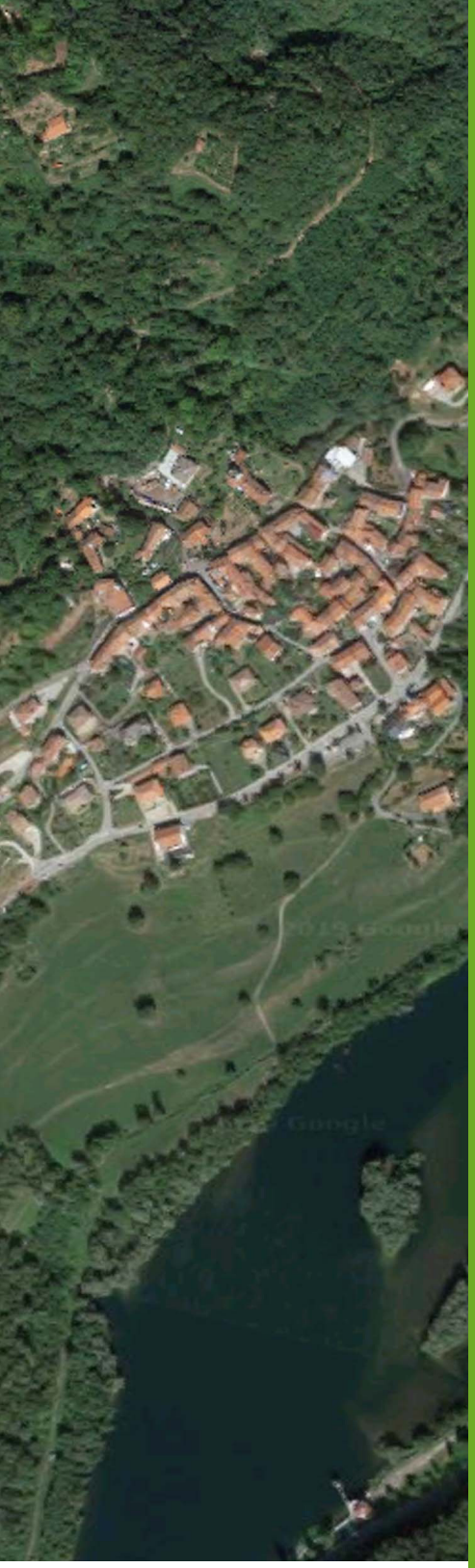

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI VIDRACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

APPROVATO CON DGR N° 34-19209 DEL 19/05/1997

ESTENSORI DEL PRGI: ARCH. LINA STEFANIA MUNARI E ARCH. MICHELE GEDDA

VARIANTE PARZIALE AL PRG

di recepimento del

PIANO DEL COLORE E DEL DECORO

ai sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

NORME DI ATTUAZIONE

ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL SINDACO
Antonio BERNINI

IL SEGRETARIO
Claudio GIACHINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Roberto SPARAGIO

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA
via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)
via G. Gropello, 4 - Torino
tel. 0124.330136
www.architettipaglia.it

NOTA REDAZIONALE

Le modifiche apportate con la Variante Parziale di recepimento del Piano del Colore e dell'arredo Urbano agli articoli normativi del PRGI sono state evidenziate in **rosso grassetto** (parti aggiunte) e ~~blu barrato~~ (parti stralciate).

COMUNITÀ MONTANA VALCHIUSELLA

TITOLO	**I**	**DISPOSIZIONI GENERALI**	**Pag. 05**
CAPO	**I**	**GENERALITÁ**	**Pag. 05**
ART.	1	Oggetto delle norme	Pag. 05
ART.	2	Poteri di deroga	Pag. 05
ART.	3	Elementi costitutivi del P.R.G.I.	Pag. 05
ART.	**3 bis**	**Recepimento nel PRGI del Piano del Colore**	**Pag. 08**
CAPO	**II**	**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI"**	Pag. 09
ART.	4	Indici urbanistici	Pag. 09
ART.	5	Indici edilizi	Pag. 10
ART.	6	Distanze, altezze e requisiti degli alloggi	Pag. 11
CAPO	**III**	**VINCOLI LEGALI**	**Pag. 13**
ART.	7	Fasce e zone di rispetto	Pag. 13
ART.	8	Vincolo idrogeologico	Pag. 16
CAPO	**IV**	**DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**	**Pag. 17**
ART.	9	Categorie di intervento	Pag. 17
TITOLO	**II**	**ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.**	**Pag. 20**
CAPO	**I**	**STRUMENTI DI ATTUAZIONE**	**Pag. 20**
ART.	10	Modalità di attuazione del P.R.G.I	Pag.20
ART.	11	Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) e Programmi Operativi	Pag.20
ART.	12	Intervento esecutivo preventivo	Pag.22
ART.	13	Intervento diretto	Pag.22
ART.	13.1	Intervento diretto nelle zone R.S.	Pag.23
CAPO	**II**	**MODALITÀ DELL'INTERVENTO PREVENTIVO**	**Pag.25**
ART.	14	Piani di recupero	Pag.25

ART.	15	Piani di recupero di iniziativa dei Privati	Pag.25
ART.	16	Elaborati dei P.d.R.	Pag.25
ART.	17	Procedure di approvazione	Pag.26
ART.	18	Unità minima di intervento	Pag.26
ART.	19	Piani Esecutivi Convenzionati (P. E. C.)	Pag.26
ART.	20	Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato	Pag.27
ART.	21	Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati	Pag.27
ART.	22	Procedure di approvazione	Pag. 27
CAPO	**III**	**MODALITÁ DELL'INTERVENTO DIRETTO**	**Pag. 28**
ART.	23	Concessione ad edificare	Pag. 28
ART.	24	Convenzioni per l'edilizia abitativa	Pag. 29
ART.	25	Utilizzazione degli indici	Pag. 29
ART.	26	Trascrizione di mappa	Pag.29
ART.	27	Abitabilità ed usabilità delle costruzioni	Pag.30
ART.	28	Documentazione da allegare alla richiesta di concessione	Pag.30
CAPO	**IV**	**URBANIZZAZIONI**	**Pag.33**
ART.	29	Opere di urbanizzazione	Pag.33
ART.	30	Corrispettivo delle concessioni	Pag.33
CAPO	**V**	**NORME GENERALI E SPECIALI**	**Pag.34**
ART.	31	Opere di recinzione degli edifici e dei terreni e muri di sostegno	Pag.34
ART.	32	Distanze delle stalle dalle abitazioni	Pag. 35
ART.	33	Destinazioni d'uso	Pag. 35
ART.	34	Decoro dell'ambiente urbano	Pag. 36
ART.	35	Tutela del verde	Pag. 36
ART.	35bis	Vincoli architettonici e ambientali	Pag. 36
ART.	36	Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero	Pag. 37
ART.	36bis	Serbatoi per gas GPL	Pag. 38
ART.	37	Cave e discariche	Pag. 38
ART.	37bis	Recupero ambientale dell'area ex-torbiera nei comuni di Alice Superiore e Pecco	Pag. 39
ART.	38	Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento	Pag. 42
ART.	39	Locali sottotetto	Pag. 42

ART.	40	Interventi edilizi ammessi all'interno delle zone per insediamenti produttivi	Pag. 42
ART.	41	Commissione Igienico-edilizia(C. I. E.)	Pag.43
ART.	41bis	Progettazione delle opere edifici pubblici ed edifici privati	Pag.44
TITOLO	**III**	**PREVISIONI DEL P.R.G.I.**	**Pag.46**
CAPO	**I**	**DIVISIONE IN ZONE**	**Pag.46**
ART.	42	Divisione in zone dei territori comunali	Pag.46
CAPO	**II**	**ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**	**Pag.47**
ART.	43	Definizione	Pag.47
ART.	44	Zone degli insediamenti storico-ambientali (R.S.)	Pag.47
ART.	45	Zone residenziali di Completamento (R.C.)	Pag.52
ART.	46	Zone residenziali di espansione (R.E.)	Pag.53
ART.	46.1	Zone residenziali a capacità insediativa esaurita	Pag.53
CAPO	**III**	**AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**	**Pag.54**
ART.	47	Aree per spazi pubblici	Pag.54
ART.	47bis	Norma specifica per la Casa di Riposo di Rueglio "Opera Pia Glauco"	Pag.55
ART.	47ter	Aree di servizi privati di interesse Pubblico nel Comune di Vico Canavese	Pag.55
ART.	48	Aree per attrezzature di interesse generale individuate e non individuate nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I.	Pag.55
ART.	49	Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica	Pag.56
ART.	50	Aree per attrezzature cimiteriali sportive e per impianti tecnici	Pag.56
ART.	50bis	Integrazione all'art. 50 delle N.d.A. solo per il Comune di Vistrorio: Area sportiva privata Asp. Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.	Pag.57
CAPO	**IV**	**ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**	**Pag.59**
ART.	51	Zona a parco attrezzato	Pag.59
ART.	51bis	Aree verdi attrezzate	Pag.59
ART.	52	Zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita nel comprensorio sciistico indicato dal PRGI nei Comuni di Traversella, Trausella, Meugliano	Pag.59
ART.	52bis	Potenziamento della capacità insediativi turistico-ricettiva	Pag.62

CAPO	**V**	**ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**	**Pag.63**
ART.	53	Zone industriali artigianali di riordino (I.R.)	Pag.63
ART.	54	Zone industriali artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)	Pag.63
ART.	55	Zone agricole	Pag.65
CAPO	**VI**	**NORME FINALI E TRANSITORIE**	**Pag.70**
ART.	56	Regolamento edilizio	Pag.70
ART.	57	Decadimento dei vincoli	Pag.70
ART.	58	Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del PRGI	Pag.70
ART.	59	Aree per la viabilità e la sosta dei veicoli 150	Pag.71
ART.	60	Edifici non più esistenti ma catastalmente censiti	Pag. 71
ART.	61	Elaborati cartografici del PRGI	Pag. 71
ART.	62	Tutela del territorio	Pag. 71
ART.	62bis	Norme di rispetto idrogeologico	Pag.72
TITOLO	**IV**	**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO**	**Pag.79**
CAPO	**I**	**COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**	**Pag.79**
ART.	63	Riferimenti legislativi e disciplinari sovraordinati	Pag.79
ART.	64	Zone di insediamento commerciale	Pag.79
ART.	65	Compatibilità territoriale dello sviluppo	Pag.80
ART.	66	Attuazione della destinazione d’uso commerciale	Pag.81
ART.	67	Abilitazione di attività commerciali	Pag.81
ART.	68	Fabbisogno di parcheggi e standard a servizi	Pag.82
ART.	69	Misure di tutela dei beni culturali e ambientali	Pag.83
ART.	70	Verifiche di impatto sulla viabilità	Pag.85
ART.	71	Verifiche di compatibilità ambientale	Pag.85
ART.	72	Condizioni specifiche per l’insediamento di attività commerciali	Pag.86

TITOLO I DISPOSIZIONE GENERALI

CAPO I GENERALITÁ

ART. 1 Oggetto delle norme

Ai sensi della legislazione nazionale e regionale (legge 17/8/1978 n° 10 - L. 5/8/1978 n° 547 - L.U.R. 56/'77) in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G.I. si applica per ogni singola zona ed area del territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 2 Poteri di deroga

A norma dell'art. 16 della legge 6/8/67 n° 765, i poteri di deroga da norme di P.R.G.I. edilizio sono esercitati dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi pubblici o di interesse pubblico, sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali, ai sensi dell'art 3 della legge 21/12/1953 numero 1357, e secondo le indicazioni della circolare del P.G.R., 31/12/1991.

ART. 3 Elementi costitutivi del P.R.G.I.

Sono elementi costitutivi del P.R.G.I. gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

a) Allegati:

n° 1:	Richiami legislativi - La pianificazione territoriale - Caratteri socio - economici e fenomeni emergenti. (PRGI vigente)
n° 2:	Primi indirizzi di P.R.G.I. - Il territorio urbanizzato - Infrastrutture e tessuto edificato. (PRGI vigente)
n° 3:	Il territorio urbanizzato edificato. (PRGI vigente)
n° 3.a:	Zone di censimento urbanistico. (PRGI vigente)
n° 3.b:	Relazione geologica-tecnica. (PRGI vigente)

Tav. 0 a:	Individuazione delle aree urbane. (1 :25.000).
Tav. 0 b:	Vincolo idrogeologico. (1 :25.000).
Tav. 0 c:	Uso del suolo in atto agro-forestale ed estrattivo. (1 :25.000).

ELEMENTI ORGANIZZATIVI E STRUTTURALI DEL TERRITORIO (1:5.000)

Tav. 1 a:	Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.a:	Comune di Brosso.
Tav. 3.a:	Comune di Issiglio.
Tav. 4.a:	Comune di Lugnacco.
Tav. 5.a:	Comune di Meugliano.
Tav. 6.a:	Comune di Pecco.
Tav. 7.a:	Comune di Rueglio.
Tav. 8.a:	Comune di Trausella.
Tav. 9.a:	Comune di Traversella.
Tav. 9.a2:	Comune di Traversella.
Tav. 9.a3:	Comune di Traversella.
Tav. 10.a:	Comune di Vico Canavese.
Tav. 10.a2:	Comune di Vico Canavese.
Tav. 11.a:	Comune di Vidracco.
Tav. 12.a:	Comune di Vistrorio

ZONE URBANISTICHE DESTINAZIONE D'USO E VIABILITÀ CENTRO ABITATO (1:2.000).

Tav. 1.b.1	: Comune di Alice Superiore.
Tav. 1.b.2	: Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.b	: Comune di Brosso.
Tav. 3.b	: Comune di Issiglio.
Tav. 4.b	: Comune di Lugnacco.
Tav. 5.b	: Comune di Meugliano.
Tav. 6.b	: Comune di Pecco.
Tav. 7.b	: Comune di Rueglio.
Tav. 8.b	: Comune di Trausella.
Tav. 9.b	: Comune di Traversella.

Tav. 10.b : Comune d Vico Canavese.
Tav. 11.b : Comune di Vidracco.
Tav. 12.b : Comune di Vistrorio.

DESTINAZIONI D'USO INTERVENTI EDILIZI E VIABILITÀ ZONA RESIDENZIALE STORICA.(1:1.000)

Tav. 1.c.1: Comune di Alice Superiore.
Tav. 1.c.2: Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.c: Comune di Brosso.
Tav. 3.c: Comune di Issiglio.
Tav. 4.c: Comune di Lugnacco.
Tav. 5.c: Comune di Meugliano.
Tav. 6.c: Comune di Pecco.
Tav. 7.c: Comune di Rueglio.
Tav. 8.c: Comune di Trausella.
Tav. 9.c: Comune di Traversella.
Tav. 10.c: Comune di Vico Canavese.
Tav. 11.c: Comune di Vidracco.
Tav. 12.c: Comune di Vistrorio.

n° 4: Relazione Illustrativa
n° 5: Norme di Attuazione
n° 6: Controdeduzioni

b) Allegati riferiti al solo Comune di Vidracco:

VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA A SUPPORTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO

Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:10000)

Elementi organizzativi e strutturali del territorio. Sovrapposizione della Carta di Sintesi alla Carta del P.R.G. - Tav. D (1:5000)

Comune di Vidracco - P.R.G.I. Vigente N.T.A. - Testo Coordinato

Destinazioni d'uso, interventi edilizi e viabilità: Zona "RS" - Insediamenti Storici. Sovrapposizione con la Carta di Sintesi - Tav. 11 c – bis (1:1000)

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Relazione allegata all'elaborato definitivo

Elaborato definitivo (Disegno N.1)

ADEGUAMENTO DEL PRG ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
Zone di Insediamento Commerciale - scala 1:2000
Disposizioni normative di settore – Titolo IV delle Nda del PRG

ART. 3 bis Recepimento nel PRGI del Piano del Colore

Le presenti norme, per effetto della Variante Parziale al PRGI, sono adeguate ai disposti del Regolamento del colore e del decoro "*Colore e decoro – Regole e indirizzi per la qualità del paesaggio urbano*" (per brevità richiamato nel seguito come "Piano Colore"), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2021.
Le norme prescrittive del Piano Colore, limitatamente all'ambito di applicazione, integrano le disposizioni del PRG relative alla qualità formale degli spazi pubblici e degli edifici; in ragione della loro specificità, assumono carattere prevalente rispetto a eventuali indicazioni discrepanti.

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 Indici urbanistici

1) Superficie territoriale (St)

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento esecutivo preventivo, ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, che possono essere indicate totalmente o parzialmente, oppure non indicate, nelle planimetrie e di quelle che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione. La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G.I. (viabilità primaria) e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area (viabilità secondaria).

2) Superfice fondiaria (Sf)

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno dell'intervento esecutivo preventivo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle Norme. La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità del P.R.G.I. (viabilità primaria) e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste (viabilità secondaria), al netto di eventuali aree a servizi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.I. e dagli strumenti esecutivi.

3) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Determina il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale. (St).

4) Indice fabbricabilità fondiaria (IC)

Determina il volume massimo, espresso in metri cubi, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. (Sf).

5) Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento preventivo esecutivo. Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto successivo o meno dell'intervento esecutivo primario, fatte salve ulteriori specificazioni nelle tabelle di zona.

ART. 5 Indici edilizi

1) Superficie utile lorda (Sul)

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, etc.).
Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta Sc, se esterni alla stessa), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, le autorimesse e cantine con relative scale di accesso, che non emergono rispetto al piano del terreno più di cm. 100 misurati all'intradosso del solaio.
Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge.

2) Superficie coperta (Sc)

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dell'edificio.

3) Rapporto di copertura (Q = Sc/Sf)

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) Altezza del fabbricato (Hf)

L'altezza massima fra quella delle varie fronti, eccettuata la porzione in corrispondenza degli accessi pedonali o carrabili al piano seminterrato o interrato, misurata dal piano di calpestio esterno (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso del solaio sottotegola o dell' orditura del tetto, misurata sul filo di facciata, ultimo solaio di soffitto orizzontale per edifici con copertura piana o inclinata fino al 45% oppure dal piano di calpestio di cui sopra all'intradosso della struttura orizzontale di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 45%.

5) Volume del fabbricato (V)

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile lorda dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. Nel caso di locali abitabili ricavati nei piani sottotetto, il volume dei locali è dato dal prodotto della superficie utile lorda per la media delle altezze utili interne misurate all'intradosso del solaio, in corrispondenza dell'intradosso della trave di colmo e dell'imposta solaio inclinato, misurato nella parte interna dell'edificio. Qualora i sottotetti abbiano un'altezza minima non superiore a 0,50 m. ed un'altezza media non superiore a 2,00 m., i medesimi verranno considerati volumi tecnici e pertanto non computati

ai fini della volumetria, a condizione che non coesistano scale fisse interne od esterne e abbaini, e che tale volume non possa mai essere destinato alla residenza.

6) Superficie utile netta o abitabile

Per superficie utile netta o abitabile si intende la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

ART. 6 Distanze, altezze e requisiti degli alloggi

1) Distanze minime fra fabbricati. (Df)

Nelle zone degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutte le altre zone è descritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.00; questa prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti. Inoltre, per tutti gli interventi edilizi di cui sopra, è prescritta una distanza minima dai confini del lotto di ml.5.00. Tale minimo può essere ridotto al ml.0.00 di pareti non finestrate qualora sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti che si obbligano a costruire in aderenza o se preesiste parete in confine, qualora si intenda costruire in adiacenza.

2) Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade (Ds)

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, o all'applicazione del 2° comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/'77 debbano corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- metri 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore al ml. 10.50;
- metri 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra metri 10.50 e metri 15.00;
- metri 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo nel caso di intervento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5.00.
Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo preventivo con previsione plani volumetrica.
È ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini si misurano: dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml. 1.20 dal muro perimetrale dell'edificio o dall'estradosso del muro perimetrale esterno.
I fili di fabbricazione degli ampliamenti di edifici rurali di cui all'art. 53 delle presenti Norme devono distare almeno ml. 5.00 dai confini di proprietà.

4) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite nelle tabelle allegate per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, degli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.
L'altezza minima tra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2.70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml. 2.40. Per i fabbricati situati ad una quota altimetrica superiore al 1.000 mt. s.l.m. l'altezza utile minima dei vani abitabili può essere ridotta a ml. 2.55 giusta la definizione del D.M. 5/7/1975 art. 1. Tali altezze minime dei locali di abitazione non si applicano nelle zone e/o edifici di carattere storico-ambientale. In tali zone e/o edifici, solo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, ristrutturazione edilizia, le altezze minime dovranno non risultare inferiori a quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.I.
Tali altezze possono essere mantenute nella realizzazione di nuovi locali collegati funzionalmente con i primi e all'interno di volumi esistenti, precedentemente non destinati alla residenza, e comunque non devono essere inferiori a m. 2,40.

