84.13 – ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI

1. Il rilascio delle autorizzazioni riferite agli esercizi di somministrazione avviene ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della l.r. n. 38/2006 e s.m.i. e sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

2. Si definisce "superficie di somministrazione" l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso.Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale. La superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione si determina nell'ambito dell'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi e dell'area esterna (coperta o scoperta) appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimuovibili. Le terrazze, i balconi, coperti e scoperti, i soppalchi o qualunque altra parte costituente superficie dell'immobile destinati all'attività di somministrazione, rientrano nel computo della superficie. La superficie del dehors costituisce sempre superficie di somministrazione; la prima richiesta di occupazione di suolo pubblico per l'installazione di un dehors rappresenta, quindi, sempre ampliamento della superficie di somministrazione. Tuttavia, tale superficie non computa ai fini del calcolo del fabbisogno dei parcheggi, tranne che sia in presenza di una struttura fissa con permesso di costruzione. Non costituisce superficie di somministrazione l'eventuale superficie adibita a commercio al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari purché specificatamente indicata.

3. Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi e specificamente destinate al servizio al consumatore. Ad ogni esercizio di somministrazione corrisponde una sola autorizzazione, ai

sensi dell'art. 9 della l.r. n. 38/06 o Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art.12 della l.r. n. 38/06.

4. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono insediarsi:
a) Nell'ambito dell'Addensamento Storico Rilevante di tipo (A1), La nuova apertura è sempre soggetta alla predisposizione di un progetto di riqualificazione della facciata che consenta di ricondurla alla piena coerenza con il contesto paesaggistico ed edilizio tipico del luogo.Il fabbisogno dei posti parcheggio è interamente monetizzabile.
b) Nell'ambito dell'addensamento commerciale urbano minore (A4) gli esercizi di somministrazione possono trovare localizzazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di PRGC, previo l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie.
c) Nell'ambito degli zone riconoscibili come localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), gli esercizi di somministrazione possono trovare localizzazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di PRGC, previo l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie e l'eventuale adeguamento delle strutture di accesso viabili e pedonali.
d) Nella zona agricola, limitatamente ai nuclei frazionali, è consentito, nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla ri-funzionalizzazione, insediare pubblici esercizi per somministrazione di bevande e di alimenti alle seguenti condizioni:
- buona condizioni di sicurezza per l'accessibilità da strada pubblica o vicinale;
- disponibilità degli standard di parcheggio su aree in proprietà, direttamente collegate alla viabilità di cui al punto precedente da assoggettare ad uso pubblico con specifico atto;
e) su tutto il territorio comunale in aree o edifici con destinazione d'uso urbanistica di "commercio al dettaglio" ai sensi dell'art. 26 c.1 lett. F) della L.R. 56/77 smi e dell'art. 24 c.1 sub a) della DCR n.563-13414/99 e s.m. e i., purché vengano integralmente rispettate le prescrizioni della D.G.R. n. 85-13268.

5. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie degli esercizi di somministrazione non sono soggette ad alcuna limitazione quantitativa. Le nuove aperture degli esercizi di somministrazione sono soggette ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto:
a) delle destinazioni d'uso urbanistiche dei locali,
b) delle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla specifica normativa vigente;
c) le disposizioni in materia edilizia e di prevenzione incendi previste dalla normativa vigente;
d) dell'eventuale dotazione di fabbisogno aggiuntivo di parcheggi, di cui al successivo art.10;
e) delle risultanze dell'eventuale studio di impatto sulla viabilità in conformità con quanto previsto dal successivo art.11;
f) delle prescrizioni poste dalle norme del PRGC e delle altre disposizioni regolamentari comunali a salvaguardia dei beni culturali, ambientali e paesaggistici in conformità anche con quanto previsto anche nel successivo art. 9;
g) delle risultanze connesse alle verifiche relative agli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali.

6. I trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione sono soggetti ad autorizzazione rilasciata nel rispetto delle medesime prescrizioni stabilite al comma precedente, fatti salvi i trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e localizzazione commerciale. Se la superficie di

somministrazione del locale oggetto di trasferimento è superiore a quella già autorizzata il trasferimento, ancorché nell'ambito dello stesso addensamento, soggiace integralmente alle disposizioni di cui al comma precedente.
Le variazioni in diminuzione della superficie di somministrazione soggiacciono alle medesime disposizioni di cui al comma precedente tranne che per quanto attiene il disposto di cui alla lettera e).
Nel caso di ampliamenti di superficie relativi ad esercizi di somministrazione, già autorizzati, per la verifica del fabbisogno di parcheggi si farà riferimento alla sola superficie in ampliamento.

