Regione Piemonte

Comunità Montana Val Pellice

Città metropolitana di Torino

COMUNE DI TORRE PELLICE

VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C., ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto

Norme Tecniche di Attuazione e allegato 'Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante'

ottobre 2016

progetto
arch. Ezio BARDINI
via brofferio, 100 - asti
tel.0141/530204

e-mail: info@bardiniassociati.com

NORME DI ATTUAZIONE

Approvate con D.G.R. n. 24 – 26093 in data 14/07/1983
(testo integrato con le modifiche regionali)

NOTE:

La presente costituisce edizione revisionata delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Torre Pellice.
Il testo che segue si configura come testo integrato delle norme di attuazione. Il testo viene rieditato in forma "pulita" senza la segnalazione grafica delle precedenti varianti
Per quanto riguarda la presente Variante, in tale testo le parole scritte ***in rosso corsivo (grassetto)*** rappresentano le parti di testo aggiunto e modificato con la presente edizione, mentre le parti ~~barrate~~ rappresentano il testo eliminato.
Il testo in **blu grassetto** è aggiunto con il progetto preliminare
Il testo in **verde grassetto** è aggiunto con la proposta tecnica del progetto definitivo
Il testo in **fucsia grassetto** è aggiunto con il progetto definitivo.

Le barrature laterali evidenziano ed isolano le parti ora variate.

Il testo integrato contiene i riferimenti alle modifiche e alle varianti al P.R.G.I. di seguito elencate:

~~Varianti strutturali ai sensi art.17 comma 6 della L.R.56/77 e s. m. e i.:~~

1. ~~Variante "Mazzonis" con contestuale Piano Particolareggiato approvata con DGR 4-8548 del 3 marzo 2003.~~
2. ~~Variante di adeguamento al P.A.I. ed alla circolare regionale 7/LAP adottata con DCC n.47 del 25 settembre 2003, in itinere.~~

~~Varianti parziali ai sensi art.17 comma 7 della L.R.56/77 e s. m. e i.:~~

1. ~~Variante parziale Comunale n° 2 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 15.07.1999.~~
2. ~~Variante contestuale a Variante del Piano Particolareggiato area C16 , unità 20/a/b/c approvata con D.C.C. n.15 del 12 marzo 2001.~~
3. ~~Variante "Tavola valdese" approvata con DCC 57 del 28 set 2005.~~
4. ~~Variante "percorsi cicloturistici" approvata con DCC 59 del 28,09,2005.~~
5. ~~Variante "Via Pralafera" ristrutturazione Urbanistica; approvata con DCC 71 del 28 novembre 2005~~
6. ~~Variante redistribuzione Vandalino approvata con DCC n.32 29 settembre 2006.~~
7. ~~Variante Area C11-V.le Dante; adottata con DCC n. 34 del 29 settembre 2006 e attualmente in itinere.~~
8. ~~Variante di Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. 28/99); approvata con DCC n. 17 del 29/03/2007~~

~~Modifiche ai sensi art.17 comma 8 della L.R.56/77 e s. m. e i.:~~

1. ~~Modifica per area C17 "Coppieri - Severa" approvata con DCC 17 del 12 marzo 2001~~
2. ~~Modifica area F2 - PIXEL approvata con DCC 63 del 29 novembre 2002~~
3. ~~Modifica con contestuale modifica al Piano Particolareggiato dell'Area – C16, precisazioni normative scheda d'area – approvata con DCC 22 del 24 marzo 2003~~

~~Variazione urbanistica al PRGC vigente, ex lege 285/2000 art.9 c.4:~~

1. ~~Variante Palaghiaccio approvata con Conferenza dei Servizi come da D.D. n.106 del 6 marzo 2006 del Responsabile del procedimento della Direzione Trasporti della Regione Piemonte.~~

1. **con Deliberazione della Giunta Regionale n. 24/26093 del 14/06/1983 pubblicata sul B.U.R. n. 30 del 27/7/1983 veniva approvato il Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valpellice comprendente il Comune di Torre Pellice;**
2. **vennero successivamente formate le seguenti varianti generali o strutturali del PRG:**
    1. **Variante alle Norme di Attuazione del P.R.G.I. della Val Pellice con le modifiche ed integrazioni della Deliberazione della Giunta Regionale del 31/1/1994 n. 54-31995, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 2/3/1994**
    2. **Variante n. 5 al P.R.G.I. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 26-1415 in data 18/9/1995**
    3. **Variante "Mazzonis" con contestuale Piano Particolareggiato approvata con DGR 4-8548 del 03.03.2003 e pubblicata sul B.U.R.P. n.11 del 13.03.2003.**
    4. **Variante strutturale al P.R.G. di "Approvazione del progetto definitivo di variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente di adeguamento al Piano**

Stralcio per l'Assetto Idrogeologico -artt. 17 comma 4 e 31 ter comma 12 della L.R. 56/77 e smi" assunta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22/03/2012;

3. **con i provvedimenti di seguito citati vennero approvate le seguenti Varianti parziali ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. 56/'77 e smi.:**
   5. **Variante Comunale n° 2 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 15.07.1999**
   6. **Variante contestuale a Variante del Piano Particolareggiato area C16, unità 20/a/b/c approvata con D.C.C. n.15 del 12 marzo 2001.**
   7. **Variante "Tavola valdese" approvata con DCC 57 del 28 settembre 2005.**
   8. **Variante "percorsi cicloturistici" approvata con DCC 59 del 28 settembre 2005.**
   9. **Variante "Via Pralafera" ristrutturazione Urbanistica; approvata con DCC 71 del 28 novembre 2005**
   10. **Variante "Redistribuzione aree varie residenza e servizi e ex albergo Vandalino" approvata con DCC n. 32 del 29 settembre 2006.**
   11. **Variante di Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. 28/99); approvata con DCC n. 17 del 29/03/2007**
   12. **Variante "Area C11-V.le Dante; approvata con DCC n. 18 del 29 marzo 2007**

4. **con i provvedimenti di seguito citati vennero approvate le seguenti Modifiche ai sensi del 8° comma dell'art.17 della L.R. 56/'77 e smi.:**
   13. **Modifica per area C17 "Coppieri - Servera" assunta con DCC 17 del 12 marzo 2001**
   14. **Modifica area F2 - PIXEL assunta con DCC 63 del 29 novembre 2002**
   15. **Modifica con contestuale modifica al Piano Particolareggiato dell'Area C16 , precisazioni normative scheda d'area – assunta con DCC 22 del 24 marzo 2003**
   16. **Modificazione al PRG contestuale ad individuazione sub-ambito di intervento area omogenea C18, loc. Pracastel assunta con D.C.C. n. 22 del 31 marzo 2008**
   17. **Modificazione al PRG contestuale ad individuazione sub-ambito di intervento nell'area di PRG C14a ai sensi dell'art. 46 c.1 L.R. 56/77 e smi e dell'art,16 c.4 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, assunta con DCC 50 del 27 ottobre 2008**
   18. **Modificazioni al PRG ai sensi art. 17 c. 8 della L.R. 56/77 di rettifica della D.C.C. N. 17 del 29/3/2007: adeguamento del P.R.G.C. alla Legge regionale sul commercio (L.R. 28/99)" con D.C.C. n. 14 del 29 aprile 2013 (modifiche richieste dalla Regione Piemonte per adeguare ai parametri regionali la D.C.C. n. 17/2007**
   19. **Modificazioni al piano regolatore ai sensi art. 17 comma 12 (ex comma 8) della LR 56/77 e smi DCC n° 14 del 29 aprile 2014 di rettifica della DCC n° 17 del 29.03.2007 per Adeguamento del PRGC alla Legge Regionale sul Commercio – LR 28/99 successivamente rettificata con DCC n° 28 del 15.07.2013**
   20. **Modificazioni al piano regolatore ai sensi art. 17 comma 12 della L.R. 56/77: D.C.C. n. 15 del 29 aprile 2013 tramite rettifiche alla scheda area C5 della variante parziale al PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e smi in Via Pralafera di iniziativa privata, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 28/11/2005"**
   21. **Modificazione al P.R.G.C. "Rettifica riferimenti normativi alla DCC n° 14 del 29.04.2013 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 3 del 25/3/2013 relativa a modificazioni dell'adeguamento del P.R.G.C. alla Legge regionale sul commercio (L.R. 28/99)"**

con i provvedimenti di seguito citati vennero inoltre approvati:

22. **Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.), approvato con Deliberazione del C.C. n. 19 del 28/04/2004;**
23. **Variazione urbanistica ai sensi del 4° comma dell'art.9 della L. 285/2000 e smi denominata "Variante Palaghiaccio assunta con Conferenza dei Servizi come da D.D. n.106 del 6 marzo 2006 del Responsabile del procedimento della Direzione Trasporti della Regione Piemonte**
24. **DCC n° 40 del 7 ottobre 2013 di Approvazione progetto preliminare con contestuale variante al PRGC per lavori di ricostruzione del ponte in località Bertenga, adottata ai sensi ai sensi art. 19 comma 2 del D.P.R. Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e conformemente all'art. 17 bis comma 6 della L.R. 56/77 e smi**

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo primo: Principi generali

Art. 1 - ESTENSIONE

La validità e l'applicazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) sono estese a tutto il territorio della Comunità Montana Val Pellice ovvero dei Comuni di: Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Bricherasio, Luserna S. Giovanni, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice, Villar Pellice. ***La presente Variante rappresenta l'aggiornamento del P.R.G. limitatamente al territorio del Comune di Torre Pellice e costituisce pertanto lo strumento di riferimento per la gestione del P.R.G.***

Art. 2 - ELABORATI

Gli elaborati del P.R.G.I. sono costituiti come segue:
- Relazione illustrativa
- Allegati tecnici formalizzati in:

A1 - Stato attuale delle vegetazioni e delle colture	1:25.000
A2a (1,2) Stato attuale intero territorio	1:10.000
A2b (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10) e A2c (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10) Stato attuale delle aree urbanizzate	1:1.500

B - Relazione geologico-tecnica (del Geologo per il P.R.G.I)
C - Scheda quantitativa dei dati urbani

- Tavole:

A - Progetto-inquadramento territoriale	1:25.000
B (1,2)-Progetto-sintesi intero territorio	1:10.000
CD (1a,1b,1c,1d,2,3a,3b,4,5a,5b,6,7,8,9,10) Progetto-Sviluppo del piano	1:1.500

- Elaborati di dettaglio
Norme di attuazione
Tabelle allegate alle Norme di attuazione

Elaborati della variante dell'adeguamento al PAI approvata con DCC n. 3 del 22/03/2012:
Elaborati urbanistici
- **Relazione illustrativa**
- **Norme di attuazione – testo integrato**
- **Tabelle d'area allegate alle Norme di Attuazione – testo integrato**
- **Tavola B1 - Sintesi intero territorio** **scala 1:10.000**
- **Tavola CD8/1 – Tavola di PRGC** **scala 1:1.500**
- **Tavola CD8/2 – Tavola di PRGC** **scala 1:1.500**
- **Tavola CD8/3 – Tavola di PRGC** **scala 1:1.500**
- **Tavola CD10 - Didascalia**

Elaborati geologici
- **Elaborati testuali:**

Relazione geologica, Catasto dati geognostici, Schede tributari, Schede dei processi lungo la rete idrografica, Schede frane, Schede valanghe, Schede conoidi, Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD), Cartografia PAI, Ricerca storica.
- **Elaborati cartografici:**

Carta geologico-strutturale, Carta morfologica, Carta dei dissesti, Carta delle caratteristiche litotecniche e idrogeologiche, Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA), Carta degli eventi alluvionali, Carta dei fenomeni franosi IFFI e delle perimetrazioni PAI, Carta delle acclività, Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD), Carta di sintesi 1:10.000, Carta di sintesi 1:5.000, Analisi delle previsioni urbanistiche.

Gli elaborati del P.R.G. così come aggiornati dalla presente Variante sono da considerarsi sostitutivi ai precedenti omologhi e sono così costituiti.

- ***Relazione Illustrativa e allegato "elenco dei servizi"***
- ***Analisi paesaggio urbano – documentazione fotografica***
- ***Analisi infrastrutture 1:5.000***
- ***Confronto con perimetrazione del centro abitato 1:5.000***
- ***Confronto con PTC2 1:5.000***
- ***Ambiti oggetto della variante (tav. a titolo illustrativo) 1:2.500***
- ***Schede quantitative dei dati urbani (a titolo illustrativo)***
- ***Sintesi intero territorio - B1 1:10.000***
- ***Tavole di PRGC - CD 8/1, 8/2, 8/3 1:1.500***
- ***Didascalia - CD 10***
- ***Norme Tecniche di Attuazione e allegato 'Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante'***
- ***Tabelle allegate alle Norme di attuazione***

Costituiscono inoltre ~~riferimento~~ ~~i seguenti~~ parte integrante degli elaborati costituenti il progetto definitivo della variante ~~dei documenti di pianificazione~~ gli elaborati allegati alla D.G.C. n. 185 del 08/10/2012 di "Recepimento ~~degli~~ studi di microzonazione sismica ~~di livello 1,~~ all'interno del piano regolatore vigente secondo le indicazioni dell'all. A della D.G.R. 13/06/2011 N. 17-2172", che ha recepito gli studi di microzonazione sismica, con grado di approfondimento corrispondete al livello 1, condotti dalla Regione Piemonte in attuazione della O.P.C.M. 3907/2010 sul territorio comunale di Torre Pellice, approvati in via definitiva dalla Regione con D.D. n. 2142 del 05/09/2012 all'interno dei propri strumenti di pianificazione, secondo le indicazioni riportate dell'All. A alla D.G.R. 13/06/2011 sopra citata. Con la D.G.C. n. 185 del 08/10/2012 si è preso atto della documentazione trasmessa con nota prot. 67567 in data 11/09/2012 dal settore Sismico della regione Piemonte, pervenuta al Comune il 14/09/2012 al prot. 10262 e composta di: ~~così composti:~~

- ***Carta geologico-tecnica 1:5.000***
- ***Carta delle indagini 1:5.000***
- ***Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica 1:5.000***
- ***Relazione geologico-tecnica***
- ~~***La documentazione su formato digitale, unitamente all'insieme delle banche dati.***~~

Capitolo secondo: Attuazione

Art. 3 - STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL ~~P.R.G.I.~~ *P.R.G.*

Ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale 05.12.1977 n° 56 e successive modifiche, che nelle presenti norme viene in seguito complessivamente indicata anche solo con: L.R. 05/12/77 n°56 ***e s.m.i.*** e L.R. 56/77 ***e s.m.i.***, gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G,*** nonchè delle loro destinazioni d'uso comunque vincolate, sono subordinati a ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** o autorizzazione da parte del Sindaco. Negli articoli seguenti e negli altri elaborati del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** sono definiti gli interventi per i quali ~~la concessione~~ ***il permesso di costruire*** è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi definiti come segue:

a) ai sensi del citato art. 32:

1) i piani particolareggiati (P.P.)
2) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.) e di iniziativa pubblica (P.E.C.O)
4) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.P.)
5) i piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della L. 865/71

b) ai sensi dell'art. 28 della L. 5.08.1978 n° 457 e dell'art. 32 della L.R. citata:
piani di recupero (p.r.)