5) Requisiti degli alloggi

Relativamente ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione viene applicato il D.M. 05.07.1975 (G.U. n.190 del 18.07.1975) ed i regolamenti di igiene dei singoli Comuni.
La superficie finestrata dovrà assicurare un rapporto aereoilluminante non inferiore ad 1/8 della superficie utile di pavimento, fatta eccezione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito delle zone RS, per le quali non dovrà essere inferiore a quella esistente e comunque non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento.

CAPO III VINCOLI LEGALI

ART. 7 Fasce e zone di rispetto

1) Nastri e incroci stradali

In tutto il territorio comunale devono osservarsi per le costruzioni e le ricostruzioni gli allineamenti stradali previsti dalle seguenti norme.
Dentro i Centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo30.04.1992, n.285 - Nuovo codice della strada - devono essere osservate le seguenti distanze:

A. 30 m. per le strade di tipo A;
B. 20 m. per le strade di tipo D;
C. le distanze di cui all'art. 6 punto 2, per le strade di tipo F.

Fuori dal perimetro dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285-Nuovo codice della strada- i fili di fabbricazione delle costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, fatte salve, in ogni caso, le disposizioni specificate e contenute nel D.M. 1/4/1968 n° 1404 e nel DPR 26/04/1993, N. 147:

A. 60 m per le strade di tipo A;
B. 40 m per le strade di tipo B;
C. 30 m per le strade di tipo C;
D. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art 3, comma 1, n 52 del codice;
E. 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dal perimetro dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGI le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizione integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

A. 30 m per le strade di tipo A;
B. 20 m per le strade di tipo B;
C. 10 m per le strade di tipo C.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area delimitate dal triangolo avente due lati sugli

allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma, afferenti le rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
Nelle fasce di rispetto, di cui sopra, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali, sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonabili e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici scoperti, distributori di carburante e relativi locali accessori connessi con l'attività, cabine di distribuzione dell'energia elettrica, sostegni di linee elettriche telefoniche e telegrafiche, reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue.
Per gli edifici esistenti, aventi distanze inferiori, sono ammessi interventi, ad uso residenziale e non, di restauro e risanamento conservativo con ampliamenti
Non superiori al 20% del volume preesistente e necessari a migliorare le
Condizioni igienico-tecniche dell'edificio.
Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare o, nei casi in cui tale indicazione comportasse la compromissione
dell'area vitale di pertinenza degli edifici, potranno costituire un prolungamento della manica dell'edificio stesso anche qualora quest'ultimo fronteggi strade comunali o vicinali di sezione inferiore a ml. 5.00.

2) Cimiteri

Le zone di rispetto dei cimiteri hanno profondità, come precisato nelle planimetrie di P.R.G.I. in scala 1 : 2000 con le seguenti eccezioni:

a) Comune di Vistrorio: indicazione fascia di rispetto cimiteriale su cartografia in scale 1:5000;
b) Comuni di Brosso, Lugnacco e Pecco: indicazione fascia di rispetto cimiteriale su cartografia in scala 1:2000 e 1:1000.

All'interno delle suddette zone non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti.
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e di ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti. Sono altresì ammesse le realizzazioni di parcheggi, parchi pubblici, anche con attrezzature sportive, colture industriali e/o artigianali nel settore agricolo.

3) Aree di rispetto

I fili di fabbricazione delle nuove costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime:

- metri 3: da muri di sostegno;
- <u>SERVITU' DI RISPETTO DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE</u>

Ai fini della tutela degli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto determinate secondo il disposto dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23 aprile 1992, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge n. 1341 del 13 dicembre 1964, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici. In tali fasce le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le innovazioni, costruzioni e impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte agli artt. 2.1.06 - 2.1.07 - 2.1.08 delle norme approvate con Decreto Interministeriale 21 marzo 1988 e successive modificazioni.
Compete in ogni caso a chi intende edificare sui fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del predetto articolo, da fornirsi dall'ENEL solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione;

- metri 100: dal perimetro delle aree destinate agli impianti pubblici di depurazione, anche in presenza di diverse indicazioni cartografiche, fatte salve eventuali riduzioni conseguenti ad autorizzazioni già ottenute o ottenibili secondo le procedure e le specifiche disposizioni di leggi di settore vigenti;
- metri 200: da pozzi di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, fuori dal perimetro degli insediamenti previsti dal P.R. G.I..

4) Sponde dei torrenti, dei canali e dei laghi

Lungo le sponde dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno ml. 15.00.
Tale valore è innalzato a ml. 200 per i laghi artificiali e zone umide.
Lungo le sponde dei Laghi vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità pari a quella indicata alla lettera d) comma 1°, art. 29 della L.R. n° 56/'77, ad eccezione dei casi di seguito riportati:

a) per il Lago artificiale Gursia, nel Comune di Vidracco, considerata la particolare orografia delle sponde, terreno notevolmente più elevato rispetto alla quota sul livello dell'acqua, la fascia di rispetto è ridotta a ml. 100;

b) per gli immobili costituenti gli attuali alberghi "Lago di Meugliano" e "Lago di Alice", sono ammesse opere di ristrutturazione ed ampliamento una tantum nella misura di superiore al 20% della superficie utile esistente, alla data di adozione del P.R.G.I.

Tali opere dovranno, comunque, distare almeno ml. 50 dal limite naturale delle acque.

Nelle aree di proprietà e/o di pertinenza d'uso dell'albergo "Lago di Meugliano" è altresì ammessa la realizzazione di quelle attrezzature sportive strettamente connesse all'attività turistico-ricettiva, con la sistemazione a verde e/o parcheggio delle relative rimanenti aree, purché distino dal limite naturale delle acque almeno ml. 80.
Nelle fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni precisate al punto 1) del presente articolo, nonché attrezzature sportive anche collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.
Le suddette norme non si applicano negli abitati esistenti.
È fatto salvo, comunque, il rispetto di quanto previsto all'art. 29 della L.U.R. 56/'77.

ART. 8 Vincolo idrogeologico

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico e boschivo, come indicato nell'allegato n° 2 "Zone a vincolo idrogeologico", ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 30/12/1923 n° 3267, è condizionato al rilascio di autorizzazione ai sensi della L.R. 45 del 05/08/89.
Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono, in ogni caso, vietate:

a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento, nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
b) in tutte le zone soggette a dissesti come specificato nelle allegate planimetrie relative alle analisi geomorfologiche.

Nelle rimanenti zone soggette a vincolo idrogeologico possono essere consentiti interventi ai sensi della Legge Regionale 45/89.

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 9 Categorie di intervento

Ai fini delle operazioni connesse con il recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi attuabili si intendono definiti nelle seguenti categorie:

Categoria 1 : Manutenzione Ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici soggetti a deperimento d'uso e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono, perciò, il rifacimento di pavimenti, la riparazione e sostituzione degli impianti (idro-sanitari, termico, elettrico, etc.) le tinteggiature interne e simili. Per tali opere non **sono richiesti titoli abilitativi, fatti salvi gli eventuali adempimenti prescritti dal Piano Colore.** ~~è richiesta né concessione, né autorizzazione.~~

Categoria 2 : Manutenzione Straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. **Si richiama, ove pertinente, l'ottemperanza agli adempimenti prescritti dal Piano Colore.**
~~Per questo intervento è richiesta l'autorizzazione; qualora le operazioni comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, è richiesta la concessione.~~

Categoria 3 : Restauro e Risanamento Conservativo

Sono interventi, il restauro ed il risanamento conservativo, rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurare le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo devono essere finalizzati:

- alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale;
- alla valorizzazione dei caratteri architettonico-decorativi;
- al ripristino di parti alterate necessarie all'integrità e dell'edificio e del sistema degli spazi liberi esterni ed interni che formano parte integrante dell'edificio stesso;

- all'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo;
- al rispetto tanto dell'aspetto esterno quanto dell'impianto strutturale-tipologico-architettonico dell'interno e delle parti decorative.

In ogni caso, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo debbono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna, con particolare riguardo agli infissi, che vanno, eventualmente, sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci, che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante, in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio, ma che, comunque, potrà essere sostituita con forme e materiali analoghi in caso di accertate pericolosità;
- dei solai, che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio, solo nei casi di accertata pericolosità;
- della copertura a tetto ed a terrazzo, che debbono restare alla stessa quota, qualora si renda necessario il rifacimento, l'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologie e materiali originari;
- delle ringhiere e dei balconi, che dovranno essere ripristinati con materiali tradizionali;
- delle scale interne, ogni qualvolta costituiscano elemento di pregio artistico e/o storico;
- delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno riportate alle forme tradizionali.

Quando le modifiche tipologiche, formali e strutturali, comportano alterazioni dei caratteri originari dell'organismo, l'intervento deve essere classificato di ristrutturazione edilizia. ~~Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta l'autorizzazione.~~
Sono equiparati al restauro e risanamento conservativo gli interventi di:

- restauro architettonico;
- risanamento igienico;
- consolidamento statico.

Si richiama, ove pertinente, l'ottemperanza agli adempimenti prescritti dal Piano Colore.

Categoria 4 : Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto od 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. Tali interventi non devono, comunque, pregiudicare le caratteristiche storico-ambientali dell'isolato o del

nucleo cui l'edificio appartiene. Non dovranno, quindi, essere modificati quegli elementi caratterizzanti l'agglomerato urbano quali: murature esterne, intonaci, coperture, serramenti, balconi, ecc.

Si richiama, ove pertinente, l'ottemperanza agli adempimenti prescritti dal Piano Colore.

Più particolarmente essi si distinguono in interventi dì tipo a e di tipo b:

- Rea: Ristrutturazione edilizia di tipo a:

implica la conservazione dei muri d'ambito (con eventuali modifiche di aperture), della volumetria, della forma delle coperture, dell'impianto d'insieme strutturale distributivo, e la possibilità di:

- integrare gli impianti tecnici ed i servizi igienico-sanitari;
- introdurre nuovi collegamenti verticali, purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi;

purché tutto ciò non determini danno degli elementi di pregio, e, in ogni caso, nel rispetto d'uso e delle modalità di intervento prescritte per la zona interessata.

- REb Ristrutturazione edilizia di tipo b:

implica, oltre a quanto indicato per il tipo precedente, la possibilità di:

- sostituire parti circoscritte dell'edificio o della cellula edilizia, degradate e non più recuperabili;
- recuperare sottotetti non utilizzati, anche mediante innalzamento del piano di copertura di non oltre 0,50 ml, limitatamente alla formazione del secondo o del terzo piano fuori terra, a condizione che preesistano elementi complementari (lobbia, aperture, ecc.) tali da configurare una sostanziale consistenza originaria del sottotetto;
- chiudere porticati, loggiati e volumi rustici;
- apportare modeste rettifiche di allineamenti e di fili di fabbricazione prospettanti su spazi privati;
- realizzare parti tecniche e di servizio necessarie alla normale fruibilità dell'edificio.

Categoria 5 : Demolizione senza ricostruzione

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli di totale demolizione dell'esistente e di successive destinazioni dell'area risultante a viabilità, parcheggio o a verde attrezzato, oppure a riedificazione di impianti ed attrezzature ad uso collettivo, con
Dettagliate caratteristiche geometriche, formali e di destinazione d'uso.
~~Per questi interventi è richiesta la concessione.~~

Categoria 6 : Demolizione con ricostruzione vincolata

Sono interventi di demolizione con ricostruzione vincolata quelli di totale demolizione dell'esistente e di ricostruzione con indicazioni dettagliate riguardanti il ripristino delle altezze, degli allineamenti, dei volumi dell'edificio demolito.

~~Per questo intervento è richiesta la concessione.~~

Non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, comunque tali da modificare sostanzialmente il disegno urbanistico complessivo degli isolati e della viabilità esistente.

Si richiama, ove pertinente, l'ottemperanza agli adempimenti prescritti dal Piano Colore.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 10 Modalità di attuazione del P.R.G.I.

Il P.R.G.I. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione che coordinano gli strumenti di Attuazione pubblici e privati e/o di Programmi operativi delle opere e degli interventi pubblici di cui all'art. 37 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.
Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi esecutivi preventivi ed interventi diretti.
Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.I. indicate dalla planimetrie e previste dalle pesenti Norme.

ART. 11 Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) e Programmi Operativi

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.I. è definita dal P.P.A. e/o dai Programmi operativi di cui agli art. 36 e 37bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali strumenti sono destinati a promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione ed il bilancio dei Comuni e della Comunità Montana. Il primo P.P.A. e/o Programma operativo del P.R.G.. ha durata triennale ed è formato dai singoli Comuni o dalla Comunità Montana.

Il Programma Pluriennale di Attuazione deve indicare:

a) le aree, i tessuti urbani esistenti, isolati e singoli edifici per i quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento esecutivo preventivo di iniziativa pubblica o privata;
b) l'indicazione di parte delle aree e/o delle zone comprese nel Piano delle aree destinate all'edilizia economica-popolare;
c) l'indicazione dei comparti, degli isolati, degli edifici singoli compresi nei tessuti urbani esistenti, in cui sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, tramite intervento diretto con concessione singola, purché non compresi nel perimetro di un Piano di Recupero (P.d.R.) e degli interventi che rispondano ai requisiti per la concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettere : b) c) d) e) della legge 21.8.1977 n° 10;
d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti con concessione singola;
e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese

occorrenti;

f) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione, che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del Programma, anche in relazione ai singoli interventi e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;
g) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio, devono presentare istanza di concessione ai sensi dell'art. 13 comma 6°, legge 28/1/1977, n° 10.

Ai sensi dell'art. 33 della L.U.R. n° 56/'77 e successivi modificazioni ed integrazioni, il rilascio della concessione non è subordinato all'approvazione del P.P.A., e, quindi può da esso prescindere, per;

1) interventi soggetti a concessione gratuita e non compresi nel perimetro di un P.d.R., come stabilito al paragrafo c) del presente articolo ed interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A. categorie 1, 2, 3.;
2) opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o comunque dell'operatore interessato, ai sensi della lettera a) art. 9 legge 28/1/1977 n° 10;
3) interventi, previo versamento dei contributi, di cui all'art. 3 della legge n° 10 del 28/1/1977, quali modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;
4) gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
5) le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
6) ampliamenti fino al 50% della superficie coperta, di edifici destinati ad attività produttiva, purché non nocive e moleste, che abbiano una superficie utile coperta non superiore a mq. 1.000 ed ampliamenti comunque non superiori a mq. 1000 di solaio utile lordo per attività produttive di maggior dimensione;
7) variazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti, come stabilito dalle tavole di Piano e dalle presenti Norme;
8) modesti ampliamenti delle abitazioni, limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'alloggio, purché non eccedenti il 20% della superficie utile dello stesso, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (superficie utile netta); 25 mq. di superficie utile sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;
9) interventi da realizzare su aree di completamento secondo le definizioni normative dell'art. 91quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni;
10) interventi da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

Il Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici dovrà essere elaborato e finalizzato coerentemente alle prescrizioni di cui all'art. 37 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 Intervento esecutivo preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle Norme del P.R.G.I. o dal P.P.A. o dal Programma operativo e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra P.R.G.I. ed il progetto diretto. L'intervento esecutivo preventivo può essere attuato dai Comune o dai privati. I piani di intervento esecutivo di iniziativa comunale sono:

a) piani di recupero di cui all'art. 28, lettera a) della Legge 25/8/1978 n° 457;
b) piani esecutivi obbligatori di cui all'art. 44 della LUR n° 56/'77;
c) piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.U.R. n° 56/'77 e art. 27 Legge 22/10/1971 n° 865;
d) piani per l'edilizia economica popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni;
e) i piani tecnici esecutivi di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche;
f) i piani particolareggiati di cui agli art. 38 - 39 - 40 della L.U.R. n° 56/'77.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

a) piani di recupero di cui all'art. 30 della Legge 5/8/1978 n° 457;
b) piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 32 punto 4) e all'art. 43 della L.U.R. n° 56/'77.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno prevedere una diversa distribuzione delle aree a servizi pubblici indicate dal P.R.G.I. mantenendone, comunque, inalterata la qualità, e piccole modifiche alla viabilità secondaria esistente senza configurare una formale variante di P.R.G.I..

ART. 13 Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale, ad eccezione delle Zone RS, per le quali valgono le norme del successivo articolo 13.1, dove non sia prescritto l'intervento esecutivo preventivo, si applica l'intervento diretto con singola concessione o autorizzazione. Nelle zone dove è prescritto l'intervento esecutivo prevenivo, successivamente a questo
si applica l'ntervento diretto.
Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di concessione o autorizzazione, a seconda del tipo di intervento, come di seguito precisato, anche ai sensi degli articoli 48, 54, 55 e 56 della L.U.R. n°56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, ed art. 48 della legge 5/8/1978 n° 457 per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.
Sono soggetti a concessione interventi quali opere di urbanizzazione, nuove costruzioni,

ristrutturazione edilizia, mutamento della destinazione d'uso assegnata nella concessione ad ogni unità immobiliare superiore a mc 700, anche se non comporta alcune modifiche delle strutture edilizie; opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi comprese le recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per aree agricole, cave e discariche, depositi di rottame, muri di sostegno, aperture e modifica di accessi stradali, costruzione di edicole funerarie, etc.

Sono soggetti ad autorizzazione interventi quali:

- manutenzione straordinaria, qualora le operazioni non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore (in caso contrario è soggetta a concessione), restauro e risanamento conservativo;
- occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami ed attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merce in genere, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- infrastrutture di cantiere compreso le piste di accesso agli stessi;
- tinteggiature esterne degli edifici;
- taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- installazione di pali e tralicci porta antenne per le trasmissioni radio-televisive, etc.;
- in genere tutte le opere di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione né ad autorizzazione.
L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, o da privati, alle condizioni previste dalle presenti Norme.

ART. 13.1 Intervento diretto nelle zone R.S.

Nelle zone degli insediamenti storici previsti dal P.R.G.I. (R.S.) per gli immobili compresi nel perimetro delle unità minime di intervento, fino alla data di approvazione dei singoli Piani di Recupero, sono ammessi con intervento diretto esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e risanamento igienico riferito alle singole proprietà immobiliari costituenti, nel loro insieme, l'unità minima di intervento.
Restano pertanto escluse dalle opere realizzabili con intervento diretto, quelle di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento che non si configurano, in ogni caso, come interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo quanto prescritto nell'ultimo comma dell'art. 9 delle presenti

Norme, nonché qualsiasi modifica alle murature ed aperture esterne e cambio di destinazione d'uso, se non per larealizzazione di vani a servizio (WC, latrine) interni all'edificio.
In quest'ultimo caso è obbligatoria la demolizione delle latrine e W.C. esterne esistenti.
Per tutti gli altri edifici e/o corpi di fabbrica sono ammessi interventi diretti con concessione singola secondo le indicazioni cartografiche e normative del P.R.G.I..

CAPO II MODALITÀ DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

ART. 14 Piani di Recupero

I Piani di Recupero possono essere di iniziativa pubblica e/o privata e devono riguardare:

- gli interventi da attuare per gli immobili e le aree inseriti nel perimetro di P.d.R., il cui recupero è da disciplinare tramite interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico, di ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti e sopraelevazioni;
- gli interventi che l'Amministrazione Pubblica intende attuare per:
  1) recupero del patrimonio edilizio esistente di sua proprietà;
  2) l'adeguamento delle urbanizzazioni;
  3) attuare le previsioni di P.R.G.I., mediante esproprio, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi (ai sensi dell'art. 28 lettera a) lex 5/8/1978 n° 457.

ART. 15 Piani di Recupero di iniziativa dei Privati

Ai sensi dell'art. 30 lex 5/8/1978 n° 457, i proprietari di immobili e di aree compresi nei Piani di Recupero, rappresentano in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.

ART. 16 Elaborati dei P.d.R.

I Piani di Recupero devono, nel rispetto, comunque, delle disposizioni legislative vigenti, contenere:

a) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I. relative al territorio interessato dal P.d.R. in scala 1 : 5000;
b) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I. perimetro del territorio interessato dal P.d.R. in scala catastale, indicante:
   - il perimetro del corpo di fabbrica delle aree di proprietà o in uso di pertinenza e di tutte le aree pubbliche, comprese quelle viarie confinanti e relativi edifici pubblici;
   - la destinazione d'uso degli immobili (area ed edifici);
   - le opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni di P.R.G.I.;
   - le analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili con indicazione dei caratteri storico-ambientali, delle condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

- le analisi dello stato delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- la definizione progettuale degli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie e delle destinazioni d'uso con piante, sezioni e profili alla scala adeguata (1 : 100);
- progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria prevista e dei relativi allacciamenti;
- relazione finanziaria con valutazione sommaria dei relativi costi per la realizzazione degli interventi suddetti;
- l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- i tempi previsti per l'attuazione delle relative priorità.

ART. 17 Procedure di approvazione

Ai fini dell'approvazione delle proposte di P.d.R. si applicano le procedure previste dagli art. 28 e 30 della legge 5/8/1978 n° 457.