7. L'attività degli esercizi commerciali si svolge nel rigoroso rispetto dei beni culturali, ambientali e paesaggistici individuati dal comune ai sensi del disposto di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

8. Ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m. e i., il fabbisogno totale di posti a parcheggio degli esercizi di somministrazione, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", nel rispetto dei successivi commi, è obbligatorio e non derogabile. Il soddisfacimento di tale fabbisogno è altresì obbligatorio per il rilascio di titoli abilitativi in materia edilizia connessa all'insediamento o ampliamento di esercizi di somministrazione. Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione (dehors) appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso non è computata, tranne che nei casi in cui si sia in presenza di struttura fissa. Non è richiesto il soddisfacimento dei posti a parcheggio nel caso di trasferimento di sede di un esercizio di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento o localizzazione commerciale, purché non comporti contestuale ampliamento della superficie di somministrazione. Non soggiace altresì al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi il subingresso disciplinato dall'art 13. della l.r. 38/2006 smi in quanto cambio di titolarità che, come tale non comporta il rilascio di una nuova autorizzazione, né genera modificazioni della superficie di somministrazione. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo i parametri delle tabelle che seguono:

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1- A2- A3 - L1
S < 25	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
25≤S<50	N = 1 + 0,08 * (S- 25)
50≤S<100	N = 3 + 0,1 * (S-50)
S≥100	N = 8 + 0,12 * (S-100)

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI PER GLI PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1 – A2 - A3 - L1
S < 35	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
35≤S<50	N = 1 + 0,08 * (S- 35)
50≤S<100	N = 3 + 0,1 * (S-50)
S>100	N = 8 + 0,12 * (S-100)

Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25 c. 4 della DCR n. 563- 13414/99 smi.
Nel caso di ampliamento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla nuova superficie riparametrata alla differenza con quella esistente in precedenza secondo le seguenti modalità:
a) Calcolo del fabbisogno di parcheggi (N) sulla superficie totale in base a quanto previsto nelle tabelle sopra riportate, dove S è uguale alla superficie originaria + quella in ampliamento;
b) Riparametrazione del numero di posti parcheggio in base alla seguente formula:
Fabbisogno X = N x superficie in ampliamento
Le cifre decimali vanno arrotondate per eccesso o per difetto a seconda che la prima cifra decimale sia superiore o inferiore a 5.
Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, aggiuntiva rispetto agli specifici standard di cui alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 smi nonché alle norme di cui all' art. 2 della legge n.122 /1989 ed eventualmente dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n.563-13414/99 smi, è reperita nell'area privata in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o in ambito limitrofo e accessibile ai consumatori nel rispetto delle prescrizioni poste al riguardo dalle norme di PRGC.
Per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti A1 e A4, nonché nelle localizzazioni commerciali urbane L1 in autoriconoscimento la quota di posti a parcheggio di cui al comma precedente, qualora non sia possibile il reperimento fisico, è monetizzabile nel rispetto di quanto previsto dalle norme di P.R.G.C. o regolamentari comunali.

9. Le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore a 80 mq.
Sono sottoposte alla medesima valutazione i trasferimenti di sede di esercizi di somministrazione al di fuori dell'Addensamento/Localizzazione di provenienza, quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore di 80 mq.
La valutazione di impatto sulla viabilità è esclusa per tutti gli esercizi di somministrazione ubicati nell'Addensamento A1.
Lo studio di impatto sulla viabilità, sottoscritto e asseverato da professionista incaricato, deve essere realizzato in conformità con il disposto dei commi 4, 6, 7 e 8 dell'art. 9 nonché del comma 4 lettera b) 3 dell'art. 10 della D.G.R n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

TITOLO XI - NORME DI TIPO IDROGEOLOGICO

AREE INTERESSATE DAL PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI (P.F.F) E ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

Art. 85.1 - INDIRIZZI GENERALI

1. Quale criterio generale da adottarsi per il rilascio di ~~nuovi~~ titoli abilitativi si specifica che la documentazione progettuale inerente ogni nuovo intervento edificatorio, sia pubblico che privato, da realizzarsi entro il territorio comunale, dovrà contenere gli elaborati di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa, in particolare dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 n°47 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°127 del 01 giugno 1988.

Art. 85.2 - INDICAZIONI DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO - GENERALITA' NORMATIVE

1. Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF), elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ai sensi dell'Art. 17 comma 6-ter della L. 18/05/1989 n. 183 e s.m. e i. ed adottato con deliberazione n. 26/97 del Comitato Istituzionale in data 11/12/1997, prevede l'articolazione dell'alveo fluviale e del territorio limitrofo in fasce diversamente definite e classificate. Tali indicazioni sono così definite:

- Fascia A (Fascia di deflusso della piena), "costituta dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente o dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena".

- Fascia B (Fascia di esondazione), "esterna alla precedente, costituta dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi dell'evento di piena di riferimento. Il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento o sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni, dimensionate per la stessa portata".

- Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica), "costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento".

2. Il Comune di Vigone è interessato dalle fascie fluviali del torrente Pellice e del torrente Lemina, come graficamente individuate nella tavola 1 dello studio di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello Strumento Urbanistico (che costituisce allegato al P.R.G.C.) predisposto dal D.r. Geologo Marco Novo.

3. Nella fascia A il P.R.G.G. non consente attività edilizia alcuna.

4. Nella fascia B il P.R.G.C. in assonanza con il PSFF persegue l'obiettivo di "mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene (invaso temporaneo dei volumi di piena atto ad esplicare un'azione di riduzione delle portate di colmo), unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali ed ambientali".

5. Pertanto, sono vietati "gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area vicina; l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate, la realizzazione di interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso esistenti opere di arginatura o di scavi e/o abbassamenti del p.c. che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine".

6. Nei territori della Fascia B sono esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

7. Nella fascia C il P.R.G.C. in assonanza con il PSFF persegue l'obiettivo di "integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti (Regione e Provincia) di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.I nfatti l'art. 31 delle norme di Attuazione del P.A.I. al punto 4 precisa che: Per i territori ricadenti in Fascia C, compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti.