~~L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.I. nonchè degli strumenti urbanistici esecutivi è definita dai programmi pluriennali di attuazione (P.P.A). I piani di recupero possono aver attuazione solo all'interno delle zone di recupero.~~
L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione é definita in 10 anni, salvo minore durata, eventualmente specificata nelle norme di attuazione particolari di ciascun piano esecutivo.

Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispondere ai disposti di legge come segue:
a) i P.P. ai disposti dell'art. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n°.1150 e successive modificazioni, agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 5/12/77 n°56.
b) i P.E.E.P. ai disposti della legge 18.04.1962 n° 167 e successive modificazioni e all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n°56.
c) i P.E.C. ai disposti degli artt. 43, 44, 45, della L.R. 5/12/77 n°56.
c1) i P.I.P. ai disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dell'art. 42 della L.R.56/77.
d) i P.T.P. al disposto dell'art. 47 della L.R. 5/12/77 n°56.
e) i p.r. ai disposti degli artt. 28, 30, 31 della legge 5.08.1978 n°457 e dell'art. 41/bis della L.R. 56/77.
f) tutti gli interventi definiti dalla legislazione di settore vigente, quali Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), Piani Integrati, ecc.
La proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo convenzionato può essere sottoscritta da proprietari intestatari di almeno i 3/4 del valore catastale complessivo dell'area di estensione minima identificata in P.R.G.
In tal caso la proposta può essere limitata all'ambito in disponibilità ai sottoscrittori, entro il quale deve essere comunque reperita una quantità di aree da cedere per servizi pari ad almeno la superficie di tutte le aree per servizi individuate in P.R.G. nell'area di estensione minima interessata, fatto salvo comunque l'assolvimento dello standard minimo di legge.
Nella suddetta proposta, per le aree residue, deve essere garantita l'accessibilità pedonale e veicolare, l'autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete e l'utilizzo della volumetria residua in applicazione dei parametri di zona. In ogni caso sono fatte salve eventuali prescrizioni dell'Amministrazione Comunale sui vincoli tipologici e di allineamento, su modalità

di sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico e sulla viabilità, che in ogni caso si applicano su tutti gli interventi.
Con riferimento alla programmazione del fabbisogno di edilizia economica popolare, l'Amministrazione Comunale può richiedere all'atto dell'accoglimento di strumento urbanistico esecutivo redatto all'interno di tutte le aree residenziali o miste, il soddisfacimento di quote di edilizia economica e popolare e/o di edilizia sociale così come definita dalla vigente normativa di settore.
In relazione alle esigenze specifiche riscontrabili per quanto riguarda l'attuazione residua di interventi previsti in ambiti sottoposti a strumenti urbanistici esecutivi anche vigenti, per i servizi e le infrastrutture valgono le possibilità di cui all'art. 21 comma 4bis della L.R. 56/77 s.m.i.
In tali ambiti possono essere altresì realizzati con permesso di costruire convenzionato interventi di completamento, quando tali aree residue, ancorché comprese all'interno di strumento urbanistico esecutivo, risultano dotate di idonea accessibilità veicolare e pedonale e garantiscano in modo autonomo i necessari allacciamenti alle infrastrutture primarie.

Art. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

~~Il P.P.A deve rispondere ai disposti dell'art. 13 della Legge 28.01.1977 n° 10, dell'art. 32 della Legge 5/8/78 n°457 nonchè ai sottocitati articoli della L.R. 56/77:~~
~~a) per le generalità all'art. 33.~~
~~b) per il contenuto all'art. 34.~~
~~c) per gli elaborati all'art. 35.~~
~~d) per l'approvazione e l'efficacia all'art. 37.~~
I comuni possono dotarsi di programma pluriennale di attuazione delle previsioni del PRG vigente, conforme alla disciplina statale.

Art. 6 - CONCESSIONI PERMESSI DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i.***, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco ~~la concessione~~ ***il permesso di costruire*** o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione ed uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili con le presenti N.d.A., per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, secondo i disposti degli artt. 48 e seguenti della L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i***.
~~Sono, comunque, fatti salvi i disposti di cui all'art. 91 quinquies della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene, in particolare, gli interventi sottoposti a concessione o autorizzazione comunale.~~
Sono fatte salve le prescrizioni rispetto alle normative e alla legislazione di ordine Nazionale e Regionale (R.E. conseguente alla L.R. 19/99 e T.U. dell'Edilizia).
Valgono in ogni caso le indicazioni delle normative sovraordinate vigenti al momento delle richieste di esecuzione degli interventi per quanto riguarda la disciplina e la definizione dei titoli abilitativi.

Art. 7 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Per quanto riguarda le definizioni dei parametri di cui al presente articolo, ai fini dell'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, valgono le definizioni contenute nel titolo III del Regolamento Edilizio Comunale attualmente in vigore approvato dal comune sulla base del Regolamento Edilizio Tipo di cui alla L.R. 19/99 che vengono riportate in appendice alle presenti NTA.

Fino all'~~adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, con~~ approvazione definitiva della presente Variante, in luogo delle definizioni suddette del Regolamento Edilizio Comunale, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale ora vigente.

- Superficie territoriale ***(St)***: ~~la superficie territoriale di un'area o di parte di essa è la superficie complessiva compresa entro i limiti di definizione, compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio.~~ ***vedi art. 25 Titolo III R.E.C.***

- Superficie fondiaria (Sf): vedi art. 24 Titolo III R.E.C., fatte salve le seguenti specifiche:

- Superficie del lotto di pertinenza:

a) per gli interventi di cui all'art.13 comma primo punti 5,6,7,8,9,11 delle presenti N.d.A. la superficie del lotto di pertinenza è data dalla superficie di proprietà esclusi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio;

b) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. la superficie del lotto di pertinenza è data dalla superficie della intera proprietà di ogni singola azienda al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, anche se costituita da lotti non contigui, purchè contenuti entro i confini dei territori dei comuni limitrofi, con la limitazione alla edificabilità prevista nella lett. d) della definizione "Quantità edilizia edificabile" contenuta nel presente articolo.

- Superficie del lotto di competenza: la superficie del lotto di competenza è la superficie della parte di proprietà che, in caso di conglobamento di appezzamenti non contigui relativamente agli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. viene utilizzata direttamente per l'insediamento edilizio.

- Densità territoriale edilizia ***(It)***: ~~la densità territoriale edilizia è il rapporto tra il volume edilizio edificabile nell'area intera considerata e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero il numero di unità di volume edificabili competenti a ogni unità di superficie dell'intera area.~~ ***vedi art. 30 Titolo III R.E.C.***

- Densità fondiaria edilizia ***(If)***: ~~la densità fondiaria edi¬lizia è il rapporto tra il volume edilizio e superficie del lotto edificabile pertinente allo stesso (esclusi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero la concentrazione massima del volume edilizio edificabile verificato sulla densità territoriale che, cedute le aree per la formazione di spazi pubblici, può essere raggiunta nell'ambito dei lotti edificabili di pertinenza delle singole costruzioni.~~ ***vedi art. 29 Titolo III R.E.C.***

~~- Rapporto di copertura territoriale: (solo per aree industriali di nuovo impianto): il rapporto di copertura territoriale é il rapporto tra superficie copribile nell'intera area e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio) ovvero il numero di unità di area coperta competente a ogni unità di superficie dell'intera area.~~

- Rapporto di copertura fondiario ***(Rc)***: ~~il rapporto di copertura fondiario è il rapporto tra superficie coperta della costruzione e superficie del lotto edificabile pertinente alla costruzione stessa, ovvero la concentrazione massima di superficie copribile verificata sul rapporto di copertura territoriale che, cedute le aree per la formazione di spazi pubblici, può essere raggiunta nell'ambito dei lotti edificabili di pertinenza delle singole costruzioni~~. ***vedi art. 26 Titolo III R.E.C.***

- Quantità edilizia edificabile:

a) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 6 delle presenti N.d.A. il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie del lotto di pertinenza dell'edificio (esclusi gli spazi pubblici o di uso pubblico) per la densità fondiaria edilizia prescritta per l'area;

b) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 7 delle presenti N.d.A. il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie di proprietà per la densità territoriale edilizia afferente all'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di volume edilizio edificabile su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per la densità edilizia fondiaria prescritta per l'area.

Per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 7 lettera b la quantità edilizia edificabile, oltre quella valutata a volume per l'uso residenziale, relativa alla edificazione per attrezzature artigianali è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura fondiario prescritto nell'area appositamente per le attrezzature suddette.

c) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 9 delle presenti N.d.A. l'area copribile è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura territoriale prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di area coperta su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per il rapporto di copertura fondiario prescritto per l'area.
d) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. il volume edilizio residenziale è dato dal prodotto dell'intera proprietà dell'azienda, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, per la densità fondiaria prescritta per l'area: per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo lettera c il computo è da effettuarsi in misura non superiore a 5 ettari per azienda; è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza compresa tra i confini dei Comuni limitrofi a quello in cui è ubicato il centro aziendale sede delle attrezzature principali dell'azienda. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc., mentre, per le stesse attrezzature, il rapporto di copertura massimo nell'ambito del lotto di competenza non può superare il valore di 1/3.
Negli interventi di trasformazione, dalla quantità edilizia edificabile occorre sottrarre quella già esistente nell'ambito dell'area di intervento.

-Altezza ***vedi art. 16 (Hf) e art. 17 (H) Titolo III R.E.C.*** ~~media: l'altezza media di una costruzione è data dal rapporto tra l'area somma di tutte le fronti del fabbricato (misurata in altezza dalla linea di emergenza da terra alla linea di intradosso dell'ultimo solaio dei piani non mansardati) e la misura del perimetro costituito dalle fronti medesime.~~

~~- Altezza massima: l'altezza massima è il maggiore dei segmenti verticali misurabili tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile non mansardato ed il terreno correttamente sistemato anche in funzione di quanto stabilito al successivo art. 15 punto c) delle presenti N.d.A.; l'altezza massima non può superare i limiti di cui al D.M. 24.01.1986.~~
~~Non vengono computate né nell'altezza media né in quella massima le parti di fronte fuori terra, usate per l'accesso al piano seminterrato o interrato (rampe) fino ad un massimo di un ottavo del perimetro di base del fabbricato.~~

- Volume di un edificio ***(V) vedi art. 23 Titolo III R.E.C.***: ~~il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta dell'edificio per l'altezza media. Nel volume debbono essere conteggiati gli avancorpi, i locali anche saltuariamente abitabili collocati nel sottotetto e le parti di tetto poste al disopra dell'inclinata 1verticale/2orizzontale riportata dai punti distanti in orizzontale mt. 1,50 dalla linea intersezione delle facciate con il piano dell'intradosso dell'ultimo solaio; detta verifica viene effettuata esclusivamente sulle sezioni trasversali, sui lati più brevi degli edifici.~~
~~Negli interventi di cui all'art.13, comma primo punti 5, 6, 7 delle presenti N.d.A. debbono essere esclusi i porticati, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche (camini, esalatori, vani e torri ascensori, impianti di depurazione, parti di tetto comprese entro l'inclinata precedentemente definita nel presente capitolo).~~ ***Nel calcolo del volume l'esclusione delle superfici relative ai vani scala è limitata ad un massimo, sul totale dei piani, del 15% della SLP totale delle unità immobiliari servite e sempre che tali elementi rispettino le dimensioni minime prescritte dalle norme di legge vigenti comprese le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.***

Nel calcolo del volume l'esclusione delle superfici relative al ricovero ed alla manovra dei veicoli, non debbono superare la dimensione massima del 20% della superficie coperta del fabbricato emergente nel rispetto comunque del rapporto di copertura Rc e per i fabbricati interrati non si

deve superare la dimensione massima del 40% della SUL del fabbricato emergente oltre alla porzione interrata del fabbricato principale emergente.
Eventuali condizioni particolari riferite a singole zone per la valutazione degli spazi di ricovero e manovra dei veicoli, anche in relazione alle varie tipologie di mezzi, possono essere specificate nelle schede e nelle norme specifiche per le singole zone.
E' fatto salvo quanto previsto per quanto riguarda la superficie coperta all'art. 43 delle presenti NTA.