ART. 18 Unità minima di intervento

Ai fini del razionale recupero del patrimonio esistente, il P.R.G.I. individua delle unità minime di intervento nei singoli corpi di fabbrica, e relative aree private di proprietà o in uso, di pertinenza, indicati negli elaborati grafici, da assoggettare a strumento preventivo (P.d.R.) e per le quali vanno previsti gli elaborati di cui all'art. 16 delle presenti Norme, lettere a), b) con definizione progettuale esecutiva (scala 1 . 100) degli interventi edilizi.

ART. 19 Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.)

I Piani Esecutivi Convenzionati, ai sensi degli art. 43 e 44 della L.U.R. n° 56/'77 possono essere di libera iniziativa od obbligatori. Il P.R.G.I. individua cartograficamente e normativamente le aree da assoggettare a P.E.C..
Nelle porzioni di territorio per le quali il P.P.A. prevede la formazione di P.E.C., i proprietari di immobili, singoli o riuniti in Consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un P.E.C., di libera iniziativa, sono tenuti a presentare al Comune, ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n° 56/'77 il, progetto di P.E.C. entro 60 giorni dall'approvazione del P.P.A..
Decorso inutilmente il suddetto termine, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del P.E.C. entro 30 giorni, ove i proprietari di immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del Piano, secondo le indicazioni procedurali dell'art. 44 della legge n° 56/'77.

ART. 20 Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato

I Piani Esecutivi Convenzionati devono contenere gli elaborati previsti dall'art. 39 della L.U.R. n° 56/'77.

ART. 21 Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati

La Convenzione dovrà essere redatta secondo tutti i disposti dell'art. 45 della L.U.R. n° 56/'77.

In particolare dovrà prevedere:

1) cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta da realizzare a cura del Comune, secondo i disposti dell'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito;
3) le opere eventualmente eseguite dal privato con indicazione delle relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo e di esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della legge 28/1/1977 n° 10 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
4) il progetto degli edifici e delle opere da realizzare, almeno in scala 1 : 200;
5) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;
6) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

ART. 22 Procedure di approvazione

Ai fini dell'approvazione delle proposte di P.E.C. si applicano le procedure previste dall'articolo 43, comma 3° L.U.R. n° 56/'77.

CAPO III MODALITÀ DELL'INTERVENTO DIRETTO

ART. 23 Concessione ad edificare

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la concessione è subordinata all'approvazione definitiva dei Piani di cui al CAPO II delle Presenti norme. Presupposti per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione ad edificare sono:

1) l'inclusione dell'area d'intervento nel perimetro delimitato dal Programma Pluriennale di Attuazione, salvo che si tratti di:
   a) interventi di manutenzione straordinaria;
   b) opere di restauro e risanamento conservativo;
   c) ristrutturazione ed ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, calcolata in termini di superficie netta;
   d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
   e) opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi quali: recinzioni, scavi e rilevati, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulottes o simili, campings, sistemazione a verde o interventi nelle alberature d'alto fusto, aperture o modifica di accessi stradali;
   f) comunque di interventi descritti ai punti c), 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) e 10) dell'art. n° 11 delle presenti Norme.
2) l'esistenza del Piano di intervento esecutivo preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G.I. alla preventiva approvazione di esso;
3) la titolarità del diritto di proprietà o di superficie o d'uso dell'immobile oggetto dell'intervento da parte del richiedente la concessione.

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. La concessione gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/1977 n° 10.
La concessione o autorizzazione è attribuita dal Sindaco al proprietario, o all'avente titolo con le modalità, caratteristiche e procedura stabilita agli articoli 48 e 49 della L.U.R. n° 56/'77.
Per gli immobili appartenenti alla Stato, la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

ART. 24 Convenzioni per l'edilizia abitativa

Per gli interventi di edilizia convenzionata, (1° comma art. 7, legge 28/1/1977 n° 10) ivi compresi quelli su edifici esistenti, il contributo è dovuto solo per gli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione predeterminati.

ART. 25 Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse, tesa ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
Non è ammesso il trasferimento di un volume edificabile o di una superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, ad eccezione delle zone agricole. Nel caso di trasferimento di volume o di superficie utile nelle zone agricole devono essere osservati i parametri indicati all'art. 55, comma 5, lett. a) delle norme tecniche di attuazione.
Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali del P.R.G.I, nei casi in cui l'applicazione degli indici fondiari nelle varie aree e/o zone del P.R.G.I configurassero volumetrie ammissibili inferiori a quelle in essere, sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, con un minimo di 50 mq. della stessa superficie, per ogni singola unità abitativa.
Per gli edifici plurifamiliari "in linea", "a schiera" o "a pianta centrale", a tre o più piani fuori terra, gli ampliamenti sono consentiti preferibilmente all'interno della esistente superficie coperta, anche tramite la ridestinazione ad uso residenziale, di superfici utili esistenti, attualmente destinate ad altri usi, nel rispetto delle norme igienico-edilizie contenute nelle presenti N.d.A. e/o nel Regolamento igienico edilizio.

ART. 26 Trascrizione di mappa

Presso il Comune è conservato un Archivio delle mappe catastali, che viene aggiornata ad uso del Comune, per le opere realizzate.

ART. 27 Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

Ai fini dell'abitabilità ed usabilità delle costruzioni, si applicano i disposti dell'art. 57 della L.U.R. n° 56/'77.

ART. 28 Documentazione da allegare alla richiesta di concessione

Alla richiesta di concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

a) per movimenti di terra:

- a.1 titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- a.2 estratto di mappa della località atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
- a.3 una planimetria quotata, ed eventuali altri disegni in scala, idonea all'importanza ed al carattere delle opere;
- a.4 servitù o vincoli interessanti l'area.

b) per demolizioni con o senza ricostruzione vincolata:

- b.1 breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di demolizione;
- b.2 disponibilità dell'area;
- b.3 estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera;
- b.4 disegni in scala non inferiore all'1:100 ed eventuali fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
- b.5 servitù e vincoli interessanti la località e la costruzione.

c) per restauro e risanamento conservativo, per ristrutturazione edilizia con o senza restauro degli elementi esterni

- c.1, c.2, c.3, c.4, c.5 come nei corrispondenti punti b;
- c.6 rilievo delle parti interessate in scala 1 100, con eventuali particolari in scala maggiore;
- c.7 piante, sezioni e progetti del progetto in scala 1 100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1 : 20.

d) per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni:

- d.1 breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di costruzione;
- d.2 titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- d.3 estratto di P.R.G.I. con planimetria riguardante la zona in cui trovasi la

proprietà dei richiedente;

d.4 estratto di mappa delle località in scala catastale, esteso ad un area di almeno 100 ml. circostante la proprietà del richiedente, con indicazioni:

- dell'orientamento;
- dei fogli e numeri di mappa;
- degli spazi pubblici esistenti;
- delle costruzioni esistenti;
- della costruzione progettata ed interessata dal progetto, tinteggiata con colore facilmente distinguibile dalle altre.

d.5 planimetria generale nella scala 1:500 con quote planimetriche e altimetriche, che indichino:

- le distanze della costruzione in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici;
- le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi, ivi compresi quelli a parcheggio;
- le ampiezze delle costruzioni esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata;
- posizione delle reti di distribuzione idrica, dell'energia e relativi allacciamenti;
- disposizione della rete di illuminazione pubblica;
- indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizione delle opere relative.

d.6 piante quotate in scala 1 100 di tutti i piani (ad esempio . piano terreno, piano sotterraneo, primo piano, piano tipo, piano sottotetto);

d.7 sezioni quotate, in scala 1 : 100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;

d.8 disegni di tutte le fronti della costruzione in scala 1:100 con indicazione delle strutture terminali e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale, e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici della costruzione rispetto alle costruzioni confinanti e all'ambiente circostante;

d.9 tabella con computi relativi alla quantità di edificazione, indicando in particolare la superficie di proprietà, il volume edificato, il rapporto di copertura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze;

d.10 eventuali particolari in scala 1:20 o 1:10 delle facciate, con indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare, ed eventuali fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio

e) per recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno:

e.1 estratto di mappa relativo all'area interessata;

e.2 planimetria in scala 1:500 con indicazione dell'opera;

e.3 altri disegni in scala idonea alla comprensione dell'opera, con indicazione dei materiali.

f) per monumenti:

f.1 planimetria generale in scala 1:500 delle località con l'indicazione dell'area in cui deve sorgere l'opera;

f.2 progetto completo di piante, sezioni, prospetti in scala non inferiore a 1:20;

f.3 eventuali fotografie e bozzetti.

g) per tinteggiatura, collocazione di tende, insegne:

g.1 breve relazione delle opere da eseguire, che può essere esposta nella stessa domanda di richiesta dell'autorizzazione;

g.2 disegni e fotografie atti ad individuare le opere, ove occorra.

h) per opere riguardanti fognature, acquedotti..:

h.1 titolo di proprietà o di disponibilità delle aree interessate all'esecuzione dell'opera;

h.2 breve relazione illustrativa;

h.3 planimetria generale in scala catastale della località con l'indicazione dell'opera;

h.4 disegni dell'opera (profilo longitudinale, sezioni trasversali ed altri particolari, in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa).

CAPO IV URBANIZZAZIONI

ART. 29 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, con riferimento all'articolo 51 della L.U.R n° 56/'77, si intendono così definite:

1) opere di urbanizzazione primaria:
   - risanamento e sistemazione del suolo, strade, fognature, acquedotto, energia elettrica, gas, telefono;
   - parcheggi, illuminazione pubblica, verde di pertinenza degli edifici. I parcheggi saranno quantificati nella misura di mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione per nuovi interventi edilizi. L'area di parcheggio di cui sopra dovrà essere, almeno per metà della superficie, esterna alla recinzione dell'area di pertinenza delle residenze.
2) opere di urbanizzazione secondaria:
   - asili nido e scuola materne;
   - scuola dell'obbligo ed attrezzature relative;
   - scuole secondarie superiori ed attrezzature relative;
   - edifici per il culto, centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
   - giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.
3) opere di urbanizzazione indotta:
   - parcheggi, soprappassi e sottopassi;
   - impianti di trasporto collettivo;
   - mense pluriaziendali;
   - impianti tecnici di smaltimento dei rifiuti;
   - Sistemazione a verde, arginature, terrazzamenti e consolidamenti.

ART. 30 Corrispettivo delle concessioni

Il corrispettivo delle concessioni, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinata rispettivamente ai sensi degli art. 5,6,9 e 10 della legge 28/1/1977 n° 10.
Il corrispettivo delle concessioni è quantificato secondo le modalità deliberate dal Consiglio Comunale, in coerenza con le indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale nr. 179/C.R. - 4170 del 26/5/1977.

CAPO V NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 31 Opere di recinzione degli edifici e dei terreni e muri di sostegno

a) le opere di recinzione dovranno essere posizionate:

a.1 sui confini qualora gli stessi individuano due proprietà private e/o pubbliche, senza interposizione di tracciati stradali;

a.2 Dentro i Centri abitati, delimitati ai sensi art. 4, Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 - Nuovo Codice della strada - devono osservarsi le seguenti distanze:

- m. 3 per le strade di tipo A;
- m. 2 per le strade di tipo D;
- sul ciglio delle strade esistenti e/o in progetto di PRGI per le strade di tipo E e F.

a.3 secondo le distanze dal ciglio stradale prescritte dal DPR 26.04.1993, N. 147, fuori dai centri abitati:

- m. 5 per le strade di tipo A;
- m. 5 per le strade di tipo B;
- m. 3 per le strade di tipo C;
- m. 3 per le strade di tipo D;
- sul ciglio delle strade esistenti e/o in progetto di PRGI per le strade di tipo E e F.

b) lungo le strade collinari le recinzioni potranno essere posizionate sui muri di sostegno del terreno;

c) nelle zone a prevalente destinazione residenziale, fatte salve le indicazioni relative alle zone R.S., le recinzioni non dovranno superare l'altezza media di ml. 1.80 dal piano di campagna di cui ml. 1.30"a giorno".
La sottostante parte cieca non dovrà superare l'altezza media di cm. 50 e l'altezza massima di cm. 100;
Nelle zone a prevalente destinazione produttiva le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml. 2.50 e potranno anche essere cieche.
È escluso l'uso di materiali cementizi prefabbricati nelle zone a prevalente destinazione residenziale;

d) Per le aree esterne agli insediamenti e nei fondi agricoli in genere, le recinzioni dovranno essere realizzate con staccionate di legno, rispondenti ai tipi tradizionali.
   Per le costruzioni isolate e sparse, le recinzioni stabilite per le zone a prevalente destinazione residenziale, sono ammesse unicamente per l'area di stretta pertinenza del fabbricato principale, per orti e ricoveri a cielo aperto di animali domestici;
e) i nuovi muri di sostegno dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 2.50 ; per dislivelli maggiori si dovrà procedere alla formazione di terrazzamenti con muri di altezza non superiore a ml. 2.50 e ripiani a verde, di larghezza non inferiore all'altezza del muro soprastante.
   Il paramento dei muri di sostegno dovrà essere in pietrame a vista. In casi particolari, con documentate esigenze tecniche, potranno essere accettati paramenti in cemento armato a vista purché mascherati con verde tappezzante.

ART. 32 Distanza delle stalle dalle abitazioni

La distanza da osservarsi per la costruzione di stalle nelle zone agricole dal perimetro delle zone residenziali esistenti e/o previste dal P.R.G.I. e stabilita in ml. 50. In tutte le zone agricole la distanza minima da osservarsi per la costruzione delle stalle dal filo più vicino delle abitazioni viciniori dei fabbricati adibiti a residenza rurale è' stabilita in ml. 20.00.
Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione se si tratta di case rurali bifunzionali a corpo unico di fabbrica, non devono avere aperture sulla stessa facciata ove insistono le finestre delle abitazioni a distanza non inferiore ai m. 3 in linea orizzontale.
Nel nuovo e nel ristrutturato non è comunque consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una buona impermeabilità alle esalazioni.

ART. 33 Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento esecutivo preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti N.d.A..
Non potrà essere rilasciata licenza d'abitabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione. Fatto salvo quanto disposto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 48 della Legge 56/77, in caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza di abitabilità, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle Norme del titolo VII LUR n° 56/'77.

Non potrà essere rilasciata licenza d'esercizio per quelle attività in locali che avessero ottenuto concessione per una diversa destinazione d'uso.
In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio commerciale e/o produttiva.

ART. 34 Decoro dell'ambiente urbano

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.
Il Sindaco ha la facoltà di imporre alla proprietà interessata l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di copertura, di aggetti, di infissi, di recinzioni, sistemazione di aree, etc.) necessarie al mantenimento dei decoro dell'ambiente urbano.

ART. 35 Tutela del verde

In tutte le zone, con particolare riguardo alle zone degli insediamenti residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.
In tutti i progetti per la concessione dovrà essere indicata la previsione relativa alla sistemazione esterna di tutta l'area, con indicazione dell'area a prato, giardino, o a coltivo e di tutte le opere di arredo esterno, pavimentazione, recinzione, etc. Il P.R.G.I. individua cartograficamente le aree private di pertinenza volumetrica, e/o d'uso degli edifici esistenti, destinate a verde privato a partire dalla data di azione del P.R.G.I. stesso e la cui destinazione e conseguente inedificabilità attraverso opere in concessione viene confermata.

ART. 35bis Vincoli architettonici ed ambientali

I sottoelencati immobili sono vincolati ai sensi della Legge n.1089 del 01.06.1939:

- ALICE SUPERIORE	– Chiesa dei Santi FABIANO e SEBASTIANO
- BROSSO	– Chiesa di S. Michele – Zona di rispetto area cimiteriale – (prescrizione edifici tombali) – Resti del castello Conti di Brosso
- ISSIGLIO	– Resti cappella c/o cimitero – Pietra sacrifici giardino parrocchia
- LUGNACCO	– Chiesa Parrocchiale
- PECCO	– Castello ARUNDELLO

- MEUGLIANO – Castello con parco annesso
- TRAVERSELLA – Cappella del sec. XVI° in regione Vacci
- VIDRACCO – Torre CIVES o di S. SILVESTRO

Inoltre tutti gli edifici di proprietà di Enti Pubblici o di Istituti regolarmente riconosciuti, che abbiano più di anni 50 e che abbiano un interesse storico, artistico ed architettonico, sono soggetti alle disposizioni della Legge 1089 del 1/6/1939.
Nelle fasce e nelle zone individuate dall'art.l della Legge 431/85 si applicano le disposizioni e le prescrizioni della Legge medesima e della L.R. n. 20/89.
Gli interventi all'interno della Riserva Naturale Speciale istituita con L.R. 14/06/1993, nr. 29 (B.U. nr. 25 del 23/06/1993) ed individuata nella cartografia di piano alla Tav.ll.a, devono essere attuati con la scrupolosa osservanza delle norme e delle prescrizioni di cui alla citata Legge, con particolare riferimento agli articoli 3 e 6 della medesima.
Secondo i disposti dei primo e secondo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 si individuano i seguenti immobili nel Comune di Vistrorio:

- ponte ad arco in prossimità del torrente Chiusella;
- Cappella di S. Rocco;
- Chiesa di S. Bartolomeo;

ART. 36 Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero

I bassi fabbricati adibiti ad autorimessa, deposito e ricovero, rilasciabili con concessione o autorizzazione, debbono ottemperare alle seguenti disposizioni:

1) è consentito l'interramento, anche totale, saranno, comunque, considerati interrati quegli edifici in cui l'estradosso del solaio di calpestio, in corrispondenza del filo dell'estradosso del muro perimetrale, non superi l'altezza di ml. 1.20 rispetto al piano di calpestio esterno del terreno circostante, in proprietà o in uso;
2) l'altezza max. consentita è di ml. 2.50 calcolata tra il piano esterno di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura nel caso di copertura piana, tra il piano esterno di calpestio e la quota interna di imposta sul muro perimetrale esterno della falda o nel caso di coperture inclinate. Le coperture non dovranno avere pendenze superiori al 40%;
3) l'altezza netta utile interna non può essere inferiore a ml. 2.40, calcolata tra il piano del pavimento finito e l'intradosso o la quota di imposta del solaio di copertura;
4) il loro distacco dai confini dovrà essere pari all'altezza massima. In caso di autorimesse e/o locali a ricovero interrati la distanza dal confine non dovrà essere inferiore a ml. 1.50, salvo accordo con il confinante, attraverso il quale è consentita la costruzione a confine anche per bassi fabbricati fuori terra;
5) distanza minima da altri fabbricati circostanti deve essere di ml. 3.00 anche nel caso di

costruzioni interrate in tutte le zone dl P.R.G.I., salvo accordo con il proprietario dell'edificio confinante nel qual caso il basso fabbricato può essere realizzato in adiacenza o in comunione su porzione di muro dell'edificio confinante;

6) nel caso di interramento, le costruzioni dovranno essere coperte con una soletta che consenta, al di sopra di essa, la formazione di un tappeto erboso;
7) in tutte le zone od aree individuate dal P.R.G.I. la superficie coperta dei bassi fabbricati f.t. non potrà essere superiore al 1/3 della superficie libera esistente alla data di adozione del P.R.G.I.
   La superficie utile lorda massima non potrà superare i mq. 21 per ogni unità abitativa.
   I bassi fabbricati destinati ad autorimesse dovranno rispettare le prescrizioni del D.M. 1/2/1986 n.38.
   Non sono, in ogni caso, ammessi bassi fabbricati realizzati in lamiera metallica.
   Ai sensi dell'Art. 9 della Legge 122/89 è consentita la realizzazione di autorimesse o parcheggi completamente interrati nel sottosuolo di immobili o al piano terreno di fabbricati esistenti da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga a quanto sopra prescritto, ma nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a. che l'interramento sia totale e che l'intervento non alteri il profilo del terreno, in corrispondenza della autorimessa (escluso l'accesso);
   b. che la superficie lorda totale non sia maggiore ai 50 mq. per ogni unità abitativa.

ART. 36bis Serbatoi per GAS GPL

In tutto il territorio del P.R.G.I. i serbatoi per GAS GPL devono essere interrati e realizzati secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.