8. In particolare, "è affidato alla Provincia di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta ed all'elaborazione dei dati interessanti la protezione civile".

9. Considerando che le zone di futura espansione urbanistica, del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Vigone, in posizione esterna rispetto ai limiti della Fascia di esondazione (fascia B) e della fascia C, si evince che le indicazioni del vigente strumento urbanistico comunale non contrastano con gli indirizzi e le prescrizioni di cui all'Art. 8 delle Norme di Attuazione del PSFF.

Art. 85.3 - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

1.CLASSE I
PRESCRIZIONI GENERALI
Nelle porzioni di territorio comprese nella classe I dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

2.CLASSE II
PRESCRIZIONI GENERALI
Nelle porzioni di territorio comprese nella classe II dove gli elementi configurano una pericolosità da bassa a moderata derivante da uno o più fattori penalizzanti, sono consentite nuove edificazioni, purchè gli interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionino l'edificabilità. A tal fine gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento dovranno essere preceduti, ai sensi del D.M. 11/03/88, da specifici studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere. Per i settori di classe II ricadenti negli ambiti perifluviali della rete idrografica minore, si applicano anche le norme della sottoclasse II b/CI.
Per "ambito perifluviale" si intende l'area esterna all'alveo del corso d'acqua che potenzialmente potrebbe essere interessata dalla dinamica del corso d'acqua medesimo per piene eccezionali, presenza di criticità idrauliche naturali (locali restringimenti delle sezioni di deflusso, sovralluvionamenti, erosioni spondali spinte, presenza di vie di fuga preferenziali della corrente, nodi idraulici di confluenza, ecc.) e/o di natura antropica (intubamenti ed attraversamenti sottodimensionati, muri di sponda e difese non adeguate, ecc.), condizioni morfo-topografiche particolari (depressioni ed avvallamenti, settori in leggero rilievo aggirabili dalla corrente, ecc.).

3. NORME SPECIFICHE

3.1 Classe IIa
"Porzioni di territorio che non presentano situazioni di dissesto, ma risultano caratterizzate dalla presenza di terreni a mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche fino a profondità variabili dai 5 ai 20 metri; gli specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 11/03/88 saranno finalizzati a caratterizzare l'assetto litostratigrafico e geotecnico di dettaglio nonché la prevedibile interazione struttura-terreno"
La relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte degli elaborati progettuali, dovrà valutare:

-la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, nei casi di interventi sulle opere strutturali (fondazioni o muri portanti) o di opere che alterino la distribuzione dei carichi;
-previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità dell'insieme opera-terreni di fondazione.

3.2 Classe IIb

"Porzioni di territorio che non presentano situazioni di dissesto, ma sono potenzialmente soggette a ristagni e/o limitati allagamenti a causa di locali anomalie di regimazione della rete idrografica minore e dei canali di scolo e/o a causa della risalita del livello della falda freatica fino a profondità di interazione diretta con il piano campagna; l'utilizzo di tali aree, conseguentemente agli approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 11/03/88 finalizzati a definire gli accorgimenti tecnici per la minimizzazione della pericolosità e a caratterizzare l'evoluzione del livello piezometrico nel tempo, è subordinato all'eventuale ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici in rilevato, assenza di locali interrati)".
La relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte degli elaborati progettuali, dovrà valutare:
-la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, nei casi di interventi sulle opere strutturali (fondazioni o muri portanti) o di opere che alterino la distribuzione dei carichi;
-previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità dell'insieme opera-terreni di fondazione;
-la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto. Nel caso delle acque sotterranee dovranno essere precisamente individuati i valori di minima soggiacenza della falda freatica in corrispondenza al lotto in oggetto, tenendo conto delle fluttuazioni stagionali.

3.2.1 Sottoclasse IIb/CI

Zone di approfondimento delle eventuali criticità idrauliche connesse alla rete idrografica minore (Zone di approfondimento "C.I.")
Zone all'interno delle quali gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento con occupazione di suolo (ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamento delle sagome dei fabbricati e nuova costruzione) potranno essere autorizzati sulla base di una positiva "Verifica tecnica" prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle NdA del PAI, contenente uno specifico studio del bacino idrologico eventualmente interessato, e da simulazioni da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme o permanente, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso del corso d'acqua esistente, 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 in tali aree, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza. soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavorì di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo

idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal bacino afferente.
Nel caso di interventi di modesto rilievo in relazione all'interferenza idraulica, la verifica di compatibilità potrà essere sostituita da una relazione redatta da professionista abilitato in materia di pericolosità geologica/idraulica che attesti che gli stessi non possono in nessun caso "modificare i fenomeni idraulici naturali, costituendo un ostacolo al deflusso, e limitare la capacità di invaso".

4. Classe III
PRESCRIZIONI GENERALI
Nelle porzioni di territorio comprese nella classe III dove gli elementi configurano una pericolosità da moderata a molto elevata, gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento consentiti dovranno essere preceduti, ai sensi del D.M. 11/03/88, da specifiche indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, nonché da una positiva Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle NdA del PAI; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.