Nel calcolo del volume l'esclusione delle superfici relative ai locali sottotetto devono verificare le seguenti condizioni:
• altezza interna massima dall'estradosso dell'ultimo solaio di calpestio all'intradosso del colmo o della struttura del tetto e del controsoffitto strutturale, inferiore ai m. 2,40.
• rapporti aeroilluminanti inferiori a 1/20 della superficie utile servita;
• coperture a falde con pendenza congrua alla tipologia del manto di copertura previsto e comunque non superiore al 51%;
• formazione di abbaini e/o lucernari, per interventi di nuova costruzione, con superficie aerante e/o illuminante non superiore a 1,5 mq nella quantità massima di uno ogni ~~30~~ 60 mq di superficie di falda misurata in proiezione orizzontale;
• non sono soggetti alle limitazioni riguardanti abbaini o lucernari, gli interventi funzionali al recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui alla L.R. 21/98, che devono essere in ogni caso contenuti in numero e dimensioni necessari e sufficienti al rispetto dei requisiti minimi di aeroilluminazione naturale dei locali abitabili.

In sede di intervento di ristrutturazione edilizia, l'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 5.07.1975, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto, purchè:
- non si superi la preesistente imposta di 90 cm ;
- non venga aumentato il numero di piani;
- la forma della copertura non subisca variazioni;
- le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;
- vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del codice civile.

La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui al successivo art.44 delle presenti n.d.a.

- Superficie coperta ***(Sc) vedi art. 20 Titolo III R.E.C.***: ~~la superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica chiusi nonché delle parti comprese tra le strutture verticali di appoggio di corpi di fabbrica aperti e delle parti di fabbrica sporgenti in orizzontale senza appoggi oltre 2,50 metri dalla struttura verticale di supporto. Non vengono computate come superfici coperte i rialzi dal terreno ancorché in muratura quali marciapiedi, scalinate e simili, purché esterni alle strutture verticali di appoggio della copertura e non creanti locali sottostanti, le pensiline e tettoie per la protezione durante l'orario di lavoro di veicoli; non vengono altresì computate come superficie coperta gli impianti tecnologici quali centrale elettrica, centrale depurazione, centrale compressione, centrale pompaggi se in edifici a sé stanti, e quegli impianti tecnologici che per legge debbono essere localizzati all'esterno degli impianti produttivi, salvo diverse prescrizioni nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A..~~

- Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds): vedi art. 19 Titolo III R.E.C.

~~- Confrontanze: la confrontanza di un edificio verso spazi pubblici è il rapporto tra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dalla mezzeria dello spazio pubblico antistante; la confrontanza di un edificio verso spazi privati è il rapporto fra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dal confine; la confrontanza fra edifici insistenti~~

~~sulla stessa proprietà è il rapporto tra l'altezza media della fronte confrontante più elevata e la distanza minima tra gli edifici.~~

~~Superficie utile lorda: E' la somma di tutte le superfici di calpestio dei piani anche interrati misurati:~~

~~1) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali;~~

~~2) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.~~

~~Non rientrano nel calcolo le superfici di calpestio interrate o il cui volume relativo emerge dal piano di campagna sistemato meno di m.1,00, ove non si dia luogo alla presenza continuativa di persone né di accesso al pubblico e sempre che costituiscano pertinenza di unità immobiliari fuori terra.~~

- Trasferimenti di edificabilità: Sono ammessi trasferimenti di volumetria nell'ambito delle zone residenziali alle seguenti condizioni:

- nel caso di permesso di costruire tra superfici fondiarie di lotti contigui, purché il trasferimento della quota edificabile avvenga con atto pubblico registrato e trascritto e nell'ambito della stessa area normativa, nonché vengano sempre rispettati, sul lotto fondiario edificando, i parametri caratteristici per l'edificazione stabiliti nella tabella d'area;

- nel caso di strumento urbanistico esecutivo purché venga rispettata la sommatoria delle densità edilizie territoriali e fondiarie ammesse nelle singole aree di P.R.G.C. coinvolte nonché, sul lotto fondiario edificando, i parametri caratteristici per l'edificazione stabiliti nella tabella d'area; in tal caso dovrà essere stipulato apposito atto di vincolo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità parziale o totale sulle aree in funzione della volumetria utilizzata per l'operazione;

- tra la parte destinata a servizi compresa la viabilità in progetto, con esclusione delle aree del demanio comunale, e la parte destinata all'edificazione, purché:

- il trasferimento avvenga nell'ambito della stessa area normativa;

- la volumetria sia trasferita in base al parametro definito dall'indice territoriale dell'area;

- l'intervento avvenga nell'ambito di un piano esecutivo (P.P., P.d.R. o P.E.C.) oppure in caso di cessione gratuita dell'area dal privato al Comune (permesso di costruire convenzionato);

- l'entità dell'area vincolata a servizi di cui è utilizzata la volumetria venga quantitativamente conservata a tale destinazione.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI

Capitolo terzo : Destinazioni d'uso del territorio

Art. 8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

Il territorio comunale è classificato, secondo la destinazione d'uso di progetto del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** in:

A) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale di importanza storico-artistica, ambientale, paesistica con eventuali aree di integrazione;

B) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale, saturate con densità territoriale di grado elevato;

C) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale, saturate con densità territoriale di grado non elevato o comprendenti lotti non edificati o aree di espansione; negli elaborati di P.R.G.I. P.R.G sono indicate le aree per le quali è ammessa la destinazione di uso residenziale-artigianale;

D) aree con destinazione d'uso di progetto industriale;

E) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo suddivise in:
1) terreni a colture protette in serre fisse;
2) terreni a colture orticole o floricole specializzate;
3) terreni a colture legnose specializzate;
4) terreni a seminativo ed a prato;
5) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;
6) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali;

F) aree per attrezzature di interesse generale comunale, intercomunale, campeggi, attrezzature varie.

Le aree suddette possono contenere servizi sociali e attrezzature e trovano riscontro con lettere e numeri sulle tavole di progetto; le destinazioni d'uso di progetto sono indicate nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A. e disciplinate negli articoli che seguono.
Le modifiche di destinazione d'uso sono sempre ammesse per adeguare quelle esistenti alle destinazioni d'uso di progetto escluse le modifiche comportanti incrementi del numero di vani abitabili, che sono ammesse solo relativamente ai disposti dell'art.29 delle presenti N.d.A..

Art. 9 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B, C)

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione e le attività ad essa connesse, con esclusione delle attività industriali e di qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:
- ~~immobili~~ residenziali;
- attività di commercio al ***dettaglio*** ~~minuto~~

In tutto il territorio comunale valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma dell'Art.26 della L.R.56/77 s.m.i. per quanto riguarda le soglie dimensionali relative al rilascio dei Permessi di Costruzione finalizzati all'insediamento di attività commerciali al dettaglio.
Sono fatte salve comunque le normative a carattere sovracomunale del settore commerciale che modifichino o specifichino tali norme con particolare riferimento ai disposti della L.R. 28/99 e della deliberazione del Consiglio Regionale n.°563-13414 del 29/10/99, come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n.°347-42514 del 23/12/2003, come ulteriormente modificato dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.° 59-10831 del 24/03/2006.

Fermo il rispetto della legislazione vigente nazionale e regionale in materia di commercio e vendita, gli insediamenti commerciali sono consentiti con i limiti e le modalità attuative indicate dall'"adeguamento del piano regolatore generale del comune di Torre Pellice ai sensi del capitolo 1, della deliberazione della Giunta Regionale 01/03/2000 n. 42-29532, in attuazione della L.R. 12.11.1999 n. 28 e decreto legislativo 31.03.1998, n.114", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/03/2007 i cui contenuti sono riportati nell'Allegato 1 al presente art. 9 delle NTA.
In cartografia (TAV. CD8) sono individuate le perimetrazioni degli addensamenti Commerciali così come definiti dalla suddetta Delibera del Consiglio Comunale

- attività ospitaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc...);
- uffici di varia natura, direzionali, professionali, commerciali, per il credito;
- artigianato di servizio e di produzione artistica locale purchè non nocivo, rumoroso o molesto;
- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art.21 L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i.);***
- ***servizi sociali e sanitari anche di iniziativa privata;***
- servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico;
- sedi di associazioni culturali, sportive e simili.

Limitatamente alle aree di tipo B e C potranno essere ammessi, purchè in edifici a sè stanti e che non siano in contrasto con le caratteristiche peculiari delle singole zone, i seguenti usi:

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago;
- lo sport;
- le autorimesse pubbliche;
- grandi magazzini di vendita o centri di vendita non in contrasto con ~~piano redatto in base alla Legge n.426 del 1971~~ ***i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio di cui all'allegato 1 delle presenti NTA.***;
- impianti di attività di servizio alla circolazione.

b) sono esclusi i seguenti usi:

- l'industria, il commercio all'ingrosso, i laboratori artigianali diversi da quelli ammessi, i depositi di materiali infiammabili, polverosi, maleodoranti nonchè gli allevamenti ed ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione pubblica sia considerata incompatibile con la destinazione residenziale.

Il ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** identifica le aree con destinazione d'uso di progetto residenziale-artigianale; in tali aree sono ammessi la residenza con attività connesse come nei commi precedenti e l'artigianato di produzione purchè non sia rumoroso, molesto o maleodorante.

Per le destinazioni commerciali si richiamano le previsioni contenute nella documentazione di cui alla deliberazione del C.C. n. 14 del 29/04/2013 con la quale l'Amministrazione comunale ha aggiornato il PRGC alla DCR 191-43016-2012.

Art. 10 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE (AREE DI TIPO D)

La destinazione d'uso industriale comprende gli impianti industriali o ad essi assimilati.
In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- produzione industriale o artigianale;
- magazzinaggio e conservazione;
- amministrazione dell'azienda e attività direzionali legate alle aziende del complesso delle aree industriali;
- abitazione del custode, del proprietario e, in alternativa del direttore, con una superficie utile massima di 150 mq. per ciascuna unità abitativa;

- commercio all'ingrosso;
- impianti e servizi per i trasporti;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art.21 L.R. 5/12/77 n° 56 ***e s.m.i.);***

b) sono esclusi i seguenti usi:
- residenza oltre quella ammessa;
- esercizi di ~~vendita al~~ ***commercio al dettaglio*** ~~minuto~~;
- industrie nocive o pericolose così come disciplinate dalle leggi di settore vigenti.

Le aree utilizzate per industrie estrattive o cave, ~~sono~~ ~~***possono essere***~~ ***sono*** identificate negli elaborati del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** In tali aree nel rispetto dei disposti della L.R. 69/78 sono consentite unicamente limitate strutture edilizie in autorizzazione temporanea connesse all'attività estrattiva in atto.
L'ambito esistente, segnalato in cartografia (tav. CD8/2) con sigla DIE (tav. CD10 – Didascalia) quale servizio di interesse generale esistente confermato in zona impropria, "area esistente per depuratore e centro di raccolta rifiuti differenziati (ecoisola) e relativa fascia di rispetto", ricompresa in classe IIIb4, è individuato come stazione di conferimento e attrezzature di raccolta nell'ambito del progetto territoriale di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA. In tale area ***in quanto individuata come impianto con carattere transitorio posto in zona impropria*** sono consentiti unicamente gli interventi sufficienti ***a carattere eccezionale*** a mantenere la continuità delle attività in atto (quali la pavimentazione e la razionalizzazione dei percorsi, la protezione dagli agenti atmosferici dei contenitori, la raccolta, la regimazione e trattamento delle acque meteoriche, ecc.) connesse al mantenimento, all'adeguamento normativo e alla gestione dell'area esistente utilizzata per il conferimento RSU – ingombranti – differenziati.
La permanenza dell'impianto comporta l'integrazione del Piano di Protezione Civile comunale con le misure di salvaguardia idonee, al fine di evitarne l'uso nelle situazioni di allerta meteo idrogeologica.

Art. 11 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E)

La destinazione d'uso agricolo comprende le attività rurali con esclusione delle attività in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.
In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:
- produzioni agricole;
- impianti e attrezzature connesse all'esercizio della attività agricola in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
- abitazioni rurali;

b) nelle tavole di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** sono indicate le aree per servizi cimiteriali e loro eventuali ampliamenti.

Relativamente alla differenziazione in aree destinate a diverse colture e produzioni agricole sono confermate le colture e produzioni in atto indicate nell'allegato tecnico A1, fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto.
Nell'ambito delle fasce di rispetto delle sponde del Torrente Pellice e degli altri corsi d'acqua esistenti - da prevedere in tutte le zone agricole e per la profondità indicata dall'art. 29, lett.a) della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni - è vietata ogni nuova edificazione; sono unicamente ammesse utilizzazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici. Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

E' fatto salvo, comunque, quanto contenuto nella relazione del geologo relativa al ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.***, fermo restando che le attrezzature eventualmente ammissibili non potranno essere, in ogni zona di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.***, localizzate sulle aree dichiarate esondabili.
~~***Nel territorio del fondo valle del torrente Pellice tutti gli interventi relativi alla conduzione dei fondi agricoli dovranno verificare l'eventuale presenza endemica della Myricaria Germanica, specie prioritaria da proteggere così come oggetto di proposta di SIC.***~~

Art. 12 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (AREE DI TIPO F)

La destinazione d'uso ad attrezzature di interesse generale comprende:
- parco urbano e parco vita;
- attrezzature di interesse comunale e di comunità di Valle;
- attrezzature scolastiche relative alla scuola superiore;
- attrezzature sportive, sport invernali su area pubblica;
- attrezzature sanitarie di interesse intercomunale;
- campeggio e attrezzature agricole di interesse comune;
- attrezzature turistiche private;
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

La localizzazione, le caratteristiche delle attrezzature o dei servizi sociali ammessi trovano riscontro nelle tavole di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** e nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A., oltre che negli articoli delle presenti norme.