ART. 37 Cave e discariche

Secondo i dispositivi del 1° comma dell'art. 55 della L.U.R. n° 56/'77, l'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalla L.R. n° 69/'79 e successive modificazioni ed integrazioni.
Oltre agli adempimenti di legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare le prescrizioni previste dalle presenti Norme per ogni intervento diretto.
Per le modifiche del suolo e gli impianti occorrenti per l'applicazione dell'attività estrattiva, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi durante e dopo l'esercizio di queste attività, sulla base, anche, delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte al momento della regolare approvazione dei piani di coltivazione, secondo le procedure di cui alla precedente legge regionale. L'incidenza di tali oneri è determinata ai sensi dell'art. 5 - 10, 1° comma

della legge n° 10 28/1/1977.Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

L'eventuale esercizio di nuove attività di trasformazione di materiali prodotti dalle attività estrattive è consentito unicamente nelle aree indicate dal P.R.G.I., nel rispetto di tutte le prescrizioni applicabili dalle presenti N.d.A., ed in particolare delle Norme per le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, ai sensi del D.M. 1/4/1968 n° 1404. Gli eventuali edifici saranno oggetto di autorizzazione temporanea secondo i disposti dell'art. n° 56 lettera a) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, per un periodo non superiore a quello indicato dai competenti organi dello Stato e/o della Regione, a favore, unicamente, dei titolari della concessione per l'attività estrattiva, e nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie coperta massima mq. 3000
- altezza massima ml. 9.00

La concessione del Comune per la formazione di rilevati, per l'accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni, tenendo conto dei venti dominanti, subordinata alla valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde, ed alla garanzia di adatto materiale di copertura. Per quanto attiene l'area destinata a cava nel Comune di Vidracco dovranno altresì essere esplicitamente evidenziate le necessarie misure di sicurezza da adottarsi nello svolgimento dell'attività e, successivamente, in fase di ripristino dei luoghi, le operazioni di consolidamento provvisorio e definitivo del terreno.
Nelle aree già interessate da attività estrattive individuate cartograficamente nella tav. n.11.a (Allegato C) sono consentiti interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell’area che risultino anche compatibili con le finalità di interventi di riequilibrio ambientale (recupero e inserimento ambientale) delle medesime.
Gli interventi di cui al precedente comma, saranno assentiti mediante permesso di costruire.
In sede di progetto dovranno essere considerate le peculiarità naturalistiche dell’ambiente circostante, gli elementi tendenti al rimodellamento del terreno e alla ricostruzione della morfologia storica del sito, le specie vegetali erbacee, arbustive ed arboree da insediare sul sito al fine di costituirne la nota paesaggisticamente dominante al termine dell’intervento.

ART. 37bis Recupero ambientale dell'area ex-torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco

È consentito il recupero degli immobili, aree ed edifici, in precedenza destinati all'attività di coltivazione della torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco, individuati cartograficamente nelle tav. nn. 1a e 6a, previa formazione di Piano Esecutivo Convenzionato che ne preveda destinazioni d'uso compatibili con l'attività agricola o turistico-sportiva (maneggi, ecc.),

con esclusione della destinazione residenziale, fatta eccezione per l'alloggio del titolare dell'attività o del custode, nella misura massima di mc. 500, esclusivamente mediante il recupero di volumi preesistenti.

Le attività e le destinazioni ammesse sulle aree espressamente individuate sulle cartografie del P.R.G.I. nel territorio comunale di Vidracco con sigla "Ac" (Aree Ex Cave), sono:

1. attività culturali, mediante la realizzazione di:
   - sala teatro/auditorium per una capienza massima di 1.000 posti con relative superfici e volumi per servizi ed accessori;
   - spazi per eventi ed attività culturali;
   - spazi per attività di formazione;
   - spazi espositivi;
   - spazi per biblioteca.
2. attività turistico ricettiva, mediante la realizzazione di:
   - albergo, casa-albergo (residence), ristorante, bar, club, o altre simili.
3. attività di produzione energia, mediante la realizzazione di:
   - copertura fotovoltaica delle cavità esistenti.
4. attività residenziale, mediante la realizzazione di:
   - residenza per la custodia.
5. attività a servizi, mediante la realizzazione di:
   - superfici e volumi destinati ad ospitare le attrezzature di accoglienza.

Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati esclusivamente all'interno delle cavità presenti nelle aree individuate cartograficamente, ad esclusione delle unità destinate alla custodia (4.) ed ai servizi di interesse funzionale per le varie attività (5.).
Essi avverranno non mediante parametri edilizi da applicarsi alla superficie dell'area "Ac" individuata cartograficamente, bensì congruamente dimensionati alla luce dell'ottimale utilizzo del volume ottenuto con la chiusura delle due cavità mediante la copertura fotovoltaica e più precisamente, per le singole attività:

attività 1.:

1. sala teatro/auditorium per una capienza massima di 1.000 posti con relative superfici e volumi per servizi ed accessori per una superficie massima di 2.500 mq. lordi;
2. spazi per eventi ed attività culturali per una superficie massima di 1.000 mq lordi;
3. spazi per attività di formazione per una superficie massima di 500 mq lordi;
4. spazi espositivi per una superficie massima di 1.000 mq lordi;
5. spazi per biblioteca per una superficie massima di 1.000 mq lordi.

attività 2.:

1. per il settore alberghiero/paralberghiero, è consentita la realizzazione di una

struttura per residence e/o albergo con una superficie ricettiva lorda massima di 1.500 mq.;

2. per il settore della ristorazione: è consentita la realizzazione di locali ristorante, bar e relativi servizi per un massimo di 500 mq. lordi.

attività 3.:

1. copertura fotovoltaica delle cavità esistenti inserita morfologicamente in modo tale da riproporre lo "skyline" originario e naturale dell'area antecedentemente all'attività estrattiva.

attività 4.:

1. non più di 04 unità residenziali attinenti alle attività ammesse, da destinarsi ai custodi e/o conduttori, con una superficie lorda non superiore a 95 mq. per unità abitativa e ad un solo piano fuori terra. Distanza dai confini: mt. 10,00.

attività 5.:

1. edificio ed attrezzature destinate all'area di ingresso ed accoglienza dell'intero complesso, per una superficie morda massima di 300 mq, da realizzarsi ad un solo piano fuori terra.

La realizzazione di quanto consentito dalle presenti N.d.A. dovrà condurre alla realizzazione di aree per servizi pubblici esclusivamente per quanto attiene allo standard a parcheggio poiché gli altri standards sono già garantiti dal P.R.G.I. vigente.
Le aree da destinarsi a parcheggio pubblico sono dimensionate alla luce delle attività 1. e 2. in mq. 4.500, pari al 50% del totale delle superfici lorde impegnate dalle singole attività, da realizzarsi secondo le indicazioni cartografiche.
Tutti gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse sopra descritti non dovranno configurarsi come un avvio ad una futura urbanizzazione volta ad una nuova residenzialità dell'area oggetto di variante.
L'attuazione dell'area dovrà avvenire mediante la formazione di S.U.E. (P.E.C.) esteso all'intera area cartograficamente individuata; in sede di progetto edilizio delle opere previste dal P.E.C. dovrà essere verificata la necessità di attivare la procedura di cui al Titolo III del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Procedure particolari:

1) la progettazione delle opere dovrà tener conto delle peculiarità ambientali del sito individuato con la sigla "Ac" anche mediante procedure di modellazione rendering tali da rendere possibile la comparazione delle caratteristiche ecologiche dell'area allo stato attuale ed a seguito dell'attuazione della stessa;
2) lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà contenere specifici elaborati relativi a:
   - indagini vegetazionali e faunistiche;
   - indagini geologiche, geofisiche e geotecniche. In particolare, le indagini idrogeologiche dovranno essere finalizzate a garantire la sicurezza e l'equilibrio idrogeologico

dell'intera area di intervento ed i sistemi da adottare per la corretta regimazione delle acque meteoriche all'interno e nei pressi delle cavità;
- verifiche ai sensi del D.M. 14.01.2008 relativamente alle coltri detritiche derivanti dalle precedenti attività estrattive ed alle nuove operazioni di scavi/riporti a seguito dell'attuazione progettuale oggetto della variante urbanistica;
- modalità di attuazione delle coperture fotovoltaiche.

ART. 38 Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento

Tutti gli scarichi fognanti provenienti da insediamenti produttivi e/o civili dovranno essere adeguati alle norme della legge 10/5/1976 nr. 319 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai relativi decreti di attuazione ed alla L.R. nr. 32 dell'8/11/1974 e L.R. 26.03.1990 n. 13.

ART. 39 Locali sottotetto

È consentito, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici e delle specifiche norme delle varie zone, l'uso e/o il riuso di locali sottotetto, a scopo residenziale, negli edifici esistenti in tutte le zone del P.R.G.I., alle seguenti condizioni:

1) l'altezza minima di imposta dell'intradosso del tetto (calcolata sull'intradosso del muro perimetrale) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a ml. 1.80 e che l'altezza media del locale risulti non inferiore a ml. 2.40;
2) i locali risultino sufficientemente coibentati termicamente, e comunque tali da rispettare le norme previste dalla legge statale n° 373 del 30/4/1976 e dal relativo D.P.R. n° 1052 del 28/6/1977.

In ogni caso, tutti i locali sottotetto, che risulteranno conformi alle prescrizioni del presente articolo, saranno, comunque, considerati destinati all'uso residenziale, ai fini del computo della volumetria dell'edificio oggetto di richiesta di concessione edilizia e del calcolo dei relativi oneri di urbanizzazione.

ART. 40 Interventi edilizi ammessi all'interno della zone per insediamenti produttivi

a) Per tutti gli edifici residenziali esistenti ricadenti all'interno di tutte le zone per insediamenti produttivi, sono ammessi interventi di manutenzioni straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino al 20% della superficie utile lorda esistente, con un minimo di mq. 50 ed un massimo di mq. 75 qualora la percentuale indicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammissibili;

b) è comunque ammessa la realizzazione di nuovi vani per l'abitazione del custode, del proprietario, o del direttore, nel rispetto di una quantità`, massima di una abitazione con superficie utile lorda massima di 150 mq. per ciascuna unità produttiva, esclusivamente nelle zone di riordino e nuovo insediamento industriale e/o commerciale.

ART. 41 Commissione Igienico-edilizia (C.I.E.)

La commissione Igienico-Edilizia si compone di n° (3) 2 Membri di diritto e di n° (4) 5 Membri elettivi.
Membri di diritto

- Sindaco o un Assessore delegato in sua rappresentanza;
- Ufficiale sanitario;
- il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo rappresentante.

I Membri di diritto possono farsi sostituire, di volta in volta, nella Commissione, da un funzionario dei propri uffici, munito di delega scritta, per ogni riunione della Commissione stessa. I Membri elettivi vengono nominati dal Consiglio comunale fra le persone di riconosciuta competenza in materia edilizia ed urbanistica.
Essi saranno:

- n° 1 Consigliere Comunale;
- n° 2 Tecnici iscritti agli Albo Professionali di cui uno deve essere architetto o ingegnere ed uno geometra;
- n° 1 Tecnico con competenza nella tutela dei beni ambientali, come previsto dal primo comma dell'art.14 della Legge Regionale 03/04/1989, n°20;
- n° 1 Cittadino proposto dalle organizzazioni di base più rappresentative.

Qualora qualcuno dei Membri elettivi cessasse dall'ufficio durante il periodo, il Consiglio Comunale provvederà a surrogarlo, ma il nuovo nominato sarà in carica solo fino al compimento del periodo.
Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che senza giustificazioni risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.
Per i componenti la Commissione esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e per i Membri della Giunta.
La nomina della Commissione deve avvenire nella prima riunione successiva a quella dell'elezione del Sindaco e della Giunta.
La C.I.E. si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due Membri elettivi.
Il segretario comunale, il tecnico comunale, ovvero un componente della Commissione, designato dalla stessa, assiste, quale segretario alle riunioni della Commissione e redige i verbali delle deliberazioni, da trascriversi in apposito registro e da sottoscrivere da tutti i Membri

intervenuti e dal segretario suddetto.
Le adunanze della C.I.E. sono valide quando vi partecipano il Presidente e la maggioranza dei componenti elettivi. In caso di parità di voti è preponderante quello del Presidente. La convocazione deve avvenire almeno tre giorni prima della riunione, con la precisazione dell'ordine del Giorno, è data facoltà ai Sindaco di convocarla d'urgenza, con preavviso di sole ventiquattrore.

La C.I.E. è chiamata ad esprimere il suo parere:

1) sull'interpretazione del R.I.E. e del P.R.G.;
2) sui progetti delle opere per le quali sia prescritta la Concessione e/o l'autorizzazione;
3) sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento;
4) sui piani esecutivi proposti e sulle eventuali osservazioni ad esse;
5) su tutte le opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà opportuno consultarlo.

Nell'esame dei progetti la C.I.E. controlla l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche e nel rispetto della personalità artistica del progettista può chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento funzionale ed ambientale, con particolare riguardo alle zone di interesse storico-ambientale.
Può, inoltre, chiedere i chiarimenti che crede utili all'illustrazione del progetto ed, eventualmente, sentire l'autore o gli autori del progetto stesso, effettuare accertamenti sul posto o autorizzare all'uopo due o più Commissari.
Può pure accogliere, se lo ritiene opportuno, eventuali richieste dei progettisti ad essere sentiti.
I Membri della C.I.E. non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti ed iniziative in genere di cui siano autori o promotori o in cui siano comunque interessati, salvo che siano invitati per fornire chiarimenti. La persona interessata al progetto non dovrà essere presente al momento della formazione del giudizio da parte della C.I.E..
In questa eventualità la riunione si ritiene valida quando siano presenti almeno 4 Membri.
Nel caso sia il Presidente a non poter presenziare all'esame o alla discussione dei progetti assume la presidenza il Membro più anziano d'età. I pareri espressi dalla C.I.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione al rilascio della concessione edificatoria che rimane riservata esclusivamente al Sindaco, quando però, questi non accoglie detti parere, è tenuto ad indicarne i motivi alla Commissione stessa, mediante esauriente registro dei verbali.

ART. 41 bis Progettazione delle opere, edifici pubblici ed edifici privati

Per la progettazione delle opere e degli edifici pubblici, al fine della eliminazione e del superamento delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni del D.P.R. 27.04.1978 n°384

che attua l'art.27 della Legge 118/1971. Per la progettazione di tutti gli edifici privati, residenziali e non, di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n°13, e di cui al D.M. 14.06.1989 n° 236.

TITOLO III PREVISIONI DEL P.R.G.I.

CAPO I DIVISIONI IN ZONE

ART. 42 Divisione in zone dei territori comunali

Il territorio comunale è diviso in zone intese come un insieme di aree libere o occupate da strutture edilizie sul suolo o nel sottosuolo, sia da infrastrutture primarie, secondarie, indotte e/o di interesse generale pubbliche o private, le quali costituiscono uno spazio fisico entro il quale il P.R.G.I. cartograficamente e normativamente, tende a disciplinare la quantità e la qualità dell'attività edificatoria e le destinazione d'uso degli immobili, al fine di raggiungere l'equilibrio qualitativo e quantitativo indicato dalla legislazione nazionale e regionale fra aree, infrastrutture pubbliche e/o di interesse generale ed attrezzature private.

Tali zone sono:

1) zone per insediamenti a prevalenza residenziale:
    a) zone per insediamenti storici (R.S.);
    b) zone residenziali esistenti di completamento (R.C.);
    c) zone residenziali ad espansione (R.E.)
2) zone per insediamenti produttivi
    a) zone industriali-artigianali esistenti e di riordino (I.R.)
    b) zone industriali-artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)
    c) zone agricole normali (A.) e di salvaguardia ambientale (A.A.)
3) zone pubbliche e di interesse generale
    a) zone per servizi di interesse generale

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 43 Definizione

Sono zone destinate prevalentemente all'abitazione, comprendono gli insiemi edilizi esistenti di interesse storico-ambientale, le zone residenziali di completamento ed espansione, nonché costruzioni isolate ubicate in zona agricola la cui destinazione può essere mista, abitazione con impianti di interesse agricolo.

In queste zone potranno essere consentite destinazioni per:

- attività del commercio al dettaglio in sede fissa disciplinate dai "Criteri Commerciali Comunali" approvati dal Comune e redatti ai sensi della D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i., con specifico riferimento all'articolo 24 dell'allegato A alla medesima D.C.R., per quanto attiene la definizione della destinazione d'uso commerciale. 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;
- attività turistico-ricettive (alberghi, locande);
- uffici di varia natura, professionali, commerciali, per il credito, etc.;
- attrezzature per l'assistenza sanitaria;
- sedi di associazioni culturali, sportive, etc.;
- artigianato produttivo di servizio che non comporti attività nocive od inquinanti o comunque tali da non alterare le caratteristiche ambientali residenziali, soprattutto per quanto riguarda il mantenimento di un normale flusso di traffico veicolare sulla rete stradale.

ART. 44 Zone degli insediamenti storico-ambientali (R. S.)

Sono le parti del territorio comunale interessati da agglomerati, nuclei, complessi isolati e singoli edifici, comprese le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.
Queste zone, come anche indicato nelle tavole di P.R.G.I., sono le seguenti:

1) Gli agglomerati urbani, i nuclei minori delimitati entro il perimetro delle zone contrassegnate dalla sigla R.S.;
2) I nuclei minori individuati e classificati dal P.R.G.I. in funzione di una maggiore o minore potenzialità di trasformazione collegata alla graduale crescente funzionalità della zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita relativi ad un sistema di nuovo impianto di piste sciistiche nei comuni di Traversella, Trausella, Vico Canavese, Meugliano;

3) I nuclei minori e le strutture edilizie di carattere agricolo non indicate dal Piano ed ubicate in zone agricole (ad esempio borgate, baite, cascinali, fienili).

"Sugli immobili di cui ai precedenti punti 2) e 3) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti nei limiti previsti dalle presenti norme, con obbligo di restauro degli elementi esterni nel rispetto delle norme di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 7), 8), 9), 11), 12),13) dell'ultimo comma del presente articolo".
Le zone RS del territorio comunale sono pianificate al loro interno sulla base dei tipi di intervento consentiti per ogni singola area e/o unità edilizia, ed indicati nelle tavole di piano in scala 1 1000 come segue:

a) restauro o risanamento conservativo riguarda edifici e/o manufatti di notevole valore storico-artistico da conservare integralmente, eventualmente vincolati ai sensi della legge 1497 del 1939;
b) ristrutturazione edilizia anche con eventuale restauro degli elementi esterni: riguarda edifici di valore storico-artistico particolarmente per il loro rapporto con il contesto ambientale e/o architettonico di appartenenza;
c) demolizione con ricostruzione vincolata riguarda gli edifici privi di valore intrinseco e/o fatiscenti, ma inseriti in un contesto storico-ambientale pregevole;
d) demolizione senza ricostruzione riguarda edifici o parti di edifici dei quali si rende necessaria la demolizione poiché costituiscono motivo di disagio urbano;
e) manutenzione ordinaria e straordinaria : riguarda gli edifici che per le loro caratteristiche architettoniche e d'uso abbisognano solamente di interventi che non modifichino la tipologia originaria e non cambino la destinazione d'uso in atto.

Le aree libere non di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti sono quelle esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.I., la cui inedificabilità viene confermata, precisando nelle tavole di P.R.G.I. in scala 1 : 1000 la loro destinazione d'uso.
Area privata destinata a verde di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti il P.R.G.I. ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 35 delle presenti Norme individua cartograficamente le aree di pertinenza d'uso degli edifici esistenti, destinate a verde privato, la cui destinazione ed inedificabilità, per quanto concerne opere da realizzare tramite concessione edilizia, viene confermata.
Gli interventi attuabili sono definiti all'art. 9 della presenti N.d.A.
Per le distanze tra gli edifici valgono le norme riportate all'art. 6 punto 1) delle presenti Norme.
Gli interventi singoli ammessi corrispondono ad una classificazione attinente i complessi urbani e gli edifici singoli di interesse storico-artistico e/o ambientale, le parti di tessuto urbano e gli edifici privi di carattere storico artistico e/o documentario (L.R. n° 56/'77 art. 24).
I corpi di fabbrica principali esistenti con destinazione d'uso agricolo (stalle, fienili,, etc.) posti all'interno dei perimetri delle zone degli insediamenti storico-ambientali non più idonei per un razionale impiego all'uso agricolo ed in contrasto con la destinazione d'uso prevalente. Possono essere destinati alla residenza o alle destinazioni di cui all'art. 42 delle presenti

Norme.
Queste opere in concessione possono usufruire dell'agevolazione di cui all'art. 9 della legge n°10, se ottemperano al contenuto del medesimo articolo.
Per tutti gli edifici esistenti destinati ad uso pubblico, collettivo o ricettivo (Municipi, biblioteche, ricoveri, case di cura, ospizi, alberghi, ecc.), sono ammessi gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, di adeguamento igienico e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della vigente legislazione. Tali interventi possono comportare anche la realizzazione di corpi aggiuntivi o di volumi tecnici nella misura strettamente necessaria per il rispetto delle prescrizioni di legge e previa dimostrazione progettuale che non risulta possibile risolvere il problema dell'adeguamento del fabbricato all'interno dello stesso.