NORME SPECIFICHE

4.1Classe IIIa1
Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alla fascia di rispetto della rete idrografica minore (10 metri dal piede dell'argine o dalla sponda naturale per i corsi d'acqua demaniali e privati principali, 5 metri dal piede dell'argine o dalla sponda naturale per i restanti) che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenersi fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, ai sensi del R.D. 523/1904. Per gli edifici isolati esistenti, in tali aree sono ammessi,
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
- la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte);

4.2Classe IIIb
Porzioni di territorio edificate interne alla fascia di rispetto della rete idrografica minore (10 metri dal piede dell'argine o dalla sponda naturale per i corsi d'acqua demaniali e privati principali, 5 metri dal piede dell'argine o dalla sponda naturale per i restanti) che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenersi fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, ai sensi del R.D. 523/1904. In tali aree, per le quali non sono previsti interventi di riassetto territoriale se non in settori contigui a delimitazioni di dissesto lineare od areale, sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento igienico-funzionale), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
- la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte);

4.3 Classe IIIa-FF

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alle Fasce “A” e B” del torrente Lemina e dei torrenti Chisone/Pellice; per le finalità connesse al presente Piano, in tali aree si applicano le norme di cui agli artt. 29, 30 e 39 delle NdA del PAI.

In particolare nella Fascia B ai sensi dell’art. 39, comma 4 sono consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

4.4 Classe IIIa-E1 (Pericolosità molto elevata – EeA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

In applicazione all’art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall’art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."

4.5 Classe IIIa-E2 (Pericolosità elevata – EbA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;

b) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume (tipo A);

d) gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico.

e) gli interventi di cui all'art. 39, comma 4 delle NdA del PAI.

Gli interventi di cui ai precedenti punti "d" ed "e", sono subordinati alla produzione di una "Verifica tecnica " ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI che indichi gli accorgimenti tecnici e/o prescrizioni a cui l'intervento deve essere assoggettato, nonché valuti le interazioni dello stesso con gli edifici esistenti, in modo da garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

4.6 Classe IIIa-E3 (Pericolosità media o moderata – EmA)
Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione, di allagamento e da dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata. In tali aree sono consentiti:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
b) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume (tipo B);
d) gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.
gli interventi di cui all'art. 39, comma 4 delle NdA del PAI.

Gli interventi di cui ai precedenti punti “d” ed “e”, sono subordinati alla produzione di una "Verifica tecnica " ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI che indichi gli accorgimenti tecnici e/o prescrizioni a cui l’intervento deve essere assoggettato, nonché valuti le interazioni dello stesso con gli edifici esistenti, in modo da garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso

In applicazione all’art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall’art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell’esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l’ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all’art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell’autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all’art. 6 del suddetto decreto legislativo.”
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

4.7 Classe IIIb4

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata o molto elevata, nelle

quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico di tipo strutturale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In tali aree in assenza delle Opere di riassetto, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di cui alla classe di pericolosità IIIa-FF;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

Le previsioni progettuali di cui al punto precedente, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo strutturale)

In seguito alla realizzazione delle Opere di riassetto e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente punto 9.4, potranno essere ammessi :

- gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, che non comportino alcun incremento del carico antropico.

4.8 Classe IIIb3

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata, nelle quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale di tipo strutturale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In tali aree in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di cui alla classe IIIa-FF;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

Le previsioni progettuali di cui al punto precedente, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo strutturale)

In seguito alla realizzazione delle Opere di riassetto e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente punto 9.4, potranno essere ammessi :

- gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale (tipo B), che comportino solo un modesto incremento del carico antropico.

4.9 Classe IIIb2a

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità da elevata a media/moderata, richiedenti previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo strutturale (arginature, terrapieni, muretti di contenimento, etc.). In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-E3.

In assenza delle Opere di riassetto, le previsioni progettuali volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo strutturale)

In seguito alla realizzazione delle Opere di riassetto e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente punto 9.4, potranno essere ammessi :

- gli interventi di nuova edificazione che comportino un incremento del carico antropico, purchè gli stessi prevedano che le superfici destinate alla presenza continuativa di persone, siano realizzati al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro. Le opere e gli interventi dovranno garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso.

4.10 Classe IIIb2b

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata, richiedenti previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo non strutturale (risagomature d'alveo, pulizia ed asportazione della vegetazione, rimodellamenti del terreno, sopraelevazioni etc.). In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-E3.

In assenza delle Opere di riassetto, le previsioni progettuali volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo non strutturale)
In seguito alla realizzazione delle Opere di riassetto e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente punto 9.4, potranno essere ammessi:
-gli interventi di nuova costruzione che comportino un incremento del carico antropico, purchè gli stessi prevedano che le superfici destinate alla presenza continuativa di persone, siano realizzati al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro. Le opere e gli interventi dovranno garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso.
Le Opere di riassetto territoriale potranno considerarsi eseguite, nel caso in cui, a seguito di una "Verifica tecnica " ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI, venga evidenziato che le quote attuali del piano campagna risultano al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.