Capitolo quarto: Prescrizioni operative

Art. 13 - TIPI DI INTERVENTO

Le aree di cui all'art.8 precedente sono soggette ai seguenti tipi di intervento, definiti in relazione all'art.13 della L.R.5/12/77 n°56 ***e s.m.i.*** e secondo i disposti di cui alla circolare regionale n°5/SG/URB del 27.04.1984.

In relazione alle determinazioni di cui al presente articolo sono, in ogni caso, fatte salve le prescrizioni e le determinazioni formate nel rispetto delle normative e della legislazione di ordine Nazionale e Regionale, con particolare riferimento al T.U. dell'Edilizia (art. 3 D.P.R. 380/2001) in vigore al momento degli interventi e all'art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i.

1) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, ~~purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali, nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;~~

2) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; ***nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;***

3) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ***anche parzialmente o totalmente nuove*** con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

4) 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 o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; ***nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza; rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.*** ~~essi si articolano in due sottotipi: la ristrutturazione di tipo A (finalizzata al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio) e la ristrutturazione di tipo B (prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario; comunque gli interventi dovranno essere contenuti entro i limiti delle attuali strutture portanti~~ fatta eccezione per quanto disposto nell'art.29 delle presenti N.d.A.;

E' fatta salva la verifica di compatibilità con l'art. 14bis delle N.T.A. del P.R.G.C. per quanto riguarda l'applicazione della definizione di "carico antropico" in riferimento alle definizioni di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.

4bis) interventi di ***integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;*** ~~***sostituzione edilizia e di*** demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, potrà avvenire entro i limiti di superficie e di volume edificato preesistente, nel rispetto degli indici fabbricativi di zona previsti e della normativa generale del P.R.G.I. ***P.R.G***. La riedificazione sarà oggetto di concessione ***permesso di costruire*** convenzionato~~a ai sensi art. 49 ~~della L.R. 56/77 e s.m.i.. Tali interventi sono ammessi qualora sia dimostrata ed idoneamente certificata la precarietà statica dell'edificio.~~

5) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

6) interventi di completamento, quelli relativi alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate; i limiti e le prescrizioni degli interventi sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

7) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto suddivisa in:
a) residenziale
b) residenziale-artigianale;
i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

8) completamento dello stato di fatto in area industriale suddivisa in:
a) aree urbanizzate
b) aree non urbanizzate (per industrie estrattive, cave);
i limiti e le prescrizioni per gli ampliamenti ammessi sono contenuti nell'art.30 delle presenti N.d.A.;

9) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

10) interventi su aree relative a colture agricole classificati in:
a) interventi su terreni a colture protette in serre fisse; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
b) interventi su terreni a colture orticole o floricole specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
c) interventi su terreni a colture legnose specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
d) interventi su terreni a seminativi ed a prato; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
e) interventi su terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
f) interventi su terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

11) interventi di impianti per attrezzature a campeggio, turistiche, agricole di interesse comune, pubbliche o private di interesse pubblico; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A., fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 31.8.1979 n° 54. ***e s.m.i.***

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 sono sempre ammessi; gli interventi di cui agli altri punti trovano riscontro nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A..
Sono inoltre ammessi, anche se non menzionati nelle tabelle allegate, gli interventi di cui all'art.29 delle presenti N.d.A., con le condizioni ed ai limiti ivi contenuti.
Nell'ambito delle aree di valore storico-artistico di cui all'art.8 lett.A) delle presenti n.d.a. i tipi di intervento potranno essere dettagliati a livello di unità edilizia a seguito di indagini specifiche. A tal fine dovrà essere assunta apposita variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 ***e s.m.i.***

Per quanto riguarda i riferimenti al presente articolo riportati nelle "tabelle allegate alle norme tecniche di attuazione" per le singole aree per quanto riguarda la "tipologia degli interventi" è da intendersi che quando è riportato come ammesso il punto 4, non è ammesso l'intervento di cui al punto 4bis fatta salva esplicita previsione nella tabella di zona.

Art. 14 - DIVIETO DI EDIFICAZIONE, DI USO E DI ATTIVITA'

In tutto il territorio è vietata l'edificazione nelle aree o parti di aree che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

a) sono soggette alle limitazioni secondo le definizioni dell'art. 14bis delle presenti N.T.A.
b) risultano, in qualunque modo, non idonee secondo i contenuti della relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G
c) pendenza media superiore al 50% valutata allo stato naturale;
d) esposte nel quadrante nord-est/nord-ovest, qualora abbiano una pendenza superiore al 35% valutata allo stato naturale;
e) insistono in fasce di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, alla ferrovia, ai corsi d'acqua, ai cimiteri; si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. modificata dalla L.R. 20/5/80 n. 50;
f) ricadono nelle condizioni di cui al quarto comma dell'art.30 della L.R. sopra citata.

In tutto il territorio, nessun uso, né attività, né insediamento, né costruzione, né edificazione, né manufatto è ammesso nelle aree o parti di aree ove esiste la possibilità di alluvioni, invasioni di acque o eventi dannosi per cause naturali o artificiali, in quelle soggette a rischio idrogeologico o che comunque risultano non idonee secondo i contenuti della relazione del geologo relativa al presente P.R.G.

Art. 14 bis - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN RELAZIONE ALLA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA, ALLA IDONEITA' E ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Le classi di edificabilità riconosciute nel territorio indagato e individuate nella cartografia di P.R.G., secondo le disposizioni della Circolare del P.G.R. n° 7/LAP del 8/5/1996 e s.m.i., sono le seguenti:

Classe I – edificabile senza condizionamenti e prescrizioni.

Aree prive di condizionamenti geologici, morfologici e idraulici significativi. Per le costruzioni, ritenute dall'Amministrazione Comunale di rilevanza significativa, oltre all' applicazione del D.M. 14/01/92 sarà necessario effettuare in ogni caso un'indagine geologico-geotecnica specifica, quanto meno attraverso l'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4 metri e comunque 1 metro al di sotto del piano di fondazione.

E' compreso in sintesi in questa classe il concentrico di Torre Pellice dal confine con Luserna S. Giovanni al R. Molera e dalla piana del Pellice al versante montano, nonché il settore mediano

del conoide stabilizzato di Chabriols Inferiore, al confine con Villar Pellice, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Classe II1 – edificabile dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno.

Sono comprese in questa classe le porzioni di territorio contermini alle sponde dei corsi d'acqua o localmente interessate da modesti fenomeni di dinamica torrentizia.

In tali aree è prevista l'adozione di modesti interventi tecnici secondo i contenuti di cui al D.M. 14/01/08 e realizzabili in fase di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

E' compreso in sintesi in questa classe il lembo sud-orientale del settore destro del conoide stabilizzato su cui sorge parte del concentrico di Torre Pellice, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Nei settori inseriti in classe II sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche compatibili con le previsioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa di classe, e secondo le indicazioni del D.M. 14/01/2008.

Valgono per questa e per la successiva Classe II2 le prescrizioni di cui alla nota della Direzione OO.PP. Prot. n. 30847/25.3 del 19 giugno 2006: "qualsiasi intervento di nuova edificazione o di ampliamento con occupazione di suolo previsto nelle aree poste in Classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, segnatamente in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore… ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i bacino/i idrologico/i eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezio0ni di deflusso del/i rio/i ivi esistente/i, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta".

Classe II2 – edificabile dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e delle aree al contorno.

Sono comprese in questa classe le porzioni di territorio caratterizzate da acclività moderata e dalla presenza di terreni di copertura limoso-sabbiosi.

E' compreso in sintesi in questa classe gran parte della porzione centrale del territorio comunale tra il R. Molera ad Est e il conoide di Chabriols Inferiore ad Ovest e qualche settore poco acclive in sponda sinistra del T. Angrogna comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Nei settori inseriti in classe II sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche compatibili con le previsioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa di classe.

Il condizionamento negativo potrà essere superato a livello di progetto esecutivo predisponendo opportuna relazione geologica e geotecnica, redatta secondo le indicazioni del D.M. 14/01/2008, in modo da valutare correttamente l'interazione opera/pendio.

Classe IIIa – aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico.

Questa classe comprende le aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia (alvei di piena dei principali corsi d'acqua, conoidi attivi non protetti per le parti non urbanizzate e i settori allagati durante gli eventi alluvionali) e la fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m misurati dal ciglio di entrambe le sponde dei corsi d'acqua minori, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

La presente classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate. Per gli edifici isolati eventualmente presenti valgono le previsioni di cui al p.to 6.2 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 8/5/96 n. 7/LAP.
Per le opere infrastrutturali e di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato ~~nell'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~ ***nella DGR n. 18-2555 del 09/12/2015,*** ma sarà comunque necessario valutare, in via preliminare, la compatibilità tra l'assetto del territorio interessato e la tipologia dell'intervento previsto.
In esse non sono ammissibili modificazioni morfologiche quali, ad esempio i riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.
Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geomorfologiche e idrauliche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione.
La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

Classe IIIa1 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici negativi.

In tale classe sono state individuate le porzioni di territorio inedificate che le condizioni geomorfologiche rendono inedificabili a fini abitativi.
Si tratta, in genere, di aree gravate da fenomeni di dissesto di versante attivi o quiescenti, di pendii ad elevata acclività, pareti rocciose, scarpate di profonde incisioni ....ecc, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.
Per le edificazioni isolate o per quelle comprese in aggregazioni di modeste dimensioni, eventualmente ricadenti in tali aree e non rientranti in altre classi di utilizzo sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza aumento di superficie e volume abitativo e, previa indagine geologico-geotecnica che ne dimostri la fattibilità, di ristrutturazione edilizia ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001. Qualora tecnicamente possibile, è consentita ammessa la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, con i limiti dimensionali di cui all'art.29 delle presenti N.T.A., ed il recupero di preesistenti locali inutilizzati, oltre alla realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali di servizio per i quali sia dimostrato che le nuove opere non aumentino il rischio del contesto con cui interagiscono.
Non è consentita la formazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi e più in generale tutti gli interventi che comportino un aumento del carico antropico secondo i contenuti ~~del P.to 7.3 della N.T.E./Dic.99 relativa alla circolare P.G.R. 8/5/96 n. 7/LAP.~~ ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***

All'interno delle frane attive Fa e delle frane quiescenti Fq sono consentiti gli interventi previsti rispettivamente dall'art. 9 comma 2 e 3 delle N.d.A. del PAI.

Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove costruzioni, nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e

residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

Classe IIIa2 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici e topografici negativi.

Sono comprese in sintesi in questa classe le scarpate di terrazzo e le loro relative fasce di rispetto, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Tutte queste aree non sono utilizzabili ai fini edificatori; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico estesi ad un intorno significativo le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea relazione geologica e geotecnica, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

Per gli edifici sparsi eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamenti igienico funzionali.

Classe IIIa3 – aree inedificate ed inedificabili in quanto soggette al distacco ed allo scorrimento di masse nevose.

Sono comprese in questa classe i pendii montani e le incisioni torrentizie con i relativi bacini alimentatori, localizzati nella parte nord-occidentale del territorio comunale, che sono potenziale sede di distacco e scorrimento di masse nevose, comunque secondo quanto specificato nella cartografia di P.R.G.

Tali aree sono inedificabili e da assoggettarsi alla normativa per le aree Ee riportata al Titolo I, art. 9 comma 10 e 11 delle Norme di attuazione del PAI.

Classe IIIb2 – aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale di cui al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato.

Sono comprese in tale classe le porzioni di territorio edificato intercluse in aree classificate IIIa, IIIa1 e IIIa2.

Per quelle intercluse in aree IIIa, le condizioni di rischio sono determinate da fenomeni di dissesto di tipo idraulico.

In assenza di interventi di riassetto territoriale di cui al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato, per la riduzione del rischio, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001, costruzione locali pertinenziali, quali di box e locali tecnici non interrati, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale con i limiti dimensionali di cui all'art.29 delle presenti N.T.A.

Nuove edificazioni saranno consentite solo dopo la realizzazione ed il collaudo delle opere di riassetto territoriale di cui al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato, di carattere generale o specifiche per le singole aree.

Per quelle intercluse nelle porzioni di territorio classificate in IIIa1, fermo restando quanto detto in precedenza per gli edifici già esistenti, essendo il condizionamento determinato da caratteri geomorfologici, le nuove edificazioni ad uso abitativo e i fabbricati di servizio andranno inoltre

preceduti da un dettagliato studio geologico-geotecnico, supportato dalla esecuzione di indagini in sito e se necessario da prove di laboratorio per una corretta classificazione dei terreni, che consenta di verificare l'interazione opera/pendio nei riguardi della sicurezza dell'opera da progettare e della stabilità del versante interessato dai lavori, con esecuzione degli eventuali interventi necessari per la messa in sicurezza del sito di intervento.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio in riferimento al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato, (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà all'Amministrazione Comunale verificare per mezzo di opportuna documentazione tecnica che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

La progettazione ed attuazione di tali interventi, e quindi la messa in sicurezza delle aree coinvolte, potrà eventualmente anche avvenire per stralci successivi secondo quanto previsto dal documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato.

Classe IIIb3 – aree edificate ed inedificabili in quanto soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia o condizionate da caratteri geomorfologici negativi.

In tale classe sono state poste le aree edificate o le edificazioni isolate intercluse nelle zone classificate IIIa, IIIa1 e IIIa2.

Sussistendo condizionamenti negativi non superabili o solo parzialmente superabili con interventi di riassetto territoriale sono da escludersi nuove edificazioni o ampliamenti ad uso abitativo.