Nelle zone R.S. il P.R.G.I. si attua:

1) con intervento preventivo per gli edifici costituenti le unità minime di intervento indicate nelle tavole di P.R.G.I. e sottoposte a Piano di Recupero, in applicazione ai disposti dell'art. 27 della legge n° 457 5/8/1978, la definizione dei soggetti attuatori sarà definita secondo le indicazioni del P.P.A. e gli interventi ammissibili sono quelli di cui all'art. 9 delle presenti norme. Gli edifici costituenti le unità minime di intervento dei P.d.R., nelle norme di attuazione attraverso i Piani di Recupero stessi, potranno essere oggetto di intervento diretto limitatamente ad opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, così come descritti all'art. n° 9 delle presenti Norme di Attuazione.
2) con intervento diretto tramite concessione singola, relativamente agli interventi definiti alle categorie 1) 2) 3) 4) dell'art. 9 delle presenti Norme, localizzati cartograficamente.

   Gli interventi singoli dovranno osservare quanto segue:

   a) le aree libere, e quindi, inedificate e non di pertinenza degli edifici esistenti, all'interno delle zone R. S., non potranno essere occupate da altre costruzioni. Gli interventi edilizi ammessi all'interno del P.d.R. non si possono configurare, in nessun caso, come intervento di ristrutturazione urbanistica della superficie territoriale oggetto del P.d.R.. Pertanto possono esclusivamente riguardare variazioni parziali della lunghezza, altezza e larghezza dei corpi di fabbrica per adeguamenti igienici e distributivi interni, escludendo variazioni sostanziali al reticolo viario, carrabile e pedonale esistente o in previsione, dovuti a traslazioni della superficie coperta e/o dei volumi dei fabbricati; sono ammesse lo piccole variazioni al reticolo viario per migliorare il grado di accessibilità agli immobili;

   b) nelle aree degli insediamenti storici è stabilito l'obbligo della riapertura di antichi passaggi comuni, anche su spazi privati, in particolare modo quando tali

passaggi si rendano necessari, anche per il transito a carattere veicolare, per il raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o di interesse generale, nonché privata.

È da prevedere anche l'attivazione degli stessi, quando questi siano gli unici elementi di connessione tra la rete viaria pubblica e le aree di proprietà privata;

c) la realizzazione di bassi fabbricati ad uso esclusivo dei residenti dell'edificio, è consentita, nelle aree private di pertinenza degli edifici non dal P.R.G.I. a verde privato secondo i disposti dell'art. n° 36 delle presenti norme.

Nelle aree libere e non vincolate a verde privato dal P.R.G.I. di pertinenza delle abitazioni, potrà essere consentita la concessione a costruire dei bassi fabbricati, realizzati con forme e materiali tradizionali. I portoni di accesso e le chiusure delle autorimesse dovranno essere in legno.

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare bassi fabbricati interrati ad uso autorimessa, cantina, deposito e simili, valgono le norme previste all'art. 36 delle presenti Norme.

Per quanto concerne i bassi fabbricati esistenti all'atto della presentazione delle richieste di intervento edilizio dovranno essere indicate dai richiedenti le seguenti destinazioni d'uso in atto:

a) bassi fabbricati con destinazione d'uso complementare alla residenza, per i quali e ammesso oltre alle opere di ristrutturazione edilizia, anche un mutamento della destinazione d'uso a favore di un utilizzo più strettamente connesso con la funzione residenziale del corpo di fabbrica principale cui si riferiscono (spazi di soggiorno all'aperto, portici, etc..);

c) bassi fabbricati con destinazione d'uso rurale per i quali sono consentite opere di ristrutturazione edilizia e mutamenti della destinazione d'uso unicamente per ricavare locali adibiti a deposito, autorimessa, ricovero. Qualora tali bassi fabbricati risultassero inseriti in un P.d.R. è ammessa una variazione alla destinazione d'uso come per i bassi fabbricati di cui sopra, al precedente punto a). In caso di contrasto tra le indicazioni normative e quelle cartografiche relative agli interventi edilizi ammissibili sui bassi fabbricati, sono da intendersi prevalenti le indicazioni normative. Nel caso di demolizioni che si rendessero necessarie per la pubblica incolumità, l'eventuale ricostruzione avverrà secondo la tipologia architettonica ed i materiali tradizionali preesistenti, le dimensioni e le superfici dei piani di calpestio originali, salvo arrestamenti indispensabili, che il Comune potrà richiedere.

d) Nelle concessioni per gli interventi consentiti su ogni singolo edificio, nonché per gli interventi di ampliamento previsti dall'art. n° 9 della legge 28/1/1977 n° 10, dovranno essere previsti:

1. l'eliminazione delle sovrastrutture prive di valore ambientale, nonché delle

tettoie, piccole costruzioni esistenti (latrine);

2. l'asportazione di tutti i materiali posti in opera non corrispondenti a quelli di tipo tradizionale (murature intonacate oppure in pietra) compresi i serramenti da realizzarsi **nel rispetto del Piano Colore.** ~~esclusivamente in legno o in metallo purché di colore marrone scuro (scuri, gelosie, a seconda della zona).~~

   I balconi dovranno essere realizzati in legno, pietra, o in getto sottile di cemento armato e le ringhiere che dovranno essere in legno, di tipo tradizionale, oppure in metallo ad elementi verticali semplici.

   È ammesso il realizzo di parapetti di muratura piena intonacata con malta di calce nell'ambito di interventi di ristrutturazione di tipo b e derivanti da motivate scelte progettuali.

   Le coperture dovranno essere ~~per i Comuni di Traversella, Vico, Trausella, Brosso, Meugliano, Alice, Rueglio in "lose" o tegole nere; per Vistrorio, Pecco, Lugnacco, Issiglio, Vidracco e Gauna~~ in tegole curve tipo coppi**, conformemente ai disposti del Piano Colore;** è comunque ammesso il rifacimento di tetto in lose.

   Tutte le coperture dovranno essere realizzate "a falde" con divieto assoluto di coperture piane. È ammesso il realizzo di coperture piane con soprastante lastrico solare unicamente per bassi fabbricati adiacenti a fabbricati residenziali esistenti per consentirne l'utilizzo come terrazzi;
3. l'asportazione di quant'altro deturpa le caratteristiche di tali elementi con manufatti rientranti nella tipologia che potrà essere stabilita dal Consiglio Comunale;
4. l'obbligo di presentare, assieme al progetto principale delle opere edilizie, le previsioni di sistemazione delle aree libere con prevalente destinazione a verde;
5. le opere per nuove recinzioni o sistemazioni delle recinzioni esistenti dovranno prevedere strutture a giorno inserite in una opportuna zoccolatura realizzata in muratura o in cls. rivestite con intonaco o pietra naturale**, nel rispetto del Piano Colore**;
6. la tinteggiatura delle facciate degli edifici con colori e tonalità non in contrasto con quelle esistenti nell'ambiente architettonico circostante**, nel rispetto del Piano Colore**;
7. la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico e dell'architettonico originario dell'edificio, secondo quanto prescritto dal precedente Art. 39;
8. possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici, degli edifici in questione. Qualora la necessità e di aggregazione coinvolgesse

tre o più unità tipologiche immobiliari diverse l'intervento si dovrà configurare in un preventivo Piano di Recupero;

9. possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, eventualmente sistemati in nicchia;
10. possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate non prospettanti spazi pubblici;
11. possibilità di traslazione dei solai interni;

11bis. possibilità di innalzamento delle falde di copertura, entro il limite massimo di cm. 50 sia in gronda che al colmo quando ciò consenta il recupero di volume in funzione residenziale previsto dall'art. 39, nonché per permettere la coibentazione dell'estradosso dell'ultimo solaio e per ovviare alle dispersioni termiche, esclusivamente nelle situazioni documentate di intersezione del tetto con l'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano;

12. possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a quella esistente senza alterare la volumetria preesistente;
13. le aperture esterne sul fronte prospicente spazi pubblici che dovranno per quanto possibile rimanere immutate.

Il rispetto delle indicazioni di cui ai punti 1), 2), 3), 4), del presente articolo può comportare una riduzione degli oneri di urbanizzazione da disciplinarsi specificatamente con apposita deliberazione del Consiglio di C.M. per quanto attiene la definizione dei principi generali a dei vari Consigli Comunali per ciò che riguarda una più specifica definizione tecnica dei singoli interventi ammissibili.

ART. 45 Zone residenziali di completamento (R.C.)

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento, che possono presentare al loro interno degli edifici ed aree di pertinenza di valore storico-ambientale e documentario.
Gli edifici di cui sopra eventualmente compresi in tali zone potranno essere sistemati secondo le modalità previste per gli interventi sugli edifici esistenti.
La sistemazione qualitativa delle aree di pertinenza deve rispettare le condizioni previste per gli spazi aperti degli edifici di interesse storico-ambientale.
In queste zone il P.R.G.I. si attua tramite rilascio di concessione e/o autorizzazione singola per quanto riguarda gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, con intervento diretto (concessione o autorizzazione) per quanto riguarda le aree libere, ad eccezione di quelle appositamente individuate nella zona RC1c tav. 2b del Comune di Brosso : (indici, parametri e prescrizioni sono indicati nelle tabelle allegate).
Gli interventi edilizi ammissibili potranno essere consentiti nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria riferiti ad ogni singola zona, fatti salvi i disposti di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle presenti N.d.A..

Le destinazioni consentite in queste zone sono quelle previste dall'art. 43 delle presenti norme.

ART. 46 Zone residenziali di espansione (R.E.)

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale di nuovo insediamento. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza (art. 42 delle presenti Norme).
In questa zona il P.R.G.I. sì attua tramite intervento esecutivo preventivo secondo le procedure contenute nell'art. 12 delle presenti Norme.

ART. 46.1 Zone residenziali a capacità insediatíva esaurita

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale per le quali non si prevede alcun aumento della capacità insediativa esistente alla data di adozione del P.R.G.I. con interventi edilizi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono previsti unicamente interventi nella misura del 20% dalla superficie utile esistente con un minimo ammissibile di 50 mq. qualora il calcolo della suddetta percentuale configurasse valori rispettivamente inferiori a quello minimo o superiori a quello massimo indicato.

CAPO III AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 47 Aree per spazi pubblici

Le aree pubbliche a servizio della residenza sono suddivise nel modo di seguito riportato e la loro distribuzione territoriale all'interno delle varie zone risulta dalle planimetrie del progetto di P.R.G.I.

Nelle seguenti aree il P.R.G.I. si attua con intervento diretto:

1) Aree per l'istruzione destinate alle seguenti attrezzature : asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media;
2) Aree per attrezzature di interesse comune: amministrative, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio);
3) Aree per attrezzature religiose di interesse comune : sono le attrezzature di carattere esclusivamente religioso;
4) Aree a verde naturale ed attrezzato: sono destinate alla realizzazione di parchi naturali ed attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti;
5) Aree a verde sportivo: sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti;
6) Aree a parcheggi pubblici: sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di sosta dei veicoli, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici, individuati nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I. o comunque ricavabili dai sedimi stradali esistenti e/o previsti. Nel sottosuolo di dette aree possono essere realizzate autorimesse o parcheggi di uso privato o pubblico, secondo le modalità che verranno stabilite dalle singole Amministrazioni Comunali;
7) Aree per servizi nelle zone per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali sono ammessi interventi destinati alla realizzazione dei servizi sociali e/o tecnologici attinenti le attività produttive.
8) La definizione delle opere da realizzare è demandata alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, fatte salve, comunque, le norme relative al penultimo o ultimo comma dell'art. n° 21 della legge regionale n° 56/77.

Per l’area per servizi P7, destinata ad ospitare un parcheggio pubblico, si dettano le seguenti prescrizioni, finalizzate a garantire il conseguimento di idonei livelli di sostenibilità ambientale:

- invarianza idraulica e corretta gestione delle acque di piattaforma: la pavimentazione del parcheggio deve limitare allo stretto indispensabile l’impermeabilizzazione del suolo, fermo restando quanto necessario per il trattamento delle acque di prima pioggia;

- limitazione dell'inquinamento luminoso: per l'illuminazione si deve ricorrere all'utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto o riflesso verso la volta celeste.
- compensazione del consumo di suolo: il progetto del parcheggio deve contemplare anche la contestuale attuazione delle specifiche azioni di recupero e gestione degli spazi della Riserva Naturale dei Monti Pelati, definite dal Piano di Gestione e finalizzate al raggiungimento di obiettivi di tutela, orientati prioritariamente alla conservazione e al ripristino degli habitat, con particolare riguardo alla la *Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere a Pino nero, Pino strobo e Larice* (scheda azione 4) e alla *Gestione dei robinieti e delle boscaglie di invasione* (scheda azione 5), su una superficie pari ad almeno 3 volte quella del parcheggio.

ART. 47 bis Norma specifica per la Casa di Riposo di Rueglio "Opera Pia Glaudo"

Il fabbricato esistente, adibito a Casa di Riposo, può essere ampliato nel rispetto dei seguenti parametri:

- piani fuori terra, nr. 3;
- altezza massima, m.10,50;
- superfice coperta, mq.145,00;
- superfice utile lorda, mq. 435,00;
- volume lordo, mc. 1500,00;
- rispetto delle distanze stabilite dall'art. 6 delle presenti N.d. A.

ART. 47 ter Area di servizi privati di interesse pubblico nel Comune di Vico Canavese

L'edificio esistente, destinato a Casa di riposo per persone non autosufficienti, può essere ampliato nella misura massima dì 150 mq di superficie utile lorda, entro e fuori terra, rispetto alla situazione esistente alla data del 30 marzo 1996, senza effettuare sopraelevazioni, nel rispetto delle distanze stabilite dall'art.6 delle presenti N. di A. e con la realizzazione di interventi edilizi che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

ART. 48 Aree per attrezzature di interesse generale individuate e non individuate nella planimetrie di progetto del P.R.G.I.

Sono destinate ad accogliere le strutture edilizie necessarie al funzionamento delle cabine per la trasformazione del potenziale dell'energia elettrica e delle centrali telefoniche.

Tali strutture edilizie non sono soggette alle norme particolari della zona in cui vengono costruite circa la destinazione, la densità e l'altezza. Nella loro edificazione tuttavia dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) cabine elettriche
   - distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.I. per la zona di appartenenza quando si tratti di cabine di altezza superiore a mt. 3; possibilità di costruire a confine (ferma restando per il confinante la possibilità di costruire egli stesso a confine o alla distanza fissata dal P.R.G.I.) nel caso di cabina di altezza uguale o inferiore a mt. 3.

b) centrali telefoniche
   - distanti dai confini ed allineamenti di fabbricazione come previsto dal P.R.G.I. per la zona di appartenenza.

ART. 49 Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica

Ai sensi dei combinati disposti dell'art. 11 e dell'ultimo comma dell'art. 91 quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. non individua aree di nuova edificazione per l'edilizia residenziale pubblica.
In ogni caso, nell'ambito della perimetrazione delle zone di recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, potranno essere individuati immobili, complessi edilizi, isolati ed aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica subordinatamente alla formazione di Piani di Recupero.

ART. 50 Aree per attrezzature cimiteriali, sportive e per impianti tecnici

Sono aree previste per la localizzazione, ampliamento e/o nuovi insediamenti di strutture edilizie e sistemazioni esterne destinate ad accogliere i servizi cimiteriali e sportivi.
In particolare:

- nelle aree a destinazione sportiva sono ammesse attrezzature destinate ad accogliere le funzioni ed attività complementari all'attività sportiva vera e propria (spogliatoi, servizi igienici, locali di ristoro e riunioni, stc.).
  La relativa attività edificatoria dovrà rispettare i seguenti limiti:
  - sup. coperta max: mq. 400
  - piani fuori terra : n° 1
  - altezza max: mt. 3.50

La costruzione delle attrezzature sportive, compresi gli edifici destinati ad accogliere le funzioni ed attività complementari dell'attività sportiva vera e propria, potrà essere attuata dalla

Pubblica Amministrazione, con concessione singola, o da Enti, Associazioni, persone fisiche private alle quali la Pubblica Amministrazione abbia conferito le aree oggetto di intervento in diritto di superficie tramite la preventiva stipulazione di una convenzione che preveda tra l'altro

1) la durata del diritto di superficie;
2) i periodi destinati all'uso pubblico delle attrezzature;
3) i prezzi al pubblico per l'uso delle attrezzature;
4) i tipi di attrezzature da costruire ed i tipi di materiali da impiegare in una relazione tecnica da allegare alla successiva richiesta di concessione edilizia;
5) l'impegno, da parte del privato, all'esecuzione dì tutte le opere dì manutenzione ordinaria e straordinaria per la migliore efficienza degli impianti ed edifici realizzati.
   La costruzione delle attrezzature cimiteriali spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.
   La realizzazione di impianti tecnici di cui all'art. 51.3 lettera s) della L.R. n° 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardanti impianti per il servizio telefonico e la distribuzione dell'energia elettrica è consentita sulla base delle seguenti prescrizioni valide in tutte le zone di P.R.G.I.:
   a) cabine elettriche:
      distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 3.00 salvo accordo con il confinante per la costruzione a confine;
   b) centrali telefoniche:
      distanza dai confini dal ciglio stradale ed allineamenti di fabbricazione come previsti dal P.R.G.I. in ciascuna zona urbanistica.

ART. 50 bis Integrazione all'Art. 50 della normativa di attuazione solo per il Comune di Vistrorio:

Area Sportiva privata ASp.
Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.)

1) Divieto di nuova edificazione residenziale, fatta eccezione per il realizzo di un edificio per il gestore degli impianti sportivi, ad un piano F.T., altezza massima mt.4.00, superficie utile lorda non superiore a mq. 100, con eventuale piano interrato o seminterrato per accessori all'abitazione;
2) Edificabilità di servizio limitata a bassi fabbricati da adibirsi a spogliatoi, docce, ripostigli, per un massimo di:
   - sup. coperta: mq. (100) 250
   - piani fuori terra: n° 1
   - altezza max.: mt. 3,50

3) Divieto di realizzare coperture permanenti degli impianti;
4) Disposizioni normate per eventuali coperture temporanee invernali;
5) Parcheggio interno avente una capienza di almeno 50 posti auto;
6) Realizzazione di impianti di particolare interesse locale, quali strutture sportive e ricreative per il tempo libero;
7) Convenzione normante l'accesso, l'uso degli impianti, l'assunzione del personale necessario (compatibile con le leggi sul collocamento);
8) Clausole normanti i tempi di esecuzione delle opere, urbanizzazioni, oneri, ecc.;
9) Prescrizione particolare: la realizzazione di qualunque nuovo intervento sia edificatorio che infrastrutturale, è subordinato alla presentazione da parte dei soggetti attuatori di un adeguato studio geotecnico di dettaglio da redigere nell'ambito del P.E.C.;
10) Fascia inedificabile della profondità di metri 40,00 dal ciglio della scarpata del terrapieno verso il Torrente Chiusella.

CAPO IV ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 51 Zona a parco attrezzato

È un insieme di aree in ambito prevalentemente agricolo destinate all'uso del tempo libero e potrà essere moderatamente attrezzata.
In tale zona saranno consentite attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto, locali e servizi igienici, parcheggi marginali, attrezzature per il gioco dei bambini.
Potranno essere previsti la riattivazione o l'apertura di nuovi sentieri, nonché di spazi attrezzati per il ristoro.
La costruzione delle attrezzature spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione o ad attuatori privati in regime di convenzionamento con la Pubblica Amministrazione all'interno di ambiti da perimetrare con Deliberazione del Consiglio Comunale. Nelle more di attuazione delle previsioni del P.R.G.I. sono ammessi unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo sugli edifici esistenti e di sistemazione e consolidamento del terreno.

ART. 51 bis Aree verdi attrezzate

Il P.R.G.I. individua cartograficamente aree destinate all'uso del tempo libero, che potranno essere moderatamente attrezzate.
In tali zone sarà consentito il realizzo di attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine, tavoli all'aperto e simili, bassi fabbricati per servizi igienici e di supporto tecnico, nel rispetto dei sottoelencati parametri, parcheggi ed attrezzature per il gioco dei bambini:

- servizi igienici, superficie lorda massima mq. 20;
- locali deposito per il personale, superficie lorda massima mq. 20;
- ufficio custode con annesso servizio igienico, superficie lorda massima mq. 25;
- altezza massima fabbricati, mt. 3.00;
- forme e materiali tradizionali.

La realizzazione dei predetti interventi spetta alla Pubblica Amministrazione con l'eventuale concorso di Enti o soggetti privati, previa stipula di apposita Convenzione.

ART. 52 Zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita nel comprensorio sciistico indicato dal P.R.G.I. nei Comuni di Traversella, Trausella, Meugliano e Vico Canavese

Il P.R.G.I. individua e perimetra nel territorio dei Comuni di Traversella, Trausella, Meugliano e Vico Canavese due zone territoriali:

a) zona "I R S" destinata ad accogliere impianti di risalita, piccoli locali di ristoro e le attrezzature complementari attinenti ad un nuovo sistema di piste sciistiche;
b) zona "A T R" con funzionalità complementare rispetto alla zona "I R S " destinata ad accogliere esclusivamente attrezzature turistico-ricettive e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali e minori (quale, ad esempio, l'apicoltura), (prevalentemente) tramite il recupero delle strutture edilizie esistenti nei nuclei e nelle case sparse.