4.11 Classe IIIb1
Porzioni di territorio edificate interne a delimitazioni di dissesto, derivanti da criteri storici e/o geomorfologici e pertanto caratterizzate da pericolosità geomorfologica considerata cautelativamente molto elevata. A seguito della verifica della valenza tecnico-urbanistica delle opere di riassetto territoriale esistenti o in fase di realizzazione, sulla base delle procedure indicate al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa della Circolare P.G.R. 7/LAP, della conseguente presa d’atto formale che le stesse hanno consentito di conseguire la minimizzazione del rischio, a tali aree si applicano le norme della classe IIIb2b post-interventi.
In assenza della verifica delle opere di riassetto territoriale esistenti o in fase di realizzazione, in tali aree risultano consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che eventualmente possono prevedere ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzata al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito della quale viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota;
- gli interventi di cui all’art. 39, comma 4 delle NdA del PAI.
Tutti gli interventi di nuova edificazione ammessi, sono subordinati alla produzione di una "Verifica tecnica " ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI che indichi gli eventuali accorgimenti tecnici e/o prescrizioni a cui l’intervento deve essere assoggettato, nonché valuti le interazioni dello stesso con gli edifici esistenti, in modo da garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso.

Art. 85.3bis - PRESCRIZIONI E LIMITAZIONI PER L'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA PER OPERE STRUTTURALI ED INFRASTRUTTURALI, SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, DERIVANTI DALLE VALUTAZIONI TECNICHE E DALLE DETERMINAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DELLA DIREZIONE REGIONALE OPERE PUBBLICHE N.62874/14.3 DEL 18.9.2008 E N. 19485/25.3 DEL 2.5.2007

1. Le disposizioni riportate al precedente art. 85.3, punto "2.2.1 Sottoclasse II.b/CI", si intendono estese ed applicabili a tutti gli ambiti perifluviali, posti in classe II, situati in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti all'intero reticolo idrografico minore, esterno al concentrico comunale.

2. Inoltre, qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante settori perifluviali localizzati in prossimità del reticolo idrografico superficiale, esterno al concentrico comunale, dovranno essere suffragrati, a livello del singolo permesso di costruire, oltre che dallo studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intuba menti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

3. 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 officiosità idraulica della rete idrica interessata garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i afferente/i.

4. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe III.a (III.b per le parti edificate) sono da intendersi di assoluta in edificabilità.

5. 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..

6. 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 III.b, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obbiettivo 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.

7. Le norme associate ai dissesti in argomento devono essere, in ogni caso, conformi ai disposti degli artt. 9,13 18.bis, 23, 50 e 51 delle N. di A. del P.A.I..

Art. 85.4 - PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI IIIB

1. Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP.

2. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

3. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.

4. Dal momento che la fruibilità urbanistica di tali aree dipende dalle opere di difesa realizzate, sarà cura dell'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei Permessi di Costruire, di acquisire le opportune certificazioni relative al collaudo e alla mitigazione della pericolosità.

SCHEDA INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE PER LE AREE RICADENTI NELLE CLASSI III B

Area / località	Classe	Tipologia dissesto o problematica	Opere di Riassetto indicative
n. 1 C.na Fontanette	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza
n. 2 C.na Fontanette	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza

n. 3 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 4 Area Zucchea	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza
n. 5 M.no Martinetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 6 Castellazzo	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto della Bealera dei Bastioni	Difese arginali o muretti di contenimento a contorno del lotto
n. 7 Nord concentrico	III b3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Ricalibratura alveo/sponde e/o difese arginali in sponda destra.
n. 8 SP per Villafranca P. Ponte Pellice	III b3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice	Difese arginali in sponda sinistra
n. 9 C.na Teitotto	III b3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice	Difese arginali in sponda sinistra
n. 10 C.na Colorea	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 11 SP per Villafranca P. Ponte Pellice	III b4	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice	Difese arginali in sponda sinistra
n. 12 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.

n. 13 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 14 C. Truccone Area Zucchea	III b4	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone/Pellice	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra
n. 15 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 16 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 17 Area Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone.	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 18 Nord Concentrico	~~III b2b~~	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Realizzazione di arginature continue sui lati sud, ovest e nord dell'area.
n. 19 C.na Airale	III b3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Ricalibratura alveo/sponde e/o difese arginali in sponda destra.
n. 20 SP per Villafranca P. Ponte Pellice	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice.	Difese arginali in sponda sinistra.
n. 21 C.na Praronda	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice.	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza
n. 22 Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone.	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 23 Nord Concentrico	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza

n. 24 Nord Concentrico	III b2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	Realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza
n. 25 Nord Zucchea	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Chisone	Realizzazione difese arginali in sponda sinistra sul limite individuato dalla B di progetto del PSFF/PAI sul tratto regione Boschi-C.na Valfè in comune di Cavour.
n. 26 C.na Camillo	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 27 C.na Camillo	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 28 C.na Rubatto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 29 C.na Graneris	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 30 Area C.na Graneris	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)

n. 31 Area C.na Graneris	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 32 Area C.na Graneris	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 33 Area C.na Graneris	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 34 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 35 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 36 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 37 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)

n. 38 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 39 Area C. S. Maria	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 40 C. Palesetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 41 C.na Palesetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 42 C.na Palesetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 43 C.na Palesetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 44 C.na Martinetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)

n. 45 Angiale basso	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 46 C.na Randello	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 47 C. na Martinetto	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
n. 48 C. na Camillo	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)
ELIMINATO: n. 49 Nord concentrico	ELIMINATO: III b3	ELIMINATO: Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Lemina.	ELIMINATO: Ricalibratura alveo/sponde e/o difese arginali in sponda destra.
n. 50 C. na Nuova	III b2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice.	Difese arginali in sponda sinistra.
n. 51 C.na Ponte Pellice	III b3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice	Difese arginali in sponda sinistra.
n. 52 Nord concentrico	III b1	Fascia depressa Bealera Chisonetto-Rio Biarone-B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini)	Verifica della validità tecnico-urbanistica delle opere realizzate od in fase di realizzazione (argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini)

Art. 85.5 - CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA

1. A tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904.

2. Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.

3. Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scatolari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.

4. Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria che interferisca con un tratto di corso d'acqua con intubamento preesistente, si dovrà prevedere, salvo non sia già stata effettuata, la preventiva verifica di cui all'art. 21 delle NdA del PAI e, se del caso, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo.

5. Sui corsi d'acqua del reticolato minore è ammessa la realizzazione di attraversamenti per accessi carrai, a seguito di presentazione, da parte di professionista abilitato, di verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza, redatta a norma della "Direttiva sulla Piana di Progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica" dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

6. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

7. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.

TITOLO XII - ACUSTICA AMBIENTALE E PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Art. 86.1 - IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. Il Comune di Vigone ha provveduto alla suddivisione del territorio secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art.5, comma 3, della Legge Regionale n°52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela in materia di inquinamento acustico".

2. L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000 e le successive integrazioni normative regionali e statali.

Art. 86.2 - ZONE OMOGENEE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. La Classificazione Acustica è basata sulla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso inizialmente definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997:

a) Classe I - Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
b) Classe II - Aree prevalentemente residenziali: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
c) Classe III : Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.
d) Classe IV : Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

e) Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
f) Classe VI : Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Art. 86.3 - PIANI DI RISANAMENTO ACUSTICO

1. Piano di Risanamento Acustico Comunale: il Piano di Risanamento Acustico Comunale, redatto in conformità all'articolo 7 della Legge 447/1995, sotto la responsabilità di tecnico competente in acustica ambientale, viene predisposto entro 12 mesi dall'adozione del Piano di Classificazione Acustica o dalla verifica del superamento dei limiti.

2. Piani di Risanamento Acustico Delle Imprese: ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/2000, i titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi che provocano rumore, nonché di impianti o attività rumorose, entro sei mesi dall'approvazione del presente Piano di Classificazione Acustica, verificano le compatibilità delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti e, se necessario, provvedono ad adeguarsi, oppure, entro lo stesso termine, presentano alla Provincia, nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale, oppure al Comune, negli altri casi, apposito Piano di Risanamento.

3. Sono esclusi dall'obbligo i siti d'impresa che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento CEE n.1863/93 del Consiglio del 29 giugno 1993 concernente l'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione ed audit (EMAS, ora Regolamento CE 761/2001).

~~Art. 86.4 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.~~

~~Le domande di concessione edilizia che contemplino la realizzazione di nuovi edifici oppure, nel caso di fabbricati già esistenti, un aumento del volume fabbricativo e/o il cambio di destinazione d'uso devono essere corredate da D.I.A. (Documentazione di Impatto Acustico) o da D.P.C.A (Documentazione Previsionale di Clima Acustico) nei casi specificati nel Piano di Classificazione Acustica, tenendo conto di quanto prescritto dalla legge in merito a:~~

~~- A). Valutazione di Impatto Acustico: ai sensi dell'art. 10 della L.R. 25 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", la Documentazione di Impatto acustico deve essere presentata dal soggetto proponente unitamente alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione, dell'abilitazione all'uso (agibilità), delle licenze, dei provvedimenti comunque denominati, ivi compresa la denuncia di inizio attività, relativamente a:~~

~~- 1)Realizzazione, modifica o potenziamento delle opere sottoposte a "Valutazione di Impatto Ambientale" nazionale (ex Legge n. 349/1988 e s.m.i) e delle opere sottoposte a "Valutazione di Impatto Ambientale" regionale, provinciale o~~

comunale (ex L.R. 40/1998);

- 2)Realizzazione, modifica o potenziamento delle opere, non ricompresse al punto 1. di seguito elencate:

  a. Aeroporti, aviosuperfici, eliporti;

  b. Strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade extraurbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;

  c. Discoteche;

  d. Circoli privati e pubblici esercizi dove sono stati installati macchinari o impianti rumorosi oppure dove si svolgano attività rumorose;

  e. Impianti sportivi e ricreativi;

  f. Ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;

- 3)Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive sia di beni, sia di servizi, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

L'assenza della Documentazione di Impatto Acustico è causa di diniego del permesso di costruire o delle autorizzazione per carenza di documentazione essenziale.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale. Qualora la nuova attività comporti una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni di rumore rispetto alla situazione preesistente dovrà essere presentata la Documentazione di Impatto Acustico.

- B). Valutazione Previsionale di Clima Acustico: ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 52/2000 è fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale di Clima Acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamento:

  - Scuole e asili nido;

  - Ospedali;

  - Case di cura e di riposo;

  - Parchi pubblici urbani ed extraurbani;

  - Nuovi insediamenti residenziali ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate al punto 2.2..

La D.P.C.A. deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di domanda di

~~variazione della destinazione d'uso di edifici esistenti a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo e di ogni altra attività per la quale la quiete costituisca un elemento di base.~~

~~L'assenza della D.P.C.A. è causa di diniego del titolo abilitativo o del provvedimento comunale che abilita all'utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'attività, poiché determina carenza di documentazione essenziale.~~

Art. 86.5 - REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE

1. Per quanto non precisato nei precedenti articoli relativamente alle problematiche acustiche e fatto obbligatorio del rispetto dello specifico "Regolamento acustico Comunale" come approvato dal consiglio Comunale con deliberazione n° 20 del 30 maggio 2007 e come successive modificato e integrato da ulteriore atto amministrativo.