In assenza di tali interventi le trasformazioni ammesse non devono determinare l'aumento del carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014*** e sono consentite solo opere atte a migliorare le condizioni di vita della popolazione ivi residente, quali la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001) e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali, e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, con i limiti dimensionali di cui all'art.29 delle presenti N.T.A.; è ammesso inoltre il recupero di preesistenti locali inutilizzati e la realizzazione di locali pertinenziali, quali box e locali di servizio non interrati, previo studio di fattibilità in rapporto alle condizioni di rischio esistenti.

Sono ammessi interventi di riutilizzo per la realizzazione di impianti tecnici di interesse generale anche di iniziativa privata, purché preceduti da uno studio idraulico che individui le opere di riassetto e protezione che consentano il raggiungimento di un sufficiente livello di sicurezza.

Dopo la realizzazione delle opere di riassetto, in riferimento al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato, sarà possibile anche un modesto incremento del carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***

Per i settori edificati posti su pendii montani o ricadenti sulle scarpate di terrazzo e sulle relative fasce di rispetto, è consentito il recupero del patrimonio edilizio senza aumento di superficie e di volume.

Classe IIIb4 – aree edificate ed inedificabili in cui anche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione, non è consentito un aumento del carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***

In questa classe rientrano i settori urbanizzati ricadenti all'interno delle aree di fondovalle più vulnerabili ai fenomeni di dinamica fluviale per i quali sono consentiti solo ampliamenti degli impianti tecnici non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto validato dall'Autorità competente e opere di conservazione degli edifici esistenti

(manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001).
In tale aree non è ammessa l'edificazione di costruzioni di qualsiasi tipo e non è ammesso un aumento del carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***.
Per le aree edificate poste all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua intubati e non (10 metri da ciascuna sponda) o compresi all'interno della fascia di rispetto del tratto intubato che attraversa il capoluogo (25 metri da ciascuna sponda), è consentito il solo recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume e senza mutamento di destinazione d'uso che comporti un aumento del carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***

Classe IIIc – strutture esistenti da rilocalizzare.
Si tratta di una porzione di area produttiva (zona D4) per cui viene prevista la rilocalizzazione in quanto rientrante in un'area a pericolosità molto elevata per dissesto areale di tipo idraulico perimetrata dal PAI e di una costruzione isolata in area agricola (zona E) sempre sul greto del torrente Pellice.

Classe IIIind – aree inedificate e inedificabili o con presenza di edifici isolati.
In tale classe sono stati compresi estesi pendii collinari e montani in cui non sono stati riscontrati fenomeni di dissesto in atto ma le cui condizioni geomorfologiche generali non consentono al momento, in mancanza di esami specifici, l'inserimento in classi meno penalizzanti.
Aree attribuibili a queste ultime potranno essere individuate con successive Varianti di Piano supportate da specifiche indagini approfondite.
Al momento le aree inserite in tale categoria sono da ritenersi inedificabili.
Il recupero senza aumento di superficie e di volume ed il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali di edifici esistenti, nonché la costruzione edifici pertinenziali quali box e locali tecnici di servizio, potranno essere ammessi solamente se supportati da indagini geologiche e geotecniche approfondite che ne dimostrino la fattibilità nei confronti della sicurezza della popolazione insediata e dell'area interessata dai lavori.
Nelle sole zone agricole E, subordinatamente al rispetto delle norme operanti su tali zone, in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geomorfologiche e idrauliche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione.
La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

In generale, fatte salve prescrizioni più restrittive per le singole classi, per tutte le classi valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

• Le trasformazioni che non aumentano il carico antropico ***di cui al cap. 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.***, sono:
- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti);

- cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quando esso sia associato a trasformazioni edilizie complessive e consistenti ed in riferimento ai contenuti dei punti 2 e 6.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP

• Per gli interventi permessi nelle aree a rischio idraulico (IIIa, IIIb2 e IIIb3 intercluse nelle aree IIIa), dovrà essere osservato:

- il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati,
- la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;
- il divieto di localizzare la residenza al primo fuori terra, ancorché rialzato.

Non dovrà essere incrementato lo stato d'impermeabilizzazione dell'area oggetto d'intervento.
Sono inoltre consentiti tutti gli interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali), vale quanto indicato ~~all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~ ***con DGR n. 18-2555 del 09/12/2015***

• E' prescritto il rispetto della nuova normativa tecnica per le costruzioni in vigore la 1° luglio 2009 (D.M. 14 gennaio 2008 e relative istruzioni applicative emanate con la Circolare Ministeriale n.617 del 2 febbraio 2009), cui dovrà attenersi la progettazione di tutte le tipologie di opere che prevedono interazione con il suolo.
In base al citato D.M., per ciascun sito d'intervento, è necessario determinare l'azione sismica di progetto, secondo le indicazioni specificate alla sezione 3.2.2.

• Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica e geotecnica del sito, deve essere fatto riferimento ai cap. 6 e 7 del Decreto, tenendo anche conto della necessità della caratterizzazione geotecnica dei terreni nel volume significativo, intendendo per volume significativo di terreno la parte di sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso.

• Le indagini devono, quanto meno, essere indirizzate ad individuare la profondità del substrato, caratterizzare le coltri di copertura, quantificare gli aspetti topografici e la soggiacenza della falda, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa di cui sopra.

• Per il sito di progetto deve inoltre essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione, secondo i criteri specificati nella sezione 7.11.4.1 del decreto.

• Il tipo di ampiezza, ed il grado di approfondimento delle indagini devono essere rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, all'impegno delle opere sotto il profilo tecnico, nonché alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo del valore socio-economico e alla valenza in campo strategico.

• Per gli interventi significativi di carattere pubblico, nonché per gli strumenti urbanistici esecutivi di rilievo, le indagini dovranno, in linea di massima, sviluppare in modo esaustivo tutte le tematiche esposte nelle osservazioni di carattere generale, ed effettuare, quanto meno, un sondaggio a carotaggio continuo fino alla profondità di 30m con relativa prova Down Hole ed eventuali ulteriori prove in sito ed analisi di laboratorio, associato all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

• Nel caso di "costruzioni di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, in cui la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili" di cui al punto 6.2.2 del D.M., si ritiene opportuno vengano comunque forniti tutti i dati geologici e geotecnici conosciuti per l'intorno significativo del sito di intervento, con la relativa ubicazione cartografica.

• Per tutti gli altri casi le indagini dovranno rispettare i criteri di indirizzo individuati dal decreto e richiamati nelle osservazioni generali e comprendere, quanto meno, l'esecuzione di pozzetti esplorativi, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

Per gli edifici isolati, grange, grandi baite esistenti non perimetrati in modo specifico in cartografia e costituenti elementi di interesse storico-documentario e/o in quanto costituenti parte del tessuto edilizio tipologico o morfologico consolidato delle varie frazioni, individuato anche secondo specifici approfondimenti e/o indagini di dettaglio dall'Amministrazione Comunale, ricadenti in quel caso in Classe III (escluse aree di frane attive, aree inondabili ed aree sottoposte a valanga) e nell'ottica di recupero dell'esistente già storicamente insediato, si ritiene possibile la ristrutturazione ai sensi ex art.3 punto 1.d del D.P.R. 380/2001 e purché senza aumenti di superficie coperta. Andrà comunque sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con deliberazione del Comitato istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.P.C.M. del 24.05.2001.

• A tutti i corsi d'acqua naturali minori esistenti nel territorio comunale, anche se non identificati nelle tavole di P.R.G., si applica una fascia di rispetto di inedificabilità di 10 mt. per gli edifici e 5 mt. per le recinzioni dal''attuale ciglio di ciascuna sponda o dall'attuale piede di ciascun argine, fatte salve le maggiori estensioni individuate dalla Classe IIIa riportata nella cartografia di P.R.G. e in quanto conseguenti a dati storici, verifiche idrauliche e valutazioni geomorfologiche puntuali.

Per i canali artificiali alimentati solo con opera di presa regolabile, tale fascia viene ridotta a 5 mt. dal ciglio di ciascuna sponda o dal piede di ciascun argine.

Nelle suddette fasce di rispetto e fatte salve le norme più restrittive di cui al R.D. 523/1904, valgono le norme di cui alla classe IIIa per le aree libere e alla Classe IIIb4 per gli edifici esistenti.
La rappresentazione grafica delle suddette distanze minime dovranno comunque essere verificate sul terreno mediante specifici rilievi topografici di dettaglio al momento degli interventi edilizi in progetto localizzati in prossimità di corsi d'acqua.

• Per quanto riguarda la perimetrazione della zona classificata RME, identificata in tavola di P.R.G. CD8, valgono le previsioni degli artt. 49 e 51 delle N.T.A. del P.A.I.

• Per quanto riguarda le procedure e le modalità di verifica degli interventi di riassetto territoriale di cui al documento di "Analisi delle previsioni urbanistiche" allegato, si fa riferimento ai contenuti del punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP

Costituiscono ~~riferimento,~~ parte integrante dei documenti di pianificazione per la valutazione e l'attuazione degli interventi, gli studi di microzonazione sismica con grado di approfondimento corrispondete al livello 1, condotti dalla Regione Piemonte ~~e analisi della Condizione Limite per l'Emergenze realizzati dalla Regione~~ sul territorio del comune di Torre Pellice, secondo quanto previsto dall'All. A alla D.G.R. 13/06/2011 N. 17-2172, così come descritti all'art. 2 ultimo comma delle presenti NdA.

Per l'edificio identificato in cartografia di PRG con apposito simbolo (già compreso in area D4 eliminata nella presente variante) e già definito come "struttura esistente da rilocalizzare di cui alla classe IIIC", in PdC convenzionato è consentito il trasferimento di SUL esistente, sino ad un limite di mq. 150 per destinazione residenziale e di mq. 150 per attività terziaria, in altra area di tipo C del PRG, fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi del PRG per le singole zone e le condizioni di insediabilità di cui agli artt. 4 e 15 delle presenti NTA.

Le aree comprese in zone di completamento con nuove edificazione che risultano interessate da porzioni soggette a limitazioni e vincoli di inedificabilità in conseguenza delle definizioni delle classi di rischio geologico geomorfologico ed idraulico cosi come definite ai sensi del presente

articolo, non concorrono alla formazione di nuova edificabilità con l'applicazione dell'indice territoriale di zona.

Art. 15 - CONDIZIONI DI INSEDIABILITA'

Costituisce condizione di insediabilità generale la corrispondenza tra l'incremento determinato dai nuovi insediamenti e la previsione~~, attraverso il programma pluriennale di attuazione,~~ dei servizi e attrezzature sociali in misura equivalente secondo gli standard fissati.
Costituiscono condizioni di insediabilità speciali:

a) l'esistenza di conveniente accesso da strada pubblica o di uso pubblico;

b) l'esistenza o l'attuazione, contemporanea all'intervento, delle opere di urbanizzazione primaria, definite dall'art.51 della L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i.,*** a servizio dell'intervento stesso;

c) la produzione, da parte dei proponenti, di adeguata relazione geologico-tecnica con specifiche indagini e studi idrogeologici e geotecnici sull'area oggetto dell'insediamento, con particolare riferimento alle situazioni e/o caratteristiche indicate alle lettere a), b), e), f), del precedente art.14 delle presenti N.d.A.;

d) l'osservanza di tutto quanto è contenuto nella relazione del geologo, e in ulteriori indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica, che costituiscono allegato tecnico del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***;

e) l'assunzione da parte dei proponenti di ogni responsabilità derivante dai lavori stessi, qualunque siano le indicazioni del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.***

Costituisce altresì condizione di insediabilità speciale il rispetto delle leggi vigenti all'atto della richiesta di ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** o autorizzazione edilizia. Le leggi che entrano in vigore successivamente all'adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** costituiscono parte integrante e sostanziale del piano medesimo.
Per tutti gli interventi di nuovo impianto e di demolizione con ricostruzione, nei lotti liberi e nelle aree edificabili, relativi ad immobili aventi spazi pertinenziali a verde privato, costituisce condizione generale per l'insediabilità, la previsione di progetto di dettaglio della rete di smaltimento delle acque meteoriche. Fatta salva la eventuale comprovata impossibilità dovuta alla sistemazione edilizia ed infrastrutturale e al contesto ambientale e fatte salve prevalenti esigenze di tutela morfologica, geologica ed idrogeologica, di preesistenze di sistemi consolidati di regimazione e raccolta di acque e di disponibilità di spazi a verde di consistenti dimensioni, dovrà essere prevista la realizzazione di adeguata cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche destinata alla irrigazione e dimensionata con opportuni parametri in rapporto al lotto di proprietà e alle superfici coperte dell'intervento.

Art. 16 - OBBLIGATORIETA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

E' fatto obbligo del P.P. o del P.E.C. per gli interventi di cui al n.5 (ristrutturazione urbanistica), al n.7 (nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale e residenziale-artigianale), al n.9 (nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale) del primo comma dell'art.13 delle presenti N.d.A. e per gli interventi di cui al punto 6 del primo comma dello stesso articolo ***solo*** per le aree appositamente indicate negli elaborati di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***

E' fatto obbligo ~~del p.r.~~ ***di SUE o di Permesso di costruire convenzionato*** per gli interventi di cui ai punti 3, 4 ~~e 5~~ del primo comma dell'art.13 delle presenti N.d.A. qualora detti interventi ricadano sulle parti di aree di tipo A ~~nelle quali è d'obbligo lo strumento urbanistico esecutivo~~; nel caso di intervento di cui al punto 5 suddetto ***ai sensi dell'art. 24 punto 4d) della L.R. 56/77 s.m.i*** si deve procedere ~~anche~~ alla formazione ~~del P.P.~~ ***di SUE ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 s.m.i***.