Tutte le attività edilizie circa le opere di strutturazione ed infrastrutturazione delle zone indicate sono disciplinate dalle norme di seguito riportate.

1) Impianti di risalita, piste, ed attrezzature complementari.

   Tutti gli impianti di risalita (seggiovie, skilifit, etc.), i tracciati delle piste sciistiche e le relative attrezzature complementari (stazioni di arrivo e partenza degli impianti di risalita, edifici e linee per il trasporto e/o la trasformazione dell'energia elettrica, strade di accesso agli impianti, piste e rimanenti attrezzature, parcheggi, edifici per la sosta ed il ristoro, biglietteria, pronto soccorso, etc.) dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a mt. 50 dal confine della zona indicata ai sensi dell'art. 27, 8° comma della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.
   Tutti i nuovi edifici relativi alle attrezzature complementari suindicate potranno essere realizzati anche per padiglioni isolati e saranno dimensionati in modo tale da non superare complessivamente una superficie utile pari a mq. 2.000.
   L'altezza massima per gli edifici e/o dell'edificio per la soste, ristoro, biglietteria, pronto soccorso, etc....), qualora realizzati (e/o realizzato) in corpi di fabbrica isolati rispetto alle stazioni di arrivo e di partenza degli impianti di risalita dovrà evidenziare al massimo n° 2 piani f.t.
   Gli interventi descritti sono ammessi unicamente nella zona IRS.
2) Edifici esistenti destinati alle attrezzature turistico-ricettive.

   Il P.R.G.I. individua cartograficamente nuclei minori ed edifici che anche ai sensi dell'art. 44, punti 2) e 3) delle presenti N.d.A. sono destinati all'attività turistico-ricettiva. Le indicazioni di massima circa le priorità temporali di intervento risultano specificate nelle tavole n° 5a, 8a, 10a in scala 1:5.000 del P.R.G.I..
   Fino al raggiungimento della fase di miglioramento e/o adeguamento del tracciato e della sezione trasversale della S.P. 66 di accesso alla zona sciistica, in particolare nel tratto compreso tra il centro abitato di Traversella e la zona stessa, è vietata qualsiasi nuova costruzione (compresi i bassi fabbricati) strutturale ed infrastrutturale, ad eccezione di quanto già previsto al precedente punto 1) ed al successivo punto 4), lettere a, b ,c, d, e, f, g.
   Eventuali interventi edilizi eccedenti quelli previsti dalla presente normativa dovranno essere preceduti da una apposita variante al P.R.G.C.M.. Gli interventi descritti sono ammessi nelle zone IRS e ATR secondo le modalità di cui al successivo punto 4).
3) Opere di urbanizzazione.

Considerata la particolare situazione orografica ed infrastrutturale e di possibilità di allacciamento alle reti esistenti relative ai nuclei minori ed agli edifici di cui al precedente punto 2) in una prima fase di avvio funzionale della zona sciistica (che, tra l'altro, dovrà essere espressamente indicata e quantificata nello strumento urbanistico esecutivo di cui al successivo punto 4) per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui alle lettere c), d), e), g) e dell'art. 51 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni sarà ammessa la realizzazione di impianti alternativi rispetto a quelli più tradizionalmente intesi (ad esempio con funzionalità autonoma ed area di utenza circoscritta a singoli gruppi di edifici), purché conformi a tutte le norme tecniche ed igieniche delle presenti N.d.A. dei vigenti R.I.E. e delle leggi di settore che regolamentano la costruzione, gestione e funzionamento di tali impianti. Gli interventi descritti sono ammessi nelle zone I.R.S. e A.T.R. secondo le modalità di cui al successivo punto 4).

4) Modalità di attuazione.

Ad eccezione della realizzazione nella sola zona I.R.S. tramite intervento diretto:

a) di una strada di servizio non asfaltata di sezione trasversale, non superiore a mt. 3.00, congiungente le due stazioni di arrivo e partenza dell'impianto di risalita primario (seggiovia), necessaria per stabilire un minimo grado di accessibilità alla zona anche per effettuare tutte le operazioni di campagna relative alla predisposizione degli elaborati tecnici dello strumento urbanistico esecutivo;
b) delle stazioni di arrivo e partenza dell'impianto di risalita primario (seggiovia);
c) dei piccoli fabbricati relativi ai generatori di corrente elettrica;
d) ai fabbricati necessari per accogliere le prime attrezzature complementari di cui al precedente punto 1);
e) dai primi tre impianti di risalita minori (skilifts);
f) di un'area parcheggio a valle, non asfaltata, dimensionata per accogliere i mezzi necessari per le opere suindicate e successivamente per i primi utenti;
g) nelle due zone IRS e ATR potranno essere realizzati (degli) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (degli edifici esistenti) e ristrutturazione degli edifici esistenti con la possibilità di ampliamento una tantum per adeguamento igienico fino ad un volume di 30 mc. lordi per ogni unità abitativa, nei casi di assoluta necessità, da realizzare prioritariamente con il recupero dei volumi ex-agricoli inutilizzati compresi negli edifici principali. Esclusivamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale sono ammessi interventi di nuova edificazione relativi a volumi tecnici agricoli, così come definiti e normati all'Art. 55 punto a.3. Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme

non riconducibili a quelle tradizionali. Unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso è ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro;

h) Il realizzo di infrastrutture di urbanizzazione primaria, da parte dei Comuni competenti o sotto il diretto controllo degli stessi, tramite Piani Particolareggiati riferiti alle singole borgate.
Tutti gli altri interventi strutturali ed infrastrutturali nelle due zone I.R.S. e A.T.R. dovranno essere preventivamente analizzati all'interno di un Piano Esecutivo Generale in cui, nel rispetto di quanto previsto agli art. 43 e 44 della L.R. n° 56/'77 e successivo modificazioni ed integrazioni, siano altresì indicati:
   - le varie e successive fasi temporali degli interventi strutturali ed infrastrutturali, anche in relazione a quanto stabilito al precedente punto 2) del presente articolo;
   - le modalità di intervento, gli immobili compresi nei perimetri dei vari P.d.R. ed una eventuale e più articolata possibilità di intervento diretto nelle singole unità immobiliari sulla base delle categorie di intervento di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A.;
   - la capacità turistico-ricettiva sia complessiva che riferita alle varie fasi temporali di attuazione, coerente con le possibilità tecniche di smaltire il traffico veicolare indotto lungo la S.P. n° 66;
   - le aree eventualmente destinate ad accogliere l'allestimento di campeggi, secondo i disposti di cui all'art. 54 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 52 bis Potenziamento della capacità insediativa turistico - ricettiva

Il Piano Regolatore individua nei Comuni di Alice, Rueglio e Traversella, le aree da destinarsi a fini turistico - ricettivi e la specifica localizzazione del sito, nell'ambito delle stesse, per il realizzo dei nuovi volumi. I parametri e le specifiche destinazioni d'uso per la definizione delle nuove strutture sono definiti dalle rispettive Tabelle A.T.R. 01-02-03.
Il realizzo di dette zone è ammesso con intervento diretto previa stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale competente, con l'obbligo di estendere il progetto all'intera area interessata. Nel rispetto di tutti i parametri urbanistici definiti per l'area, il progetto potrà prevedere l'utilizzo di parte della volumetria consentita per il realizzo di costruzioni di carattere accessorio all'attività stessa, nel limite massimo di 1/10 della capacità edificatoria ammessa.
Tutti gli interventi dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali.

CAPO V ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 53 Zone industriali-artigianali di riordino (I.R.)

Sono le zone artigianali ed industriali in cui è prevista la sistemazione urbanistica sia degli insediamenti produttivi e/o commerciali direzionali esistenti, che delle aree da destinare a pubblici servizi ed alla viabilità secondo i disposti dell'art.26 della L.R. n° 56/'77.
Tale sistemazione dovrà avvenire attraverso singola concessione, per quanto concerne sia nuovi interventi edilizi, con rapporto di copertura pari al 50% della superficie fondiaria, sia interventi edilizi da ristrutturazione ed ampliamento fino al 50% di copertura della superficie fondiaria su edifici esistenti e con attività e/o produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.I..
All'atto del rilascio delle concessioni edilizie dovranno essere dismesse aree per servizi pubblici pari al 10% della superficie territoriale oggetto di intervento.

ART. 54 Zone industriali-artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)

Sono le zone industriali in cui è prevista anche la localizzazione di nuove attività produttive, commerciali all'ingrosso, direzionali, per la prestazione di servizi alle persone e alle cose e/o la rilocalizzazione di attività produttive già esistenti sul territorio comunale.
Stante la vicinanza dell'area INI1 del Comune di Vidracco al margine settentrionale della Riserva Naturale dei Monti Pelati (SIC IT1110013 "Monti pelati e Torre Cives"), in fase di cantierizzazione degli interventi, l'impresa appaltatrice deve predisporre apposito "Piano di cantierizzazione" che riporti le soluzioni individuate al fine di minimizzare l'impatto associato alle attività di cantiere (comprese eventuali limitazioni delle attività) per quanto riguarda in particolare le emissioni di polveri, e l'inquinamento acustico. Tale documento deve in ogni caso garantire il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Polveri: Nel corso delle opere di demolizione e scavo, nelle attività di uso delle calci e in riferimento a altre lavorazioni che prevedono il trasporto di materiali che comportano la possibile emissione/dispersione di polveri, la produzione e/o la diffusione delle stesse deve essere ridotta al minimo utilizzando tecniche e attrezzature idonee (inumidimento del sedime stradale da scarificare, delle piste di transito e dei materiali trasportati, sospensione dei lavori in presenza di vento intenso, etc.). In particolare:
  1) le operazioni di scavo devono essere eseguite previo inumidimento del materiale da scavare;
  2) le operazioni di carico e di scarico dei mezzi devono avvenire in modo da limitare al massimo la produzione di polvere, evitando ad esempio rotolamenti o rovesci dei materiali;
  3) le piste di cantiere devono essere sempre mantenute inumidite; zona di lavoro, aree

di stoccaggio e logistiche, devono inoltre essere collegate tra loro mediante itinerari il più possibile lineari;

4) movimenti terra, impiego di inerti e eventuali operazioni di taglio/sfalcio/eradicazione devono essere sempre eseguiti in modo da prevenire la diffusione di specie vegetali alloctone, con particolare riguardo a quelle specificate all'Allegato 9 del Piano di Gestione della Riserva Naturale.

Ove possibile, si deve inoltre procedere al rinverdimento delle aree in cui siano già terminate le lavorazioni, senza aspettare la fine lavori dell'intero progetto; tali operazioni devono in ogni caso essere eseguite nel rispetto di quanto prescritto dal Piano di Gestione circa le essenze erbacee e arbustive utilizzabili.

- Rumore: L'impresa deve verificare la compatibilità della propria organizzazione cantieristica in termini di mezzi d'opera ed attrezzature con il Piano di Zonizzazione Acustica; data la vicinanza con la Riserva Naturale non possono essere richieste autorizzazioni in deroga ai limiti previsti da tale strumento. Resta inteso che le macchine devono in ogni caso essere silenziate, conformemente alle disposizioni di Legge, utilizzando tutti gli accorgimenti tecnicamente disponibili per rendere meno rumoroso il loro utilizzo.

  Gli impianti fissi più rumorosi (betonaggio, officine meccaniche, elettrocompressori, ecc.) devono in ogni caso essere localizzati alla massima distanza possibile dal perimetro dell'area di tutela. Nel caso di impossibilità di eliminare o ridurre il disturbo acustico legato a particolari lavorazioni e/o attrezzature, indispensabili allo svolgimento delle operazioni di cantiere, devono essere poste in essere le opportune misure di protezione supplementari, quali la posa in opera di barriere e schermature (fisse e/o mobili) fonoassorbenti.

  Al fine di non interferire con il periodo di nidificazione dell'avifauna, il cantiere non può essere attivato nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 15 giugno, e può in ogni caso essere operativo esclusivamente nelle ore diurne.
- Fumi, incendi: In ragione della vicinanza con l'area della Riserva Naturale, è fatto divieto di accendere fuochi all'interno del cantiere, onde evitare emissioni di fumo e provocare possibili incendi. Devono inoltre essere impedite le soste a motore acceso dei mezzi di cantiere, quando non strettamente indispensabili alle fasi lavorative. Si prescrive inoltre il divieto di utilizzo di attrezzature a fiamma libera.

Per la zona INI 1, nel Comune di Alice Superiore, risulta individuata specificatamente un'area TC destinata ad accogliere esclusivamente insediamenti direzionali e terziari-commerciali all'ingrosso ed al minuto e da realizzarsi attraverso un Piano Particolareggiato Esecutivo Preventivo (e successivo intervento diretto nel quale. dovranno essere indicate le aree a pubblici servizi secondo le quantità indicate all'art. 21, punto 3) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. I parametri edilizi ed urbanistici relativi all'area "TC" di Alice Superiore, tenuto conto di quelli meglio definibili in sede di P.P. sono:

- Rapporto di copertura max: 40% sup. territor.
- H max edifici: mt. 12

Pertanto nelle zone INI 1 e INI 2 nel Comune di Alice Superiore troveranno posto esclusivamente interventi per la localizzazione di attività produttive industriali-artigianali secondo le modalità indicate nel successivo comma, punti 1) e 2).
L'attuazione di tali zone avverrà:

1) con intervento diretto per quanto riguarda opere di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, ristrutturazione edilizia, ampliamenti fino al 50% di copertura della superficie fondiaria di pertinenza di edifici produttivi esistenti e con produzione nè nociva nè molesta, in atto alla data di adozione del P.R.G.I.; (fatti salvi i disposti della tab. n° 40 relativa al Comune di Issiglio);
2) con Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) preventivo e successivo intervento diretto per tutte le aree libere rimanenti e comunque non oggetto di intervento di cui al punto 1), con una copertura massima pari al 50% della superficie fondiaria indicante le aree a pubblici servizi nella misura del 10% della superficie territoriale; (fatti salvi i disposti della tab. n° 40 relativa al Comune di Issiglio).

ART. 55 Zone agricole

Sono destinate al servizio dell'agricoltura intesa non soltanto come funzione produttiva ma anche come funzione di salvaguardia dell'ambiente naturale.
Le zone agricole sono così suddivise:

2. zone agricole normali:
   riguardano le zone agricole senza particolari limitazioni.
   Gli interventi edilizi consentiti sono così definiti per i soggetti attuatori di seguito riportati:
   a) imprenditori agricoli a titolo principale e non, coltivatori diretti ed imprese famigliari coltivatrici dirette, cooperative agricole e loro consorzi comunque costituiti, soggetti equiparati ai coltivatori diretti, associazioni di produzione agricola riconosciute, tutti costituenti o assimilabili ad “unità attive”:
      a.1.) nuova edificazione residenziale nel rispetto degli indici fondiari di cui al 10° comma dell'art.25 della L.R. n.56/77 e con possibilità di accorpamento delle volumetrie afferenti diversi lotti anche non contigui, purché di proprietà del richiedente;
      a.2.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq. qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;
      a.3.) interventi di nuova edificazione relativi ai volumi tecnici agricoli (quali

stalle, porcilaie, edifici per allevamento, serre, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, etc.), anche ai sensi dell'art.25, comma 12 della L.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere realizzati senza tenere conto dell'applicazione dell'indice fondiario. In particolare, tali interventi saranno quelli relativi allo stoccaggio ed ad una prima semplice attività di trasformazione dei prodotti agricoli, al miglioramento dell'attività zootecnica, con esclusione di quelli per la trasformazione dei prodotti agricoli aventi caratteristiche di produzione industrializzata-standardizzata;

a.4.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui all'art.36 delle presenti N.d.A e con destinazione d'uso complementari alla residenza e/o all'attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b) Proprietari di fabbricati e terreni in zona agricola:

b.1.) interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, completamento e/o mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari site in fabbricati esistenti dotate di opere di urbanizzazione primaria e/o ove gli interessati si impegnino mediante permesso di costruire convenzionato alla loro realizzazione, con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. per unità immobiliare e fatte salve le possibilità di trasferimento di cui all'art.25, comma 3;

b.2.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui all'art.36 delle presenti N.d.A. e locali interrati o parzialmente interrati e con destinazioni d'uso complementari alla destinazione d'uso prevalente;

b.3.) nuova edificazione di volumi tecnici nel rispetto dei seguenti limiti:

1) locali per il ricovero di attrezzi e macchine agricole fino a 50 mq. di superficie utile lorda;
2) stalle fino a mq. 50 di S.U.L. con annesso fienile, adiacente o sovrastante, S.U.L. non eccedente 50 mq.;
3) locali da adibirsi a lavorazioni o manipolazione di prodotti agricoli fino a mq. 50 di S.U.L.

Le possibilità edificatorie sopra menzionate non sono cumulabili tra loro.

Ogni soggetto attuatore ha diritto di effettuare un solo intervento edificatorio.

Dovranno essere osservati i seguenti parametri:

a) la superficie minima dei terreni, in lotti anche non contigui purché di proprietà del richiedente, deve essere di almeno 2.500 mq.;
b) rapporto di copertura massimo di 1/10 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento.

Non sono ammesse variazioni della destinazione d'uso dei volumi tecnici agricoli di cui al presente punto b.3.).
Tutti gli interventi di cui ai punti a.1., a.3., e b.3. sono condizionati alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno unilaterale d'obbligo di cui all'art.25, 7° Comma della L.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
Le concessioni relative alle cascine, baite, nuclei edificati con valore storico ambientale devono rispettare le modalità e possibilità di intervento di cui all'art.44 delle presenti N.d.A.
L'edificazione nelle zone agricole normali sia per il realizzo di residenze rurali che di volumi tecnici agricoli e per qualsiasi soggetto attuatore, deve avvenire nella scrupolosa osservanza dei sottoelencati parametri urbanistici:

a) il rapporto di copertura è fissato in 1/10 della Superficie Fondiaria ove si localizza l'intervento.

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali. Eventuali tipologie costruttive, sagome, forme e materiali non riconducibili a quelle tradizionali potranno essere assentite mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato, completo della documentazione atta a verificare l'inserimento nel contesto ambientale circostante e previa preventiva espressione da parte del Consiglio Comunale.
Unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso è ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro.
Non sono ammesse variazioni nella destinazione d'uso dei vani tecnici agricoli, di cui al punto a.3.) del presente articolo, oggetto di concessioni edilizie successive alla data di adozione del P.R.G.I. per nuova costruzione e/o manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici esistenti.
Nelle zone agricole perimetrate dal P.R.G.I. è consentito l'allestimento di campeggi di tipo misto, previsto dalla L.R. 31/8/1979 n.54 in cui coesistono, per zone distinte, sia le zone in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzuole è subordinata all'effettiva presenza degli ospiti, sia quelle in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzuole prescinde dall'effettiva presenza degli ospiti, in tali campeggi le piazzuole destinate alla sosta ed al soggiorno a durata non limitata non possono superare il 50% del totale superficie territoriale.
L'attività edificatoria dovrà, comunque, rispettare i limiti di cui all'art.50 delle presenti N.d.A. per le aree destinate ad attrezzature sportive.
Nelle fasce marginali delle zone agricole normali, comunque non pregevoli dal punto di vista produttivo agricolo, i titolari di attività di rivendita di materiali infiammabili

possono realizzare manufatti per il deposito di bombole, GPL, cherosene, etc., nel rispetto della normativa vigente fino a 20 mq. di superficie utile lorda e con altezza massima utile di mt. 2,50.

I titolari di locali di macellazione, la cui attività sia riconosciuta di "ridotta o limitata capacità operativa" ai sensi della Direttiva 91/497 CEE, previo parere vincolante del Sindaco del Comune sede dell'attività e della competente U.S.S.L., possono presentare progetti tesi al raggiungimento dei requisiti strutturali minimi riportati nel Capitolo II "Condizioni speciali per il riconoscimento dei macelli di capacità "limitata" della citata Direttiva CEE.

Le strutture di cui sopra sono di stretta pertinenza dell'attività di macellazione, pertanto non possono essere locate o cedute separatamente. Nel caso di cessione dell'attività, possono essere riconvertite unicamente in funzione agricola.

Ai fini dell'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25, 12 comma della L.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. definisce nella tavola n. 0c in scala 1:25.000 l'uso agro-forestale del suolo extra-urbano:

a) le destinazioni in atto a vigneto sono assimilate a quelle per colture orticole o floricole specializzate;
b) le destinazioni in atto a rimboschimento sono assimilate a quelle per terreni a colture legnose specializzate;
c) le destinazioni in atto a prato, prato e bosco sono assimilate a quelle a terreni a seminativo ed a prato permanente;
d) le destinazioni in atto a pascolo, pascolo-pietra-cespugliato e bosco ceduo sono assimilate a quelle per terreni a pascolo permanente di aziende silvopastorali;
e) le destinazioni in atto a bosco ed incolto sono assimilate a quelle per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno ammessi per aziende agricole.