Art. 86.6 - RADIOTELECOMUNICAZIONI ED ELETTROMAGNETISMO

1. Ogni attività edilizia connessa con le problematiche di radiotelecomunicazioni ed elettromagnetismo dovrà tener conto di quanto disposto da:
- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice della Comunicazioni Elettroniche";
- L.R. 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.G.R. 5 settembre 2005, n.16-757 "Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico".

2. Inoltre si farà riferimento anche al "Regolamento inerente al Piano di Localizzazione Comunale degli impianti di telefonia mobile e telecomunicazione , radiodiffusione sonora e televisiva" del Comune di Vigone come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°21 del 30 maggio 2007 e come successivamente modificato ed integrato da ulteriore atto amministrativo in riferimento alla L.R. 19 / 2004 e DGR 16- 757 del 5 settembre 2005 e s.m.e.i.

TITOLO XIII - NORME TRANSITORIE

Art. 87 - ATTIVITÀ IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DELLE AREE DI P.R.G.C.

1. Per gli edifici esistenti con attività in contrasto con la destinazione di zona, valgono le norme di cui al precedente art. 74.

Art. 88 - NORME REGOLAMENTARI

1. Il Regolamento Igienico-Edilizio comunale, adottato sulla base delle indicazioni fornite dalla Regione contiene tutte le norme specifiche relative al rilascio del Permesso di Costruire e della relativa normativa.

Art. 89 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI

1. Rimangono salve i titoli abilitativi già rilasciati, anche se in attuazione di piani esecutivi convenzionanti e piani di lottizzazione, prima della data di adozione del presente P.R.G.C., purchè i lavori siano completati entro tre anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

2. Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesto ulteriore titolo abilitativo, non in contrasto con i parametri urbanistici ed edilizi e con le classi di destinazione o tipi di intervento indicati nel presente P.R.G.C..

3. Per tutte le richieste di titolo abilitativo ad edificare pervenute allo sportello unico dell'edilizia comunale a decorrere dalla data di deliberazione di adozione della presente variante strutturale dello strumento urbanistico generale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della L.R. e s.m.e i., pertanto il progetto dovrà tener conto nella normativa più restrittiva. I progetti presentati prima di tale data e con istruttoria già completata, se necessario, dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al citato art.58 della legge regionale.

Art. 90 - RIFERIMENTI TABELLARI

1. In queste tabelle sono raccolti i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano le aree di piano.

2. Per ciascun tipo di area sono riportati i dati:
a) relativi alla superficie territoriale dell'area di P.R.G.C. ed i relativi indici.
b) Il numero di piani e l'altezza massima consentiti e l'indice di copertura (indicati sempre e soltanto per le aree in cui si prevedono interventi) ~~dipendono dalla struttura del tessuto circostante.~~

c) Gli abitanti: il progetto definitivo di P.R.G.C. riporta, ove necessario, sia il numero di abitanti attualmente presenti in ciascuna area, che quelli insediabili, secondo gli indici adottati e pari a 150 mc/ab.

d) Per quanto riguarda le distanze da rispettarsi dai confini o dai fabbricati vicini essa deve risultare pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5 mt. Nel centro Storico valgono le norme del C.C. o le puntualizzazioni intervenute nello Studio dello S.U.E.. E' fatto salvo il diritto di costruire a confine previo accordo con atto notarile irrevocabile registrato col vicino, ai sensi della legislazione vigente. Eventuali allineamenti in deroga a quanto sopra specificato potranno essere assentit su casi specifici al rilascio del titolo abilitativi alla costruzione.

e) Per quanto concernei collegamenti alla pubblica via si fa riferimento alle specifiche norme di P.R.G.C.: qualora, per nuovi interventi, non sia necessario procedere all'apertura di nuova viabilità privata, il costruttore deve poter accedere alla pubblica via attraverso un passo carraio di cui possa dimostrarne la proprietà o il diritto all'uso.

f) Relativamente alle larghezze varie indicate cartograficamente sulle tavole di piano, esse si riferiscono di massima alla sezione viaria in progetto o alla larghezza del sedime stradale esistente. In tal caso il Comune si riserva, di predisporre il progetto esecutivo dell'opera per la realizzazione delle arterie stradali di non sufficiente capacità e livello di servizio.

g) I valori assunti per le superfici delle singole aree sono stati rilevati planimetricamente sulle cartografie di base del P.R:G:C: per poter procedere alla valutazione della capacità insediativi. Pertanto essi possono essere affetti da errori di lettura e di valutazione che si discostano dai valori catastali, cui in ogni caso si far riferimento sia per la predisposizione degli S.U.E. relativi alle aree di piano che per presentazione delle richieste di concessione edilizia.

Art. 91 - RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

- 1. Eventuali incongruenze tra esistente e rappresentazione grafica verranno chiarite secondo le relative competenze (private o pubbliche) nelle stesure dei progetti di utilizzazione edilizia o urbanistica.

- 2. Eventuale difformità tra la definizione o illustrazione grafica nella cartografia e l'esistente si considera a tutti gli effetti superata dalla situazione di fatto esistente, a ameno che successivi progetti attuativi del P.R.G.C. ne confermino il valore normativo.