Il P.P. e il P.E.C. devono estendersi all'intera area in caso di interventi di cui ai n.7 e 9 del primo comma dell'art.13 delle presenti N.d.A. nonché nelle aree indicate appositamente negli elaborati di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***; potranno però essere previsti P.P. o P.E.C. non estesi all'intera area, ma per le zone di più consistente dimensione potrà essere prevista una suddivisione in ~~due~~ distinti sub-ambiti, comunque estesi a porzioni significative di territorio, delimitate da infrastrutture esistenti e/o previste ovvero da altri rilevanti elementi progettuali

Per ciascun sottoambito, ferme restando le localizzazioni dei servizi sociali e attrezzature indicate, ***e fatte salve le eventuali esigenze prioritarie dell'Amministrazione Comunale,*** dovrà essere assicurata una quantità di superficie per servizi sociali e attrezzature in una percentuale pari a quella prevista per l'intera area ~~(con riferimento ai dati contenuti nelle "schede caratteristiche strutturali delle aree")~~ ***con riferimento ai contenuti qualitativi previsti nelle "tabelle di zona allegate".***

Nelle aree e interventi di cui al presente comma, ove non sia indicata la densità territoriale, la percentuale di cui sopra è da verificarsi tra servizi sociali e attrezzature in progetto nell'area e complesso dei volumi ancora edificabili.

Nelle aree in cui il ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** e in subordine i relativi strumenti urbanistici esecutivi ***o Permesso di costruire convenzionato***, non prevedono specifiche individuazioni di spazi a servizi sociali ed attrezzature o le prevedano solo in parte, in luogo della dismissione è ammessa la monetizzazione degli spazi non previsti, sempre che venga dimostrata l'impossibilità o la non funzionalità della dismissione di aree di proprietà.

I lotti edificabili eventualmente risultanti residui a seguito dell'attuazione di un SUE che sia stato integralmente completato nelle opere di urbanizzazione pubbliche e nelle parti comuni private, potranno essere edificati in base ai parametri edilizi di PRG o del SUE con ricorso a Permesso di Costruire o altro tiitolo equivalente ai sensi delle norme urbanistiche ed edilizie in vigore.

E' altresì fatto obbligo del P.T.~~P~~**E**. quando ricorrano le condizioni di cui all'art. 47 primo comma della L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i.***

Art. 17 - TIPOLOGIA EDILIZIA

Negli interventi di cui ai punti 5, 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di fabbricazione:

a) fabbricazione isolata: per fabbricazione isolata si intende quella staccata da tutti i confini; la massima lunghezza ammessa è di metri venticinque; la proiezione orizzontale dei fabbricati deve inoltre essere inscrivibile in un cerchio di metri trenta di diametro;

b) fabbricazione a schiera: per fabbricazione a schiera si intende quella formata dalla unione di due o più fabbricati isolati con fronte principale sulla stessa linea planimetrica, nonchè la fabbricazione avente dimensioni esterne pari a quelle ottenibili mediante la stessa unione.

Sono in ogni caso esclusi i bracci semplici senza riscontro d'aria.
Nelle tabelle sono indicati i tipi edilizi ammessi per le singole aree.
Gli edifici destinati ad attrezzature di uso o interesse pubblico e le attrezzature agricole o per allevamento animali non sono soggette ai limiti di cui alle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.
Tipologie diverse da quelle ammesse sono possibili in sede di strumento urbanistico esecutivo.
~~Negli interventi di cui ai punti 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. sono inoltre ammessi bassi fabbricati con destinazioni accessorie, che nelle aree di tipo E devono essere attrezzature o infrastrutture agricole, che non determinano volume alle seguenti condizioni:~~

~~a) superficie coperta non superiore a 1/15, per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, e a 1/3, per gli interventi di cui al punto 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., dell'area del lotto edificabile di pertinenza dell'edificio principale; per gli interventi 6 e 7 dell'art. 13 tale superficie coperta è consentita oltre a quanto ammesso nelle tabelle allegate per l'edificio principale;~~

~~b) altezza media e massima non superiori rispettivamente a metri 3,00 e metri 3,50;~~

~~c) rispetto della tipologia edilizia definita nelle tabelle allegate; qualora il basso fabbricato sia integrato con l'edificio principale, il rispetto della tipologia dovrà essere verificato sul complesso.~~

~~I bassi fabbricati sono unicamente tenuti al rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.~~

Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO *E DI RISPETTO AMBIENTALE.*

Negli interventi di cui ai punti 5,6,7,9, dell'art. 13 comma primo delle presenti N.d.A. deve essere riservata a verde privato una percentuale di lotto di pertinenza della costruzione nella misura prevista dalle tabelle allegate alle presenti N.d.A..

Le aree previste a servizi di cui la presente Variante prevede l'eliminazione vengono ridefinite come ambiti "a verde privato" quando comprese in aree normative A, B, C e di "rispetto ambientale" quando compresi in area agricola. Tali aree, identificate nell'apposita tavola a titolo illustrativo, sono inedificabili per nuovi interventi e continuano ad appartenere alle rispettive aree normative in cui sono inserite. Esse continuano a concorrere al computo dei volumi secondo i parametri e le modalità delle rispettive zone di appartenenza. In Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di Costruire Convenzionati potranno essere definite specifiche modalità di trattamento e di dettaglio dei confini e degli interventi anche in relazione a esigenze di tutela di interesse paesaggistico o in relazione a preesistenze riscontrabili, lotti di pertinenza di edifici esistenti, ecc., fatti salvi gli interventi di recupero delle strutture esistenti e il loro miglioramento funzionale anche con interventi di carattere pertinenziale secondo le NTA del PRG.

Nelle aree definite di "rispetto ambientale" è ammesso lo svolgimento dell'attività produttiva agricola e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, con recupero di parti rustiche e per esigenze di miglioramento funzionale l'aumento delle superfici utili residenziali di calpestio con le previsioni di cui all'art. 29 punto 2 delle presenti NTA.

Nelle aree definite a "verde privato" per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 29 punto 1 e agli artt. 42 e 43 delle presenti NTA.

Per tutti gli interventi nelle suddette aree in sede di rilascio del Permesso di Costruzione, potranno comunque essere impartire particolari prescrizioni atte a garantire un corretto inserimento ambientale degli edifici ed impianti, oltre a garantire il mantenimento di corridoi ecologici connessi a corsi d'acqua o elementi del reticolo idrografico minore o la salvaguardia di elementi percettivi del paesaggio agrario).

Nella zona fluviale, identificata in cartografia di PRG, che indicativamente da monte del ponte Albertenga giunge fino all'immissione del Torrente Angrogna nel Pellice, compatibilmente con le limitazioni connesse alla definizione delle classi di rischio geomorfologico di cui all'art. 14 bis delle presenti NTA, possono essere previste funzioni anche temporanee di interesse generale, privato o collettivo (quali orti urbani, attività didattiche e naturalistiche, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.) che garantiscano la riqualificazione, il recupero o il miglioramento ecologico e vegetazionale adatto al carattere tipico dei luoghi, anche individuato mediante approfondimenti specifici di iniziativa pubblica estesi all'intera zona.

Art. 18bis – USI CIVICI

I seguenti mappali sono identificati quali "usi civici" e pertanto sottoposti a tutela ai sensi di legge, fatte salve ulteriori determinazioni o precisazioni del Commissario Usi civici di Torino e del Ufficio usi civici delle Regione Piemonte.

I seguenti mappali fanno riferimento all'allegato ed alla delibera di approvazione della Giunta Comunale n° 17 del 25.01.2016 della perizia di "RICOGNIZIONE PER L'ACCERTAMENTO DELLE TERRE DI USO CIVICO PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE" con cui è stato effettuato l'accertamento demaniale degli usi civici esistenti sul territorio comunale ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 2 dicembre 2009, n. 29.

Categoria A (terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente) rif. art. 11 Capo II della L. 16/06/1927 n. 1766

F	n°	Qualità	Assegnazione uso civico speciale	Stato giuridico		Superficie vincolata	Fascicolo
1	2	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	1.349,76	
1	5	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	16.286,34	
1	6	Modello 26	Pascolo e legnatico		Comune	1.060,49	
1	7	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	160,82	Fascicolo 1
1	62	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	205,85	
1	63	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	73,75	
1	64	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	214,21	
1	65	Modello 26	Pascolo e legnatico		Comune	8.570,20	
1	67	Pascolo		Reintegrato	Comune	22,73	
1	68	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	2.265,64	
1	78	Incolto sterile	Pascolo e legnatico		Comune	5.147,36	Fascicolo 2
1	96	Modello 26	Pascolo e legnatico		Comune	285,67	
1	112	Pascolo arborato	Pascolo e legnatico		Comune	27,89	
1	116	Pascolo arborato	Pascolo e legnatico		Comune	1.809,26	
1	117	Incolto sterile	Pascolo e legnatico		Comune	2.417,00	
2	45	Modello 26	Pascolo e legnatico		Comune	1.406,42	Fascicolo 3
2	52	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	625,44	
2	66p1	Ente urbano	Pascolo e legnatico		Privato	28,44	Fascicolo 3
2	66p2	Ente urbano	Pascolo e legnatico		Privato	4,89	Fascicolo 4
2	70	Fabbricato rurale		Reintegrato	Comune	0,90	
2	72	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	68,79	Fascicolo 4
2	80	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	28,66	
2	82	Ente urbano	Pascolo e legnatico		Privato	14,65	Fascicolo 5
2	149	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	5,36	Fascicolo 4
2	158	Ente urbano	Pascolo e legnatico		Privato	6,28	Fascicolo 5
2	159	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	49,87	Fascicolo 5
2	173	Pascolo	Pascolo e legnatico		Privato	10,35	Fascicolo 5
2	186	Pascolo	Pascolo e legnatico		Privato	15,02	Fascicolo 5
2	187	Pascolo	Pascolo e legnatico		Privato	7,55	Fascicolo 5
2	205p	Ente urbano	Pascolo e legnatico		Privato	0,11	Fascicolo 4
3	1	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	4.872,24	
3	28	Pascolo		Reintegrato	Comune	66,65	
3	31	Pascolo cespugliato		Reintegrato	Comune	15,75	

3	40	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	17,19	
4	38	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	11,83	
4	85	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	26,37	
4	93	Fabbricato rurale			Comune	1,82	Fascicolo 6
4	99	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	322,67	
4	113	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Privato	100,00	Fascicolo 7
4	121	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	190,12	
4	137	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Comune	498,38	Fascicolo 9
4	203	Bosco misto		Reintegrato	Comune	30,74	
4	204	Bosco misto		Reintegrato	Comune	40,03	
4	206	Pascolo	Pascolo e legnatico		Privato	11,06	*
4	268	Pascolo cespugliato	Pascolo e legnatico		Privato	33,50	*
25	34	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	9,07	
25	43	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	9,04	
25	110	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	32,58	
25	120	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	46,04	
25	124	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	61,89	
25	153	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	16,43	
25	172	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	8,44	
25	196	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	49,08	
25	222	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	162,80	Fascicolo 11
25	227	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	187,58	
25	240	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	131,08	
25	246	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	305,00	
25	259	Fabbricato rurale		Reintegrato	Comune	1,01	
25	260	Fabbricato rurale		Reintegrato	Comune	2,40	
25	268	Incolto sterile	Pascolo e legnatico		Comune	21,52	Fascicolo 7
25	293	Bosco misto	Pascolo e legnatico		Comune	261,13	Fascicolo 11
25	296	Pascolo	Pascolo e legnatico		Comune	209,14	Fascicolo 10
Totale categoria A						49.922,28	

Categoria B (terreni convenientemente utilizzabili utilizzabili per la coltura agraria.) rif. art. 11 Capo II della L. 16/06/1927 n. 1766

F	n°	Qualità	Assegnazione uso civico speciale	Stato giuridico		Superficie vincolata	Fascicolo
2	71	Seminativo		Reintegrato	Comune	45,45	
2	77	Prato		Reintegrato	Comune	8,48	
25	258	Prato		Reintegrato	Comune	17,29	
25	261	Prato		Reintegrato	Comune	13,30	
25	262	Seminativo		Reintegrato	Comune	18,95	
25	263	Seminativo		Reintegrato	Comune	20,75	

25	*273*	*Prato*		*Reintegrato*	*Comune*	*76,47*	
Totale categoria B						*200,69*	
Totale generale						*50.122,97*	

~~***Foglio 1 – Mappali: 52-66-69-70-71-2-5-6-7-62-63-64-65-68-73-96-112-116-117***~~

~~***Foglio 2 – Mappali: – 2-6-7-8-9-10-12-13-14-15-16-17-18-19° 19b-24-25-26-29-30-31-46-47-51-55-58-61-67-68-69-74-75-76-78-79-81-83-93-130-131-70-71-77-45-52-72-80-82-70-71-77***~~

~~***Foglio 3 – Mappali: – 1-2-3-4-5-6-12-19-20-21-22-23-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-102-103-104-105-106***~~

~~***Foglio 4 – Mappali: – 3-b-23-24-26-33-36-37-38-39-40-41-42-46-85-86-87-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-104-105-106-107-108-109-110-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-187-188-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-243-203-204-258-259-260-261-262-263-273***~~

~~***Foglio 8 – Mappali: 68-69-70-71-72-73-74-76-77-78-85-165***~~

~~***Foglio 9 – Mappali: 1-2-3-4-6-7-8-9-11-12-28***~~

~~***Foglio 10 – Mappali: 11-168-169***~~

~~***Foglio 12 – Mappali: 1-27-436***~~

~~***Foglio 25 – Mappali: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-18-20-21-22-23-23a-24-26-31-32-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44a-46-47-48-49-50-51-53-54-55-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-78-79-80-81-82-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-148a-149-150-151-152-153-155-156-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-180-180b-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-195-196-197-198-200-201-202-203-204-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217b-218-219-220-221-222-222b-224-225-226-227-228-229-230-232-233-234-235-236-237-238-239-240-246-250-254-256-257-258-259-264-260-261-262-263-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283***~~

Art. 18ter – AREE PERCORSE DA INCENDI (D.G.C. 118/2009 ai sensi dell'art. 10 L. 335/2000)

Le aree interessate da incendi boschivi individuate in cartografia di P.R.G. così come rilevate, individuate e rappresentate cartograficamente con specifici provvedimenti amministrativi, seguono le normative di carattere sovracomunale e di settore. Di tali aree il comune prevede apposito elenco consultabile ed aggiornabile.

Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI

Negli interventi di cui ai punti 5,6,7,8a,9,10, dell'art. 13 comma primo delle presenti N.d.A., devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a due metri quadrati per ogni venti metri cubi di nuova costruzione per destinazione d'uso di progetto residenziale o per residenza artigianale o agricola e di un metro quadrato ogni venti metri cubi per nuove costruzioni con altre destinazioni d'uso, oltre a quanto stabilito nell'art. 24 delle presenti N.d.A.; i suddetti spazi, fatta eccezione per le aree di tipo A, devono essere per metà collocati all'esterno delle recinzioni e di uso pubblico.

Art. 20 - DISTANZE

In tutto il territorio, fatti salvi maggiori allineamenti indicati nelle tavole ~~di P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. ed i disposti di cui al D.M. 24.01.1986, le nuove edificazioni, le riedificazioni e gli ampliamenti devono osservare le seguenti distanze minime misurate in proiezione orizzontale:

1) dai confini: le distanze sono indicate per le singole aree nelle tabelle fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 precedente ultimo comma e dell'art. 29 delle presenti N.d.A.; tali distanze possono essere variate mediante atto tra i confinanti, che mantenga la distanza tra le costruzioni pari a quella che si avrebbe rispettando le distanze dai confini previste o che obblighi i confinanti ad edificare in adiacenza sul confine; in quest'ultimo caso l'edificio complessivamente risultante dovrà osservare le caratteristiche delle tipologie edilizie ammesse nell'area e le norme a queste relative;

2) dal ciglio delle strade:
a) nelle aree classificate con la lettera C dall'art. 8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 6 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);
- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

b) nelle aree classificate con la lettera C dall'art. 8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 7 dell'art. 13, primo comma, delle presenti N.d.A., nonchè nelle aree di tipo F a contatto totale o parziale con aree di tipo A,B,C:
- m. 10,00 per le strade principali già indicate nelle tavole di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. o che verranno definite negli strumenti urbanistici esecutivi; per le altre strade vale quanto definito alla precedente lettera a) del presente punto 2);

c) nelle aree classificate con la lettera D dall'art. 8 delle presenti N.d.A.:
- m. 10,00 (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);

d) nelle aree classificate con le lettere E ed F dall'art. 8 delle presenti N.d.A., escluse le aree di tipo F a contatto totale o parziale con aree di tipo A,B,C:
- m. 30 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a m. 10,50;
- m. 20 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m. 10,50;
- m. 6 con un minimo di m. 8 dall'asse, per le strade non identificate dall'art. 3 del D.M. 1/4/1968 n° 1404.

3) da altre opere in aree classificate con le lettere B,C,D,E,F dall'art. 8 delle presenti N.d.A.:
- tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto col minimo inderogabile di m. 10,00;
- da cavalcavia e sottopassaggi veicolari: metri 10,00;
- a valle di muri di sostegno salvo il caso che formino necessaria intercapedine d'aerazione: una distanza pari all'altezza del muro col minimo di m. 3 per muri di altezza superiore a m 0,50;

4) da altri elementi in tutte le aree:
- da fiumi, laghi, torrenti e canali vale quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. 5/12/77 n°56 ***e s.m.i.;***
- da linee ferroviarie secondo i disposti del D.M. n° 753 del 11.07.1980;
- da pubbliche discariche e da impianti di depurazione delle acque di rifiuto: m. 50 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
- da sistemi di piste sciistiche, da impianti di risalita e da attrezzature complementari: m. 50;
- da depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle opere di presa degli acquedotti: m. 100 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
- da conduttori elettrici sono da osservarsi le norme contenute nel D.P.R. 21.06.1968 n° 1062 ed ogni altra norma vigente in materia.

Nei casi in cui alle lettere a) e b) del punto 2 del primo comma del presente articolo, per le aree in pendenza situate a monte della strada, fermi restando i minimi indicati nelle stesse lettere sopra citate, si dovrà inoltre verificare che la distanza tra il ciglio della strada e gli interventi edilizi in oggetto, misurata in metri in proiezione orizzontale, non sia inferiore al valore numerico corrispondente al

rapporto p2/100 ove p è il numero percentuale (%) rappresentativo della pendenza media, valutata allo stato naturale, della stessa area compresa tra ciglio della strada e intervento edilizio citato.
Per le aree di cui al punto 2 lettera d) del primo comma del presente articolo inoltre si richiamano i disposti dell'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n° 765 e del D.M. 1.04.1968 n° 1404.

Capitolo quinto: disciplina delle strade

Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade devono essere determinate in base alla loro funzione, al tipo e alla quantità di traffico previsto.
In ogni caso, salvo quanto indicato nelle tavole di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.,*** le nuove strade veicolari non possono avere una larghezza fra le recinzioni inferiore a:

1) otto metri (sei metri per le strade veicolari a unico senso di marcia o a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) per le aree classificate con le lettere B e C nell'art. 8 delle presenti N.d.A., dei quali non meno di metri cinque e cinquanta (quattro metri per le strade veicolari a unico senso di marcia o a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) destinati a carreggiata utile, con inoltre convenienti marciapiedi;

2) dodici metri (otto metri per le strade a unico senso di marcia) per le aree classificate con la lettera D nell'art. 8 delle presenti N.d.A. con esclusione delle aree destinate ad industrie estrattive e cave;

3) sei metri per le aree classificate con le lettere E qualora le strade suddette siano ad uso esclusivo o prevalente dell'attività agricola, e dieci metri se dette strade siano soggette a traffico veicolare. Per le strade pedonali la sezione utile tra le recinzioni non può mai essere inferiore a metri 3.

In sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo, le strade indicate nelle tavole di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** potranno subire, in tracciato e dimensione, lievi modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità della strada.
Si richiama il disposto del quarto comma dell'art. 30 della L.R. 05/12/77 n°56 e successive modificazioni. Sono, comunque, fatte salve tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica e quelle che emergeranno in sede di verifica specifica ai sensi dell'art. 15 lettera c) delle presenti N.d.A.

Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO

Le nuove strade a fondo cieco devono avere caratteristiche tecniche uguali a quelle stabilite dall'art. 21; devono inoltre terminare con uno slargo nel quale sia inscrivibile un cerchio di 14 metri (22 per le aree classificate con la lettera D nell'art. 8 delle presenti N.d.A.) di diametro; se la lunghezza della strada supera i 100 metri, tali slarghi devono essere previsti ogni 100 metri.

Art. 23 - STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti nelle aree classificate con la lettera A nell'art. 8 delle presenti N.d.A. mantengono gli allineamenti attuali, salvo quanto specificato nell'art. 29 delle presenti N.d.A..
Nel caso di interventi di cui al punto 5 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. ricadenti fuori delle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute, dovranno essere adeguate ai disposti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti.
In ogni altro caso, fatta eccezione per gli interventi ricadenti nelle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute si riterranno come corrispondenti ai requisiti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti agli effetti della osservanza delle distanze di cui all'art. 20 precedente considerando confermato, in assenza di specifiche indicazioni di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.,***. o di progetti esecutivo, il loro attuale asse.

Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature

Art. 24 - STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE

Ai sensi dell'art. 21 ~~e dell'art. 22~~ della L.R.56/77 ***e s.m.i.***, gli spazi destinati ai servizi sociali e alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi ***di legge*** ~~indicati nel presente articolo~~ e le superfici conseguenti e indicate nelle tavole del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** relative al Progetto.
Le definizioni e le quantificazioni di standard di legge possono essere utilizzate anche per applicazione di monetizzazioni ove eventualmente necessarie e ammesse in conseguenza di prevalenti esigenze di interesse pubblico.
Le superfici per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti, definite nello stesso articolo sopra citato, dovranno essere identificate in sede di progetto degli insediamenti e assoggettate ad uso pubblico.
Le industrie esistenti localizzate fuori dalle aree definite con la lettera "D" nell'art. 8 delle presenti N.d.A. dovranno, in sede di richiesta di intervento edilizio ammissibile, individuare un'area per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi pari al 15% dell'intera superficie pertinente all'insediamento, da assoggettare ad uso pubblico.
In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi indicati nel ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.,*** per servizi sociali e attrezzature possono subire in forme ed ubicazione modifiche che si rendono necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, garantendo comunque livelli prestazionali analoghi a quelli delle originarie attrezzature.

~~Si definiscono di seguito gli standards relativi ai servizi sociali e attrezzature da applicarsi per ogni singola area al numero maggiore tra abitanti e vani:~~

~~**1) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE – PER AREE RESIDENZIALI**~~

~~**A)** Comuni con popolazione residente prevista inferiore a 2.000 abitanti~~

	Comune turistico resid.	fluttuanti	Com.non turis.
Istruzione	3,5	-----	3,5
Attrezzature comuni	3,5	-----	3,5
Parco, gioco, sport	14	14	9
Parcheggi	2	2	2
	-----	-----	-------
	23 mq.	16 mq.	18 mq.

~~**B)** Comuni con popolazione residente prevista superiore a 2.000 abitanti~~

	Comune turistico resid.	fluttuanti	Com.non turis.
Istruzione	5	-----	5
Attrezzature comuni	5	-----	5
Parco, gioco, sport	20	20	12,5
Parcheggi	2,5	2,5	2,5
	-----	-----	-------
	32,5 mq.	22,5 mq.	25 mq.

~~Si definisce Comune turistico, al fine dell'applicazione dei relativi stardards, quello la cui capacità ricettiva turistica è superiore alla popolazione residente.~~

~~**2) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SOVRACOMUNALE) PER AREE RESIDENZIALI.**~~

~~Istruzione superiore 1,5 mq/pop. residente~~
~~Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere 1 mq/pop. residente~~
~~Parco urbano 15 mq/pop. residente~~

~~**3) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ATTIVITA'ARTIGIANALI E INDUSTRIALI)**~~

~~minimo 10% dell'area destinata ad insediamento produttivo.~~

~~**4)**~~ ***Per le*** aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali ~~***è previsto***~~ ~~minimo 100% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti (ridotto all'80%) per l'intervento nelle aree di tipo A nonché per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13 n° 5 e 6 di cui almeno la metà destinata a parcheggio (reperibile nelle aree di tipo A nonché negli interventi 5 e 6 dell'art. 13, come superficie utile in apposite attrezzature anche nel sottosuolo) con l'obbligo di acquisizione da parte della pubblica amministrazione o assoggettamento ad uso pubblico. E'~~ ***è*** in ogni caso fatto salvo l'assolvimento dello "standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta" così come definito all'art. 9 e all'allegato 1 dell'art. 9 delle presenti NTA. ***oltreché gli standard per le attività di somministrazione (nuove ed ampliamenti) di cui alla L.R. 38/2006 – DGR 85-13268/2010 e DGR 43-13437/2010***

In relazione agli interventi di trasformazione che comportano consumo del suolo previsti dalla Variante vengono individuate le aree di proprietà pubblica, così come segnalate nel 'elenco dei servizi' allegato alla relazione illustrativa, su cui preferibilmente è previsto di far ricadere gli eventuali interventi di compensazione rivolte alla riqualificazione paesaggistico-ambientale e rinaturalizzazione che favoriscano (anche in riferimento al "progetto di rete ecologica locale" di cui all'art. 5 c. 6 delle NdA del PTC2):

- ***la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali anche con ripristino di fasce fluviali e di rii minori;***
- ***il mantenimento e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea e degli abitat tipici;***
- ***il reinsediamento delle biocenosi autoctone ed il ripristino degli equilibri idrogeologici ed ambientali;***
- ***il recupero di aree in disuso per indirizzarle ad un uso agricolo/naturalistico;***
- ***la salvaguardia/manutenzione delle parti buscate esistenti;***
- ***la sostituzione di seminativi con vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua e le balere;***
- ***l'eliminazione/contenimento delle specie alloctone secondo quanto previsto dalle Linee Guida regionali.***

L'attivazione delle compensazioni può inoltre essere determinata a seguito di applicazione di perequazione urbanistica nell'ambito degli interventi di trasformazione previsti dal PRG e nell'obiettivo di ottenimento di attrezzature e servizi di interesse generale.

L'individuazione dei suddetti ambiti di compensazione può inoltre essere effettuata dall'Amministrazione Comunale, con motivato provvedimento, in tutte le aree ritenute idonee per il soddisfacimento dei suddetti requisiti, anche nella gestione di convenzioni specifiche e/o di S.U.E., connesse ad interventi di trasformazione previsti in tutte le aree del P.R.G.C.

Art. 25 - EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.

Tutti gli edifici ed impianti pubblici relativi alle attrezzature ed ai servizi di cui all'art. 21 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 ***e s.m.i.*** non sono soggetti a vincoli edilizi, ma debbono rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti che da essi ineriscono; in mancanza e/o ad integrazione di tali disposizioni, per le attrezzature suddette, sia per la nuova edificazione che per gli ampliamenti si dovranno rispettare le seguenti norme:

- rapporto di copertura: 1/3 dell'area di competenza del servizio;
- distanza dai confini: m. 5
- distanza minima tra edifici: m. 10
- altezza massima: m. 8
- confrontanze: verso spazi pubblici max 3:2
  verso spazi privati max 3:2
  tra edifici nella stessa proprietà max 2:3

Le costruzioni contenenti esclusivamente impianti tecnici (come torri piezometriche, cabine elettriche, e simili) di interesse pubblico, non vengono sottoposte ai vincoli indicati nelle tabelle fatta eccezione della distanza dai confini.