In sede di presentazione delle richieste di intervento edilizio dovranno, comunque, essere specificate, da parte dei richiedenti, le destinazioni d'uso in atto dei terreni al momento della richiesta stessa e le destinazioni d'uso di progetto. Si richiamano espressamente in tal senso le disposizioni di cui all'art.25 della L.R. n.56/77.

Prescrizioni particolari aree dei "Templi dell'Umanità".

Nelle aree agricole situate nel settore "N E" del Comune di Vidracco sono presenti ed individuati cartograficamente, anche se in assenza di specifica perimetrazione, edifici ed altri manufatti di proprietà di persone fisiche e/o enti che fanno riferimento alla Federazione Damanhur.

Per questi edifici e manufatti esistenti, tanto fuori terra quanto interrati, con destinazioni tanto residenziali, quanto ad uso collettivo e di accessori, sono ammessi – mediante assenso singolo – i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (Art. 9 N.T.A.);
- manutenzione straordinaria (Art. 9 N.T.A.);

- restauro e risanamento conservativo (Art. 9 N.T.A.);
- ristrutturazione edilizia (Art. 9 N.T.A.) senza incrementi di superfici coperte;
- demolizione senza ricostruzione (Art. 9 N.T.A.);
- demolizione con ricostruzione vincolata (Art. 9 N.T.A.);
- mutamento di destinazione d'uso, comunque esclusivamente nell'ambito delle destinazioni d'uso già esistenti e senza incrementi di superfici coperte;
- interventi volti all'adeguamento e messa in sicurezza degli impianti tecnologici e degli edifici e manufatti, consistenti, in particolare, nella realizzazione di servizi igienici per ciascuno dei piani principali, spazi sicuri statici ai fini della normativa antincendio, rampe per il superamento delle barriere architettoniche, elevatori, opere necessarie a colmare i dislivelli tra i piani, locali tecnici per impianti tecnologici, intercapedini, cavedi, vani di sosta per regolare il deflusso dei visitatori. Tali opere devono essere realizzate senza modifiche della sagoma esterna degli edifici esistenti. Eventuali nuove costruzioni fuori terra, sempre destinate alle funzioni accessorie di cui sopra, devono essere regolate nell'ambito di specifica convenzione con il Comune, al fine di definirne i limiti dimensionali, in relazione alla loro effettiva necessità.
- realizzazione di aree a parcheggio all'aperto ed in interrato per un massimo di n. 20 posti auto in interrato. In fase progettuale, per quelle all'aperto, dovranno essere individuate le alternative più ecocompatibili quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, che utilizzino pavimentazioni con proprietà fotocatalitiche, ecc.;
- eventuali interventi di gestione della componente forestale da eseguirsi nel rispetto della normativa vigente.

Non è ammessa la realizzazione di muri per contenimento terre mediante opere e manufatti in cemento armato.

Inoltre, sulle aree e spazi esterni, non sono ammessi interventi di scavi, movimenti di terre e rocce che modifichino le livellette esistenti, se non per quanto strettamente necessari alla realizzazione dei parcheggi e agli interventi di adeguamento della viabilità di cui al comma successivo.

Sono ammessi, sulle aree di proprietà, modesti interventi di adeguamento alla rete viaria di accesso quali allargamenti nei punti di evidente criticità e la realizzazione di opere e manufatti per contenimento terra secondo le specifiche indicazioni fornite dal Regolamento di Attuazione del Manuale "Gruppo Azione Locale" vigenti ed adottate dagli altri Comuni facenti parte del G.A.L. del Canavese.

CAPO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 56 Regolamento edilizio

Tutte le norme del Regolamento Edilizio vigenti si intendono valide e sostituite esclusivamente per la parte che sia in contrasto con le presenti Norme.

ART. 57 Decadimento dei vincoli

I vincoli derivanti dalla presenza di cimiteri, acquedotti, elettrodotti si intendono abrogati quando siano state mosse le cause dei vincoli stessi.

ART. 58 Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.I.

1) *abrogato*
2) Edifici produttivi-industriali-artigianali
    a) immobili individuati cartograficamente nella tavola in scala 1:2.000 del Comune di Lugnacco (area I A): gli interventi ammissibili una tantum sono quelli di ristrutturazione in tema con ampliamento una tantum della sola superficie utile del 50% all'interno dell'esistente superficie coperta e di adeguamento degli impianti igienici e tecnologici.
    Altezza massima: ml. 7.50;
    b) Edifici in zona agricola non individuati cartograficamente nelle tavole del P.R.G.I.: sono ammessi interventi "una tantum" di ristrutturazione ed ampliamento della superficie utile del 50%, fino al raggiungimento di un valore di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria relativa alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.M., e comunque non superiore a 300 metri quadrati di superficie coperta. Altezza massima ml. 7.50. Parte di tale ampliamento può essere destinato alla realizzazione di quanto previsto dall'Art. 40 punto b);
    c) edifici in zone residenziali: gli impianti artigianali di modesta entità, non nocivi o molesti, con produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.I. esistenti all'interno degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G.I., possono effettuare ampliamenti e modificazioni degli edifici, purché contenuti entro il perimetro dell'area di proprietà dell'azienda prima dell'adozione del P.R.G.I..
    Tali ampliamenti e modificazioni concedibili "una tantum". Non potranno su-

perare il 50% della superficie utile esistente con un massimo di 300 mq., purché risulti sempre soddisfatto il rapporto di 1/2 tra superficie coperta e superficie fondiaria di pertinenza di tutti i fabbricati;

3) Edifici rurali in zona residenziale di completamento ed espansione:
   a) è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto degli indici fondiari di zona e il cambio di destinazione d'uso dei vani agricoli esistenti alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.M.
4) *abrogato*

ART. 59 Aree per la viabilità e la sosta dei veicoli

Il Comune disporrà, in sede di P.P.A. e/o di Programma Operativo, previsto dal P.R.G.I., di ogni altro strumento esecutivo in accordo con gli Enti Pubblici interessati, il tracciato definitivo delle strade dal P.R.G.I. ed il perimetro dei parcheggi pubblici.
Tali tracciati e perimetri, pertanto, possono subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, al fine di salvaguardare, eventualmente, anche opere ed impianti tecnologici su aree per attrezzature di interesse generale, pur restando immutata la loro ampiezza, fra gli esistenti fili di fabbricazione.
Le linee di contorno di zona, eventualmente coincidenti con tali tracciati, o con i limiti delle relative fasce di rispetto, seguono ,le variazioni apportate.

ART. 60 Edifici non più esistenti ma catastalmente censiti

Gli edifici non più esistenti ma catastalmente censiti non in aree RS possono essere ricostruiti nel rispetto degli indici, parametri e modalità indicate nelle presenti N.d.A..

ART. 61 Elaborati cartografici del P.R.G.I.

Qualora si verificassero differenze nel disegno urbano e territoriale tra gli elaborati cartografici alle varie scale (1 : 25.000, 1 5.000, 1 : 2.000, 1 : 1.000) del P.R.G.I., sono da intendersi prevalenti le indicazioni riportate sulla cartografia alla scala maggiore o di maggior dettaglio.

ART. 62 Tutela del territorio.

Prima del rilascio di ogni concessione o autorizzazione dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relazione idrogeologica nella sua integrazione adottata in sede di controdeduzioni e delle relative carte allegate al P.R.G.C.M.. Stanti le caratteristiche del territorio, ogni richiesta di concessione o autorizzazione sull'area RC 1c nel Comune

di Brosso, nelle aree di nuovo impianto residenziali e produttive (RE, INI) o a servizi pubblici, evidenziate con i colori rosa ed arancio sulle planimetrie allegate alla relazione geologica e nelle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza deve contenere tra gli atti una apposita relazione geologica-tecnica sulle caratteristiche dei terreni, sulle opere di difesa e consolidamento necessarie a rendere il terreno idoneo all'edificazione ed i particolari accorgimenti tecnici da osservarsi nella costruzione.
Ad integrazione di quanto sopra indicato, si precisa che tutti i fabbricati di nuova costruzione dovranno essere soggetti alle indagini di cui al D.M. 11.03.1988, sezioni B-C e che gli interventi edilizi nelle sottoelencate aree individuate dalla Variante di P.R.G.I. sono soggetti alle prescrizioni di cui alla sezione G del citato D.M. (Verifica di stabilita dello insieme opera-terreno):

Alice Superiore: RC3 (Gauna) - RC2 Ovest;

Brosso: RC2 Nord - RC1;

Issiglio : RC1 Est;

Lugnacco: AIC;

Rueglio: RE1;

Traversella: RC1;

Vico C.se: RC1 Sud (settore centrale terrazzato) - RC4.

Inoltre dovranno essere rispettate le fasce di rispetto prescritte dalla Relazione Geologico-Tecnica nelle seguenti aree pubbliche e di interesse generale:

Alice Superiore : AIC - V4;

Issiglio : AS1;

Lugnacco: P3;

Rueglio: AIC;

Vico Canavese: P3.

ART. 62 bis Norme di rispetto idrogeologico

1. Nelle porzioni di territorio sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del R.D. 30.12.1923 n.3267 e del R.D. 13.02.1933 n.215, tutti gli interventi, sia edilizi sia di trasformazione del suolo, sono disciplinati secondo i disposti della L.R. 9.08.1989, n.45 e s.m.i. Gli interventi per i quali non è prevista l'esclusione dall'autorizzazione ai sensi dell'art.11 della L.R. n.45/89, dovranno essere soggetti ad uno specifico studio geologico (come richiesto dal D.M. 14.01.2008 punto 6.2.1.) che attesti la compatibilità dell'intervento in progetto con l'assetto idrogeologico del territorio circostante.

Sugli edifici esistenti in area soggetta a vincolo idrogeologico sono consentiti gli interventi previsti dalle norme specifiche di area, ferma restando l'attestazione di compatibilità ed il rispetto delle norme relative alla classe di sintesi di appartenenza.

2. La relazione geologico-tecnica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate.
In riferimento alle singole classi individuate nella Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, dovranno valere -in generale- i seguenti criteri:

Classe I. Settori di territorio definiti stabili, dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Ogni insediamento dovrà essere unicamente preceduto da indagini dirette tendenti al controllo dell'omogeneità spaziale dei litotipi interessati dall'opera, al fine di operare una corretta verifica della capacità portante dei terreni di fondazione ai sensi del D.M. LL. PP. 14.01.2008 punti 6.2.1 e 6.2.2.

Classe II. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate o minimizzate a livello di progetto esecutivo, mediante modesti accorgimenti tecnici che dovranno essere realizzati nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Tali porzioni di territorio comprendono:

- aree a moderata acclività di raccordo con la pianura;
- settori di territorio con scadenti caratteri meccanici delle coltri di copertura o dei terreni superficiali.

In questi settori dovranno essere esperite le indagini di cui al D.M. LL.PP. 14.01.2008 punti 6.2.1 e 6.2.2 e lo studio geologico di dettaglio dovrà individuare la tipologia degli accorgimenti tecnici di cui sopra.

Gli insediamenti e le opere realizzate nei territori a media ed elevata acclività dovranno essere vincolati a specifiche indagini di fattibilità, tendenti alla verifica della stabilità del manufatto in rapporto ad ogni possibile grado di libertà di scivolamento o rottura del terreno, tenendo conto della posizione e delle oscillazioni della falda freatica.

Classe IIa. Comprende le aree relative ai settori di dismessa coltivazione (cave di calcare), per le quali sarà possibile intraprendere azioni di recupero. Per essa valgono le norme della classe II ma le indagini da espletare dovranno essere riferite a una corretta interpretazione della stratigrafia del territorio, sulla base di specifici sondaggi geognostici, che dovranno fornire gli elementi necessari alla progettazione delle strutture.

Classe IIIa. Comprende le porzioni inedificate del territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee ad ospitare nuovi

insediamenti, ovvero a perimetrare nuove aree normate destinate alla fruizione edilizia.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato dall'art.31 della L.R. n.56/77. Nel caso di edifici isolati, esclusi quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, potranno essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, gli adeguamenti igienico-funzionali e -qualora fattibili dal punto di vista tecnico- la ristrutturazione e gli ampliamenti funzionali.

Per questi ultimi due casi, i permessi ad edificare saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Allo stesso modo dovranno essere trattati i cambi di destinazione d'uso. In riferimento alle attività agricole presenti lungo i versanti o in prossimità del reticolo idrografico (che trovano comunque collocazione in ambiti esterni all'alveo ordinario o straordinario del corso d'acqua), in assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, sarà possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno, così come prevista all'art.18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n.18 del 26/04/2001. Non sarà comunque possibile realizzare tali nuovi fabbricati in settori interessati da processi attivi o incipienti di dinamica di versante o da processi distruttivi di dinamica torrentizia o di conoide. La fattibilità delle opere ammesse dovrà essere verificata da opportune indagini geologiche e idrogeologiche di dettaglio secondo i disposti del D.M. 14.01.2008 e la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. In riferimento agli edifici sparsi in zone potenzialmente pericolose, si rimanda ai disposti degli articoli 6.2 e 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PGR 7/LAP.

Le possibilità di insediamento di opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio) e dovranno essere supportate da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal D.M. LL.PP. 14.01.2008.

Classe IIIb. Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a

tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino in modo sostanziale il carico antropico. A seguito di opportune indagini di dettaglio, saranno dunque accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti: ampliamenti (mediante la realizzazione di ulteriori vani o il recupero di quelli preesistenti inutilizzati), realizzazione di locali di pertinenza quali box o ricovero attrezzi, etc. Saranno invece escluse nuove unità abitative fino all'avvenuta eliminazione o minimizzazione delle condizioni di pericolosità sull'intera area in classe IIIb2, attuata da soggetti pubblici o privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente Pubblico.

Per le aree in classe IIIb2, fino alla data di collaudo delle opere di riassetto di cui al precedente comma, sono dunque ammessi:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti, con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari;
- ampliamenti volumetrici per esigenze igienico-funzionali con la limitazione che non possano superare una tantum il 20% della superficie utile lorda esistente prima dell'intervento.

Sono inoltre ammessi interventi di chiusura di piani pilotis senza aumento delle superfici abitabili, quelli volti alla sola ed esclusiva realizzazione di tettoie, autorimesse fuori terra ed interrate che non aumentino il livello di rischio per i settori contigui, sempre che le aree di intervento non siano interessate da dissesti attivi.

È in ogni caso necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art.18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n.18 del 26/04/2001.

Nelle aree in classe IIIb3 non sarà viceversa possibile realizzare nuovi fabbricati ad uso civile abitazione ma solo fruire dei fabbricati esistenti per un modesto incremento del carico antropico.

Per gli edifici ivi esistenti, prima dell’avvenuto collaudo delle opere di riassetto territoriale di cui al precedente comma, sono ammessi solo:

- interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumenti di superfici abitabili (senza possibilità di mutamento di destinazione d’uso di locali esistenti e senza la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari).

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione di edifici né ampliamenti volumetrici di edifici esistenti. È ammessa invece la realizzazione di tettoie aperte.

Dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale potranno invece essere ammessi gli interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico, con l'ampliamento degli edifici fino ad un massimo del 50% della superficie già abitabile. Sarà anche ammessa la realizzazione di autorimesse fuori terra ed interrate e la chiusura di piani pilotis a condizione che non aumentino le superfici abitabili oltre il limite fissato al punto precedente.
Per le attività esistenti al servizio del turismo (attività turistico ricettive e/o commerciali) dopo le opere di riassetto di cui al comma 1 è ammesso una tantum un ampliamento volumetrico non superiore al 50% della superficie utile lorda per motivi di adeguamento igienico-funzionale.
Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art.18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n.18 del 26/04/2001.
Per quanto non espressamente indicato per gli edifici ricadenti nell'ambito della classe IIIb, si fa riferimento al paragrafo 7. della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96.
In riferimento al cronoprogramma degli interventi, si ritiene che per le aree classificati negli ambiti della classe IIIb siano indispensabili gli interventi minimali di regimazione e manutenzione delle acque superficiali defluenti nei rii minori e nelle linee di impluvio, avendo cura che la raccolta delle acque meteoriche interessi tutte le superfici impermeabilizzate e le stesse non siano abbandonate direttamente a valle delle aree antropizzate ma siano condotte entro linee di impluvio esistenti mediante un sistema di canalette. Tali interventi dovranno in ogni caso fare parte di uno specifico progetto da sottoporre all'approvazione dell'Ente Pubblico.
Non si ravvisano situazioni, allo stato attuale, che impongano per le aree in classe IIIb opere di difesa dalla caduta massi o opere di stabilizzazione dei versanti.
In riferimento al fabbricato presente in destra idrografica del Rio Cambrere (loc. Vespia) si ritiene che le opere di sistemazione idrogeologica debbano prevedere delle opere longitudinali e trasversali in grado di stabilizzare l'alveo e contenere eventuali colate fangose. Tali opere dovranno scaturire da specifici studi di tipo idraulico.
Per i fabbricati di Regione Chignolo si prescrive la manutenzione delle opere realizzate a seguito dell'evento gravitativo 1994: dovrà pertanto essere garantita la funzionalità dalle canalette di raccolta delle acque meteoriche (ripulendole da eventuali interramenti) e la manutenzione delle opere di sostegno mediante palificate doppie.
Prima del rilascio delle autorizzazioni, un Tecnico di settore dovrà produrre una perizia asseverata attestante lo stato e l'efficienza delle opere eseguite.
Per il fabbricato di regione Montiglio dovrà essere valutata e certificata, con lo stesso criterio di analisi, l'efficienza delle opere di sostegno. I modesti eventuali ampliamenti consentiti dovranno essere oggetto di specifica verifica di stabilità quantitativamente calcolata ai sensi del D.M. 14.01.2008.
Per i fabbricati posti al vertice Nord di via Vittorio Emanuele II (via Manganese), le condizioni

di pericolosità sono già state minimizzate in relazione alle opere di contenimento attuate sull'ammasso detritico (frutto di smarino dell'attività di cava), posto nel settore di testata. La fattibilità degli interventi dovrà tuttavia essere verificata in relazione all'attività idraulica del Rio "Montiglio", escludendo che le nuove opere possano essere interessate dai processi lungo il corso d'acqua e proponendo interventi contro l'erosione e per la stabilizzazione del tratto di alveo che interferisce con il sito. I risultati delle verifiche e le proposte di intervento dovranno essere contenute in uno specifico studio idrogeologico-idraulico.
Per il fabbricato posto lungo la S.P. 64, oltre agli interventi ordinari di manutenzione e mantenimento dell'efficienza idraulica del Rio, le nuove opere dovranno essere valutate alla luce di uno specifico studio idraulico che individui gli eventuali interventi di sistemazione e difesa da realizzare sul corso d'acqua.

Classe III indifferenziata. Comprende estesi versanti collinari o montani non edificati o con presenza di isolati edifici. È da intendersi come una zona complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in classe II non cartografate o non cartografabili alla scala utilizzata. L'analisi di dettaglio necessaria ad individuare eventuali situazioni attribuibili a classi meno condizionanti può essere rinviata alle future varianti di piano, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio in classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa.

3. In riferimento alla normativa di carattere generale, vengono aggiunte le ulteriori seguenti norme:
   - non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, tranne il caso di attraversamenti; sarà comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate;
   - non sono ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;
   - dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti, verificando le sezioni di deflusso per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti;
   - nelle zone acclivi o comunque riferite al territorio collinare dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate in linee di impluvio naturali;
   - le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua o delle linee di impluvio dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata;

- non sono ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto, neanche per le zone di testata;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire -a breve e lungo termine- la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica.

Considerata la consistenza e la tipologia del patrimonio edilizio esistente, non si prevedono particolari norme per la realizzazione di locali interrati: la loro progettazione dovrà tuttavia essere subordinata ad uno studio di dettaglio sull'andamento del livello della falda freatica. Anche per i nuovi interventi, la relazione geologico-tecnica redatta a corredo del progetto dovrà verificare la compatibilità dei locali al di sotto del piano di campagna con il livello freatico. Viene comunque fatto divieto di edificare locali interrati in assenza di un franco minimo di 2 m rispetto al massimo livello raggiungibile dalla falda idrica.
Le stesse N.d.A. recepiscono le nuove norme tecniche emanate con il D.M. 14.01.2008 e le eventuali successive modifiche ed integrazioni.
In riferimento alla classificazione sismica del territorio (classe IV), per la fattibilità delle opere di tipo 1 e 2 e Classe d'uso I e II, è ammesso il ricorso al "Metodo di verifica alle tensioni ammissibili" anziché la verifica degli "stati limite".