- 3. Le aree per servizi indicate nelle zone soggette a P.E.C. obbligatorio sono vincolati come superfici ma non come posizionamento. Tale definizione sarà chiarita in sede di strumento attrattivo di iniziativa pubblica o privata.

- 4. L'omesso inserimento nelle tavole grafiche di edifici o strutture e opere di qualsiasi tipo non comporta il mancato riconoscimento della loro esistenza, anche l'inserimento di edifici o strutture e opere di qualsiasi tipo difforme dalla realtà non comporta la loro legittimazione poiché è dato valore preminente alla situazione reale, così come si dimostri essere stata alla data di aggiornamento riportata nelle tavole di progetto.

~~Eventuali utilizzazioni edilizie (a carattere esclusivamente pubblico) dovranno essere inquadrate in un progetto planivolumetrico congruente con lo stato di fatto dei luoghi.~~

Art. 92 - VARIE

~~Per aree di gravitazione delle attrezzature pubbliche esistenti e previste si è intesa la porzione di territorio direttamente ed immediatamente interessata alla fruizione delle stesse indipendentemente dal calcolo di verifica degli standards urbanistici, per oggettive considerazioni sulla situazione di fatto esistente e sulle condizioni della vita nell'ambiente nel complesso.~~

1. La tipologia edilizia degli interventi dovrà in linea di massima rispettare la tipologia esistente nella zona interessata, con particolare riferimento al tipo di copertura ed ai materiali impiegati, secondo quanto sarà definito in maniera specifica dai piani attuativi di zona. In mancanza di questi e qualora la tipologia di intervento risulti in contrasto con quelle esistenti, sarà compito della Commissione Igienico-Edilizia suggerire le modalità da osservare conto tenuto della situazione ambientale in atto.

2. Le verande ricavate da balconi (con strutture provvisorie apribili e semovibili) non saranno computate ai fini volumetrici e per la determinazione della C.I.R.T. di piano qualora la loro superficie perimetrata non superi i 9 mq, mentre saranno conteggiate ai sensi degli oneri di cui all'art. 2 legge 10/77 s.m.i. In caso di edifici pluripiano le verande dovranno essere strutturalmente compatibili con l'architettura dell'edificio ed il relativo progetto dovrà essere ~~studiato in modo~~ unitario su tutto il fronte oggetto dell'intervento. E' pertanto ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc., a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le eventuali successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria per tutto l'organismo edilizio interessato. Inoltre dovranno essere osservati i seguenti requisiti:

a) la possibilità di realizzazione ~~di~~ tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti versi cortile, nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edili;
b) la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq 9,00;
c) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali parentesi sulla medesima.
d) Le cucine o i locali con posto cottura o focolari che si aprono sulle verande

siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

e) I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera;

f) Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano,

g) Non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari impianti di cucine e altre apparecchiature ad arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;

h) Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del Gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nelle parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda. Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separata dalla restante parte con apposita parete divisoria purchè esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

3. Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.

4. Sono da considerarsi strade private di terzi tutte quelle aventi proprietà totalmente o parzialmente diverse da quelle del fondo interessato. Ai fini dell'arretramento, da intendersi confine, quella linea che divide il cortile, o il verde privato della strada, anche quando quest'ultima non catastalmente frazionata.

5. Per tutti i casi in cui viene richiesto atto unilaterale d'impegno necessaria scrittura privata registrata secondo la vigente prassi notarile.

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI VIGONE

PIANO REGOLATORE

GENERALE COMUNALE

VARIANTE EX ART. 17 L. R. 56/77

TABELLE DI SINTESI

PROGETTO: Prof. Ing. Enrico Desideri – V. Tofane n. 31 – 10141 Torino – Tel. 011/33 77 75

VARIANTE n.5 Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 – 10060 Osasco

DISPOSIZIONI GENERALI

Tra tutti i valori riportati ai punti A e B delle successive tabelle, con esclusione unicamente di quelle relative alle aree I (e cioè I, IE, IR, IN), in sede di intervento dovranno essere applicati i parametri stabiliti per gli interventi in assenza di strumenti esecutivi (ove esistenti), indipendentemente dalle modalità attuative utilizzate.

LEGENDA PARAMETRI URBANISTICI

- IUT - Indice di Utilizzo Territoriale;
- IUF - Indice di Utilizzo Fondiario;
- IF - Indice di Densità Edilizia Fondiaria;
- RC - Rapporto di Copertura;
- ST - Superficie Territoriale;
- SF - Superficie Fondiaria;
- SFL - Superficie Fondiaria Libera;
- Ab. Esist. - Abitanti Esistenti;
- Ab. Prev. - Abitanti Previsti;
- Svil. H - Sviluppo in Altezza dei piani edificabili (da cui Hf = Svil. H + 1,50 m.)
- Hf - Altezza dei fronti della costruzione;
- Piani f.t. - Piani Fuori Terra.

2 N.B.1: Per le aree normative ZT, a integrazione delle tabelle di sintesi è allegata una scheda grafica su base catastale, in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N.B.2: Le tabelle di sintesi devono essere lette congiuntamente agli articoli delle N.T.A. corrispondenti ed in particolare ai riferimenti di cui al precedente Titolo XI e più specificatamente all'art. 85.5.