TITOLO IV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

CAPO I COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 63 - Riferimenti legislativi e disciplinari sovraordinati

1. La disciplina regionale del commercio al dettaglio in sede fissa si fonda sulla L.R. 28 del 12/11/1999, le cui prescrizioni hanno integrato e modificato gli articoli 21 e 26 della L.R. 56/1977. Con le disposizioni contenute negli allegati A della D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. (in seguito definita D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.), la Regione Piemonte ha sviluppato ulteriori indirizzi per l'insediamento delle attività commerciali e criteri per la programmazione urbanistica del settore commerciale, ai quali i Comuni sono tenuti ad adeguare i loro strumenti urbanistici.
2. L'adeguamento è predisposto sulla base di quanto contenuto nei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita. Riconoscimento di Addensamenti e Localizzazioni" (in seguito definiti "Criteri Commerciali") di cui al comma 3, articolo 8, del D.Lgs.114/1998, oggetto di separata procedura approvativa da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. I "Criteri Commerciali" definiscono la compatibilità territoriale allo sviluppo delle strutture distributive di commercio al dettaglio in sede fissa e, pertanto, ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di compatibilità insediativa si rimanda integralmente a tale documento.
4. Per tutto quanto non direttamente e specificamente disciplinato dalle presenti norme si intendono richiamate le disposizioni contenute negli atti legislativi e disciplinari di cui al comma 1 del presente articolo e nei "Criteri Commerciali" approvati dal Comune.

Art. 64 - Zone di insediamento commerciale

1. Con riferimento alle definizioni di cui agli articoli 13 e 14 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i. e a quanto stabilito dai "Criteri Commerciali" approvati dal Comune (ai quali si rimanda), è riconosciuta sul territorio comunale il seguente ambito di insediamento commerciale (cfr. Zone di insediamento commerciale - scala 1:2.000):

TIPO DI ZONA	INDIVIDUAZIONE
Addensamento Storico Rilevante A.1	Centro storico leggermente ampliato fino a ricomprendere l'edificio in cui sono ubicati il Municipio, la farmacia, ufficio informazioni turistiche

Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1	Area ex stabilimento Olivetti

2. Il riconoscimento di Localizzazioni urbane non addensate (L.1) può essere effettuato in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i., nelle aree per le quali il P.R.G. preveda la destinazione commerciale al dettaglio e verificando il rispetto di tutti i parametri di cui al prospetto 4, dell'articolo 14 della DCR n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., sempre fatta salva la possibile riduzione fino al 20% del parametro X.1 (numerosità di residenti).

Art. 65 - Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. Nella Tabella regionale della Compatibilità Territoriale dello Sviluppo (Tabella 6, art.17 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.) è definita la tipologia e la dimensione delle strutture commerciali ammesse nelle Zone di insediamento commerciale individuate sul territorio comunale.
2. Ai sensi del'art.24, commi 1 e 2 , della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i., gli esercizi di vicinato sono comunque consentiti anche esternamente alle Zone di insediamento commerciale individuate, purché compresi in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante; nuovi esercizi commerciali con superficie di vendita superiore al vicinato sono consentiti esclusivamente nelle Zone di insediamento commerciale individuate dalla programmazione comunale, secondo le compatibilità indicate nella Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.), in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia prevista dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante.
3. L'eventuale riconoscimento di nuove Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 14 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i, potrà consentire l'insediamento di superfici di vendita superiori al vicinato, sempre secondo le disposizioni della Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i), in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante. Le nuove Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 sono individuabili (art.14, c.4 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i) attraverso i seguenti parametri orientativi:

PROSPETTO 4: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L1) - PARAMETRI		
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE UBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNE DI VIDRACCO
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	m.500
NUMEROSITÀ MINIMA DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y1	X.1	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCELO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAGRAFO Y1	J.1	m.500
DIMENSIONEMASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq 15.000

Art. 66 - Attuazione della destinazione d'uso commerciale

1. La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti princìpi:
   - commercio al dettaglio: destinazione da attribuirsi nell'ambito delle Zone di insediamento commerciale senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i); nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione di esercizi di vicinato. Ai sensi della lettera f), comma 1, articolo 26, della LR 56/1977, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande), l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
   - commercio all'ingrosso: destinazione integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

Art. 67 - Abilitazione di attività commerciali

1. Le nuove aperture, il trasferimento di sede, le variazioni della superficie di vendita e/o del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i, dalle compatibilità definite alla Tabella 6 dell'art.17 della D.C.R. medesima, dalle destinazioni d'uso e dalle prescrizioni urbanistico-edilizie previste dal P.R.G.
2. Per quanto attiene la contestualità nel rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda all'articolo 28 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.
3. Tutti gli interventi di carattere commerciale finalizzati all'inserimento di nuove attività o al miglioramento di quelle esistenti dovranno risultare coerenti con le disposizioni dettate dal

PRG e dal Regolamento Edilizio Comunale per la corretta attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

Art. 68 - Fabbisogno di parcheggi e standard a servizi

1. L'insediamento di nuovi esercizi commerciali e l'ampliamento di quelli esistenti comporta il reperimento dei parcheggi privati, dei parcheggi pubblici e degli altri standard a servizi di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della L.R.56/77, o al versamento delle monetizzazioni sostitutive; in caso di ampliamento di esercizi commerciali esistenti, le superfici per le quali debbono essere calcolati i fabbisogni di parcheggi e standard pubblici sono esclusivamente quelle aggiuntive.
2. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio, per gli esercizi con superfici di vendita superiore a 400 mq, è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO Art 25 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i. (estratto della Tabella)		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	N = 35 + 0,05 (S-400)
M-SAM3	901-1800	N = 60 + 0,10 (S-900)
M-SE2-3-4	401-2500	N = 0,045XS
M-CC	151-1500	NCC=N+N' (***)
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L (***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a 0,12xS', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

3. Fatti salvi i disposti di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della L.R. 56/77, i parcheggi pubblici devono essere almeno il 50% di quelli richiesti dalla tabella sopra riportata, considerando una superficie di mq 26 per ciascun posto auto a piano campagna e di mq 28 per quelli interrati o in strutture pluripiano.
4. I parcheggi privati devono essere liberamente e agevolmente accessibili durante l'orario di apertura delle attività.
5. Per gli esercizi di vicinato, le medie strutture, compresi i centri commerciali, la cui dimensione sia conforme alla Tabella regionale della Compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr.:

Tabella 6 dell' art.17 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i) ubicati nell'Addensamento storico rilevante (A.1) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 2 del presente articolo, ma trovano applicazione i disposti di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della LR 56/77.

6. I parcheggi relativi agli esercizi commerciali esistenti e previsti nella Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata (L.1) possono essere realizzati anche esternamente al perimetro della medesima.
7. All'interno dell'Addensamento storico rilevante (A.1), qualora sia oggettivamente accertata la difficoltà di reperimento delle superfici minime prescritte, è ammessa la monetizzazione delle stesse (da effettuarsi secondo i disposti del successivo comma 7), nel caso in cui l'attività commerciale di nuovo inserimento possa usufruire, nei dintorni e comunque in un raggio di distanza compatibile con le esigenze dell'utenza, di un'area già destinata a parcheggio pubblico di dimensioni tali da soddisfare sia le esigenze dell'utenza alla quale l'area stessa è già destinata, sia gli standard indotti dal nuovo intervento.
8. Gli importi provenienti dalle monetizzazioni di cui al comma precedente sono accantonati su apposito capitolo di bilancio, per contribuire alla costituzione di un fondo destinato alla realizzazione dei parcheggi pubblici afferenti le Zone di Insediamento Commerciale interessate dalle iniziative di sviluppo della rete.

Art. 69 - Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

1. La nuova apertura, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 o rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettate all'autorizzazione da parte degli Enti competenti.
2. I casi di cui al precedente comma sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali, tenuto conto anche di eventuali specifici regolamenti vigenti a livello comunale.
3. Nel valutare caso per caso l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia, ove nominata, possono comunque subordinare a permesso convenzionato interventi che siano ritenuti particolarmente delicati per la confrontanza diretta con emergenze storico architettoniche, definendo eventuali prescrizioni aggiuntive rispetto a quelle del presente testo normativo. A tutela degli ambiti caratterizzati da pregio storico-documentario, quali in particolare gli spazi aperti ed i prospetti edilizi direttamente confrontanti con edifici vincolati per legge o dichiarati di pregio storico ambientale dal PRG, è facoltà dell'Amministrazione Comunale

impedire l'inserimento di attività ritenute particolarmente moleste, improprie o contrastanti con il pubblico decoro.

4. Per l'insediamento di ciascun esercizio deve essere comunque effettuata una verifica di compatibilità con il contesto di inserimento, tendente a dimostrare che l'apertura della nuova attività non determini ulteriori significativi impatti, riguardo agli orari di apertura, al traffico, all'emissione di rumori, odori ed effetti luminosi, e non comporti rischi di incendio, esplosione o altri incidenti potenzialmente pericolosi per gli edifici circostanti.
5. Ogni intervento di nuovo impianto di attività commerciali o di sostanziale riqualificazione e potenziamento di quelle esistenti, anche se non compreso in ambiti di interesse storico-artistico e documentario, deve garantire l'utilizzo di tipologie e di materiali adeguati alle caratteristiche architettoniche e storiche degli edifici circostanti e, in generale, al valore ambientale del tessuto edilizio.
6. Nella ristrutturazione dei prospetti su spazi pubblici e nella sostituzione di serramenti, infissi ed elementi compositivi pertinenti alla facciata, devono essere utilizzati tipologie, proporzioni e materiali coerenti con le peculiarità storico-architettoniche dell'edificio oggetto di intervento, anche definendone le componenti mediante confronto con le caratteristiche degli edifici circostanti e fronteggianti.
7. Per le vetrine, le insegne, le tende da sole, gli impianti di illuminazione ed altri manufatti simili, in assenza di disposizioni contenute nel Regolamento del Colore o in altri regolamenti comunali, l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia, ove nominata, potranno definire, in sede di procedimento autorizzativo, i materiali ed i colori da utilizzare, sempre con la finalità di un armonico inserimento ambientale.

Art. 70 - Verifiche di impatto sulla viabilità

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26 della DCR n.563-13414/1999 e s.m.i, 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 1800mq sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità (di cui al comma 3ter e seguenti, articolo 26, della DCR n.563-13414/1999 e s.m.i.).
2. Si richiamano, inoltre, i contenuti e le disposizioni particolari dettate per specifiche aree dalle presenti Norme attuative di PRG, o da strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Art. 71 - Verifiche di compatibilità ambientale

1. Sono sottoposti alla fase di verifica di compatibilità ambientale gli insediamenti commerciali di cui all'Allegato B1 della LR 40/1998.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della DCR n.563-13414/1999 e s.m.i., la valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'articolo 4 e dall'allegato B1 della LR 40/1998, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui ai commi 7 e 8, articolo 26 della LR 56/77 (insediamenti commerciali di SLP superiore a 4.000 mq).
3. Anche per l'insediamento di esercizi di dimensioni inferiori a 4.000 mq deve essere comunque effettuata una verifica di compatibilità con il contesto di inserimento, tendente a dimostrare che l'apertura della nuova attività non determini ulteriori significativi impatti, riguardo agli orari di apertura, al traffico, all'emissione di rumori, odori ed effetti luminosi, e non comporti rischi di incendio, esplosione o altri incidenti potenzialmente pericolosi per gli edifici circostanti.
4. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso vietare l'insediamento di attività oggettivamente moleste o di quelle che, sia per caratteristiche proprie, sia per quelle della possibile utenza, vengano ritenute incompatibili con la prevalente destinazione residenziale del tessuto edilizio o per problemi legati alla sicurezza, all'accessibilità, alle necessità di parcheggio.
5. In generale, ad eccezione dei tratti di viabilità di raccordo con la rete comunale, da dismettere o assoggettare all'uso pubblico, tutte le altre superfici di infrastrutture quali raccordi viari interni, piazzole di manovra, parcheggi pubblici e di uso pubblico, devono essere prevalentemente realizzate con l'impiego di tecniche che mantengano la permeabilità del suolo (autobloccanti, prato armato e simili), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi ed impermeabili in genere.
6. Anche nell'esecuzione delle opere di sistemazione delle superfici pertinenziali degli edifici (sia private che di uso pubblico) devono essere privilegiate tecniche e materiali che consentano il mantenimento di una sufficiente permeabilità del suolo.

Art. 72 - Condizioni specifiche per l'insediamento di attività commerciali

1. Per il potenziamento dell'offerta commerciale esistente alcuni tipi di attività possono essere ritenuti prioritari rispetto ad altri, in rapporto ai fabbisogni stimati della comunità locale. Pertanto, la richiesta di attivazione e nuovo inserimento di tali prioritarie funzioni potrà essere agevolata dall'Amministrazione Comunale mediante l'individuazione di mirati incentivi di natura economica da prevedere, in sede attuativa, in apposito atto convenzionato.
2. Per promuovere il potenziamento e la riqualificazione formale e funzionale delle attività esistenti, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere forme di incentivo economico per i relativi interventi di ristrutturazione ed eventuale ampliamento delle superfici commerciali, purché comprensivi della sostituzione o riqualificazione dei serramenti e di ogni altra

struttura prospettante su vie pubbliche, ritenuti incongrui ed impattanti sul valore ambientale del tessuto edilizio.

3. Al fine di facilitare l'inserimento, nel tessuto edilizio consolidato compreso nell'Addensamento riconosciuto, anche di medie strutture di vendita, secondo le quantità ammesse dalla Tabella della Compatibilità Territoriale dello Sviluppo (cfr. Tabella 6, DCR n.563-13414/1999 e s.m.i) potranno essere prese in considerazione proposte progettuali volte ad utilizzare anche superfici utili lorde sovrapposte (piani terra, piani interrati, primi piani), purché adeguatamente collegate secondo le norme di sicurezza e a condizione che l'inserimento dell'attività commerciale non risulti molesto per eventuali unità abitative contigue. Analogamente, è ammesso l'utilizzo, alle stesse condizioni, di fabbricati accessori e di cortili pertinenti al fabbricato principale oggetto di intervento, purché funzionalmente collegati e privi di vincoli e di servitù di terzi. In ogni caso, l'intervento nel suo complesso dovrà risultare correttamente inserito nel tessuto edilizio e sociale circostante; è facoltà del Servizio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia, ove nominata, subordinare i casi di più complessa valutazione ad accordo scritto con le proprietà confinanti.

nota bene:

Sono state eliminate dalle presenti Norme di Attuazione le tabelle relative ad aree urbanistiche esterne al territorio comunale di Vidracco, in quanto già modificate dai relativi Comuni nell'ambito di autonome procedure di variante al PRGI.

COMUNE DI VIDRACCO	ZONA RC1	TAB - N° 21

1) Superficie territoriale: mq. 27.430
2) Destinazione d'uso: art. n° 43 delle N.d.A.
3) Abitanti insediabili: n° 65
4) Strumenti attuativi

☐ P.E.C. (Art. n° 19delle N.d.A.)

☒ intervento diretto con concessione singola (Art. n° 13 delle N.d.A.)

5) Norme edilizie

- indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq. -,--
- indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq. 0,80
- altezza max:	ml. 7,50
- piani fuori terra:	n° 2
- distanza dai confini:	art. n° 6 delle N.d.A.
- distanza dai fabbricati:	art. n° 6 delle N.d.A.
- bassi fabbricati:	art. n° 36 delle N.d.A.
- recinzioni:	art. n° 31 delle N.d.A.

NOTE:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La capacità edificatoria dell'ambito contraddistinto in cartografia con perimetro tratteggiato nero e identificativo numerico ❶ è incrementata di 70 mq con destinazione vincolata alla realizzazione della sala del commiato connessa all'esistente agenzia di pompe funebri.

Si dettano inoltre le seguenti prescrizioni, finalizzate a garantire il conseguimento di idonei livelli di sostenibilità ambientale per la realizzazione delle nuove consistenze edilizie:

- invarianza idraulica: eventuali pavimentazioni delle aree pertinenziali devono essere realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche e deve essere assicurata una dotazione di 1 mq di superficie a verde in piena terra ogni 20 mc di costruzione (con un minimo assoluto di 60 mq); per le alberature devono essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'idonea persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;
- risparmio idrico: devono essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso non potabile;
- efficienza energetica: si richiama il rispetto degli obblighi di legge relativi all'efficienza dell'involucro edilizio e degli impianti e agli approvvigionamenti minimi da fonti rinnovabili. Si richiede inoltre l'impiego di apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
- contenimento dell'inquinamento luminoso: si prescrive l'utilizzo, nelle aree esterne, di corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste e l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;
- contenimento dell'inquinamento acustico: deve essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e dei livelli sonori interni agli edifici previsti dal DPR 142/2004.
- contributo straordinario di urbanizzazione: la trasformazione dell'area, in quanto prevista da variante specifica di PRG, comporta il versamento dei contributi straordinari di urbanizzazione di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d ter), del DPR 380/2001 (relativi all'incremento di capacità edificatoria attribuito con Variante di PRG), da destinare agli interventi di compensazione ambientale di competenza comunale, previsti dal Piano di Gestione della Riserva Naturale dei Monti Pelati.

COMUNE DI VIDRACCO	ZONA RE1	TAB - N° 22

6) Superficie territoriale: mq. 23.640

7) Destinazione d'uso: art. n° 43 delle N.d.A.

8) Abitanti insediabili: n° 133

9) Strumenti attuativi

☒ P.E.C. (Art. n° 19 delle N.d.A.)

☒ intervento diretto con concessione singola (Art. n° 13 delle N.d.A.)

10) Norme edilizie

- indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq. 0,70
- indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq. 0,79
- altezza max:	ml. 7,50
- piani fuori terra:	n° 2
	n° 3 mediante l'utilizzo dei volume del sottotetto
- distanza dai confini:	art. n° 6 delle N.d.A.
- distanza dai fabbricati:	art. n° 6 delle N.d.A.
- bassi fabbricati:	art. n° 36 delle N.d.A.
- recinzioni:	art. n° 31 delle N.d.A.

NOTE:

Sulle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale non potranno essere localizzati edifici di alcun genere.

COMUNE DI VIDRACCO				SPAZI PUBBLICI		TAB - N° 28	
Aree	Superficie				Standard		
	esist. mq.	prev. mq.	tot. mq.	bilancio +/- mq.	min. mq/ab.	prev. tot. mq/ab	bilancio +/- mq/ab
A							
Sm							
Se	1650	0	1650	0			
SM							
AIC	7135	270	7405	270			
V	14736	0	14736	0			
P	9582	120	9.702	120			
AS	10260	0	10260	0			
Tot.	43363	390	43.753	390			

COMUNE DI VIDRACCO	ZONA IR1	TAB - N° 50

1) Superficie territoriale: mq. 8.950

2) Destinazione d'uso: art. n° 53 delle N.d.A.

3) Fabbisogno teorico di spazi pubblici: mq. 895 (10% sup. territ.)

4) Attuazione del P.R.G.I.:

☐ preventivo (Art. n° xx delle N.d.A.)

☒ intervento diretto con concessione singola (Art. n° 53 delle N.d.A.)

5) Norme edilizie

5.1 Rapporto max. di copertura:

5.1.1 Ampliamenti edifici esistenti (Art. n° 53 delle N.d.A.): 50 % sup. fondiaria

5.1.2 Nuovi insediamenti (Art. n° 53 delle N.d.A.): 50 % sup. fondiaria

6) Aree private libere da costruzioni:

- parcheggi privati e spazi di manovra: 1 mq / 20 mc
- le rimanenti aree potranno essere destinate a verde private e a deposito di materiali non nocivi nè molesti.

7) Recinzioni: Art. 31 delle N.d.A.

NOTE:

01. Per insediamenti terziari-direzionali-commerciali, dismissione aree a pubblici servizi ai sensi dell'art.21 della LR n.56/1977 e successive modifiche e integrazioni.

COMUNE DI VIDRACCO	ZONA INI1	TAB - N° 50bis

8) Superficie territoriale: mq. 7.480

9) Destinazione d'uso: art. n° 54 delle N.d.A.

10) Fabbisogno teorico di spazi pubblici: mq. 10% della ST

11) Attuazione del P.R.G.I.:

☒ preventivo P.E.C.
(Art. n° 54 delle N.d.A.)

☒ intervento diretto con concessione singola
(Art. n° 54 delle N.d.A.)

12) Norme edilizie

5.1	Rapporto max. di copertura:	
5.1.1	Ampliamenti edifici esistenti (Art. n° 54 delle N.d.A.):	50 % sup. fondiaria
5.1.2	Nuovi insediamenti (Art. n° 54 delle N.d.A.):	50 % sup. fondiaria

13) Aree private libere da costruzioni:

- parcheggi privati e spazi di manovra: 1 mq / 20 mc
- le rimanenti aree potranno essere destinate a verde private e a deposito di materiali non nocivi nè molesti.

14) Recinzioni: Art. 31 delle N.d.A.

NOTE:

01. Per insediamenti terziari-direzionali-commerciali, dismissione aree a pubblici servizi ai sensi dell'art.21 della LR n.56/1977 e successive modifiche e integrazioni.