Art. 26 - DEROGHE

E' consentita la deroga alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi delle leggi 21.12.1955 n. 1357 e 06.08.1967 n. 765.

Capitolo settimo - Norme transitorie e finali

Art. 27 - ZONE DI RECUPERO

Ai sensi dell'art. 27 della legge 05.08.1978 n. 457 ***s.m.i.***, il ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.,***. individua le zone di recupero delle aree di tipo A come definite nell'art. 8 delle presenti N.d.A. nonché nell'area C16. ~~di Torre Pellice.~~
Ulteriori zone di recupero potranno essere individuate con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi della L. 5.8.1978 n°457 ***s.m.i.***

Art. 28 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A RESIDENZIALE

Le modifiche di destinazione d'uso da agricola a residenziale nelle aree residenziali di cui al punto 1.2 dell'art. 29 delle presenti N.d.A. sono ammesse solo qualora sia comprovata la esistenza della attrezzatura agricola al 31.12.1977 e sia verificata la possibilità di dar luogo ad un effettivo primo piano fuori terra con destinazione d'uso non residenziale, qualora detto piano non sia già usato con destinazione residenziale, rispondente alle norme vigenti in materia, ivi compresi i casi relativi a tettoie di altezza non comune.

Art. 29 - NORME PARTICOLARI RELATIVE AL RECUPERO STRUTTURALE, ABITATIVO, STORICO E AMBIENTALE.

Nell'intento di favorire il recupero del patrimonio strutturale, abitativo, storico e ambientale ~~della Comunità Montana~~ secondo i principi enunciati nella L.R. 56/77 ***e s.m.i.,*** potranno essere ammessi gli interventi che seguono in funzione delle destinazioni d'uso di progetto nelle aree di ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.***, tenendo conto delle caratteristiche dei singoli edifici.
Gli interventi in oggetto, fatte salve le esclusioni contenute nel presente articolo, nonché quanto contenuto nella relazione geologica, nelle indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica e negli artt. 11 ultimo comma, 14, 15, 16, 19, 20, 23 (da intendersi comunque aggiornato a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative) delle presenti N.d.A., e quanto più in dettaglio riportato nelle singole tabelle di zona e dovranno avvenire nei modi seguenti:

1) INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI (A, B, C)
1.1 Nelle aree di tipo A:

a) gli edifici di interesse storico-artistico compresi negli elenchi di cui al~~la L. 29/6/1939 n. 1497, L. 1/6/1939 n.1089~~ ***D. Lgs. 42/2004 s.m.i.*** e L.R. 56/77 art. 9, nonché gli eventuali altri edifici considerati di pregio dagli elaborati di piano sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'art. 24, ~~comma 8°~~ della L.R. 56/77 ***s.m.i.***

b) le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario sono soggetti ad interventi mirati all'eliminazione di elementi deturpanti ed al miglioramento della qualità del prodotto edilizio, potendosi attivare gli interventi riportati nelle specifiche tabelle di zona.

c) le aree libere, con l'eccezione di quelle necessarie per gli ampliamenti prevedibili all'interno di strumenti urbanistici esecutivi (punto 1.2 del presente articolo e successivo art. 45), sono inedificabili ed utilizzabili per verde privato e di arredo urbano; le aree libere di elevato valore ambientale devono però comunque restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G., fatti salvi i contenuti dell'ultimo comma del successivo punto 1.2***.

d) la ristrutturazione urbanistica è ammessa nelle aree individuate dalla cartografia di piano regolatore. E' ammessa inoltre in casi eccezionali e motivati, disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica formati ed approvati secondo le procedure di cui all'art. 40 - 1°, 2°, 3°

comma della L.R. 56/77 e s.m.i. con contestuale variante di piano che definirà i pertinenti parametri urbanistici ed edilizi.

e) in caso di demolizioni, che si rendessero necessarie per la pubblica incolumità, dovute alle precarie condizioni di staticità degli edifici, potrà essere concessa la ricostruzione, sulla base di opportuno strumento urbanistico esecutivo, secondo l'architettura originale mediante documentazione di rilievo, conservando le dimensioni e le superfici dei piani lordi di calpestio esistenti;

f) in caso di ricostruzione di cui alla precedente lett.e) o di notevole trasformazione di edifici con intervento di ristrutturazione edilizia, il Comune con delibera del Consiglio Comunale potrà ordinare la rettifica di allineamenti tortuosi o di strozzature che impediscono il transito veicolare per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbrica e dalle recinzioni esistenti, anche se tale rettifica non è indicata dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.***

Queste rettifiche saranno imposte in casi limite quando, per le caratteristiche orografiche dell'area interessata, il transito può solo avvenire nell'ambito oggetto di rettifica.

Le suddette modifiche vengono subordinate al rispetto degli elementi caratterizzanti e di pregio insiti nel tessuto urbano.

1.2 In tutte le aree residenziali (A, B, C)

Ogni unità abitativa, commerciale e artigianale (sempreché compatibili con le destinazioni illustrate al precedente art.9) può usufruire per una sola volta e quando non sia possibile utilizzare superfici o volumi esistenti, per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali dell'unità stessa, di un ampliamento non eccedente il 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. (6.07.1981) col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 30 di superficie utile:

- con ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** singolo~~a~~ ***nelle aree di tipo A,*** per quanto riguarda gli ampliamenti all'interno di volumi esistenti anche con altre destinazioni d'uso ***ovvero esclusivamente per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, riconversione di superfici coperte all'interno della sagoma esistente, riutilizzo di volumi esistenti con contestuale eliminazione di superfetazioni e/o elementi incoerenti con il contesto storico prevalente consolidato, fatto salvo comunque il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio ai sensi della L.R. 32/2008 e s.m.i.*** ~~nelle aree di tipo A~~, con esclusione delle parti sottoposte dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. a preventivo strumento urbanistico esecutivo.

- con strumento urbanistico esecutivo ***o Permesso di Costruire Convenzionato, comunque soggetto al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio ai sensi della L.R. 32/2008 e s.m.i.*** nelle aree di tipo A negli altri casi.

- con ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** singolo~~a~~ nelle aree di tipo B, C (compresi gli edifici esistenti in aree di nuovo impianto).

Tali ampliamenti sono ammessi a condizione:
a) che rispondano alle finalità sovraesposte;
b) che non deturpino l'insieme architettonico;
c) che facciano parte integrante dell'edificio principale o con costruzione adiacente o con sopraelevazione rientrante in altezza nei limiti edilizi di zona o con riutilizzo di spazi all'interno di strutture esistenti;
d) che siano posti sotto il proseguimento delle falde dei tetti esistenti, salvo che se ne provi l'impossibilità tecnica, e che la copertura abbia continuità tipologica e di materiali con l'edificio originario;
e) che nell~~a~~ ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;

f) che distino dai confini di proprietà di una distanza pari all'altezza dell'edificio stesso comunque con un minimo di m. 5, e da edifici confrontanti con pareti finestrate di una distanza pari all'edificio più alto col minimo di m. 10; tali ampliamenti potranno avvenire sulla linea di confine in aderenza ad un edificio esistente, purchè quest'ultimo presenti un frontespizio privo di aperture, luci o finestre con l'accordo del confinante mediante atto.

Nelle aree A è consentito effettuare gli ampliamenti nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.
Nelle aree residenziali (A, B, C), in riferimento al disposto dell'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti N.d.A., al fine di mantenere le caratteristiche strutturali degli abitati, sono ammesse modifiche della destinazione d'uso per utilizzazione a carattere residenziale dei piani superiori al 1° p.f.t. delle attrezzature agricole esistenti al 31.12.1977 con le condizioni dell'art. 28 delle precedenti N.d.A., anche mediante la chiusura di vani aperti all'interno di volumi esistenti.

Gli ampliamenti che interessino fabbricati plurifamiliari previsti alle condizioni di cui al presente articolo, oltreché gli interventi che riguardino la formazione di verande o similari, sono ammessi solo se inseriti in un progetto unitario che, sulla base delle opportune analisi e valutazioni, garantisca attuazione unitaria sulla base di criteri di omogeneità e uniformità dei caratteri architettonici e sia esteso a tutto il fronte del fabbricato, oltreché accompagnato dall'approvazione della totalità dei proprietari del fabbricato stesso.

In tutte le aree residenziali (A, B, C), con Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruire convenzionato, in caso di necessità di migliore dotazione di spazi di interesse e/o uso pubblico per reperimento delle aree necessarie al raggiungimento di standard di servizi, è consentita la sistemazione di aree anche con realizzazione di spazi per la sosta di autoveicoli con l'adozione di opportuni interventi per garantire la prevalente permeabilità dei suoli e l'inserimento paesaggistico nel contesto.

2) INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE (E)

2.1 Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole possono essere riutilizzati per:
- residenza non rurale stabile e fluttuante
- attività agrituristiche (ai sensi delle leggi vigenti)
- attività culturali connesse con l'agricoltura
- attività turistico ricettive connesse con la tipicità dei luoghi (rifugio Alpino, ecc.)

Sono ammesse a tali usi le parti di edifici rurali precedentemente utilizzate per l'abitazione, le parti di edifici rurali destinate al servizio dell'abitazione purchè facenti parte integrante dell'immobile (mediante la chiusura di vani aperti quali fienili, legnaie ecc..) e purchè non si determini l'aumento delle unità abitative.
Qualora nei suddetti edifici non sia possibile l'utilizzo di attrezzature agricole, si potrà operare nei limiti di cui al punto 2.2 seguente.
2.2 Gli edifici esistenti alla data di adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G*** (6.07.1981) in aree agricole ed adibiti ad usi extragricoli possono mantenere la destinazione d'uso in atto effettuando gli interventi di cui ai punti 1,2,3,4 del primo comma dell'art. 13 delle N.d.A., nonchè i seguenti interventi:

- le unità abitative residenziali e le unità commerciali possono usufruire per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali, per una sola volta di un ampliamento non eccedente il 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. (6.07.1981) col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 30 di superficie utile, alle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) del precedente punto 1.2;

- gli impianti industriali, le unità artigianali e produttive esistenti possono dotarsi di attrezzature complementari per il parcheggio e per una sola volta possono usufruire di ampliamenti non superiori al 50% della superficie coperta esistente (con un massimo di 200mq.) nel rispetto di un rapporto di copertura massimo di 1/2 sul lotto di pertinenza ,nel rispetto delle altezze della struttura esistente, delle distanze dai confini e delle confrontanze stabilite nelle tabelle allegate per l'area di localizzazione;

- gli impianti esistenti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli o associati, possono essere ampliati "una tantum" fino a 200 mq di superficie coperta oltre l'esistente nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 1/2; la costruzione di nuovi impianti, non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile, potrà avvenire solamente nelle aree industriali o residenziali-artigianali secondo la normativa fissata per queste destinazioni.

2.3. Gli edifici rurali degli imprenditori agricoli a titolo principale e non, di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 ***e s.m.i.,*** possono usufruire degli ampliamenti di cui al punto 2.1 del presente articolo qualora si accerti l'insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

3) INTERVENTI GENERALI

3.1) Considerato che, sono ~~Nelle aree eventualmente~~ identificate attualmente all'esterno del territorio comunale di Torre Pellice aree riferite ~~d~~al perimetro del SIC "Myricaria germanica" sito 'natura 2000' codice IT11100033 in cui vigono i contenuti di tutela di cui alle direttive n. 92/43/CEE "habitat" del 21/05/1992 e n.79/409/CEE "uccelli" del 02/04/1979, e considerata ~~così come anche oggetto di~~ la proposta di riperimetrazione del suddetto sito con D.G.C. n. 56/2006, ~~vigono i contenuti di tutela di cui alle direttive n. 92/43/CEE "habitat" del 21/05/1992 e n.79/409/CEE "uccelli" del 02/04/1979~~, nelle more della specificazione e formale identificazione con le procedure di legge dei confini del sito di cui sopra, nella cartografia di PRG è identificato nel territorio del fondo valle del torrente Pellice un aerale indicativo in cui per gli interventi ammessi relativi alla conduzione dei fondi agricoli e agli eventuali interventi di regimazione idrogeologica, dovrà essere verificata (anche avvalendosi degli enti preposti alla tutela del SIC) l'eventuale presenza endemica della Myricaria Germanica, specie prioritaria da proteggere così come oggetto di proposta di SIC. Per il suddetto aerale individuato, valgono le disposizioni operanti in zona agricola di PRGC alle quali, a seguito della formalizzazione del SIC, si dovranno sovrapporre, in termini progettuali e di tutela, quelle inerenti la salvaguardia del sito. In generale si precisa che con il futuro riconoscimento del SIC anche sul territorio di Torre Pellice gli ambiti relativi saranno disciplinati tenendo conte delle esigenze di tutela della zona in riferimento alle "misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e in attuazione delle Direttive 92//43/CEE e 2009/147/CE del Decreto del Presidente della Repubblica 357/1997 e s.m.i. e del Decreto del Ministro dell'Ambienta e della Tutela del Territorio e del mare del 17/10/2007 e s.m.i. – Testo coordinato (D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 modificata con DGR n. 22-368 del 29/09/2014).

In riferimento alla presenza del SIC IT 1110045 "Bosco di Pian Prà", si specifica che eventuali interventi in aree limitrofe a tale sito, se esclusi dalla valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.2 delle "Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000" approvate con D.G.R. 50-7409 del 7/4/2014, sono potenzialmente soggetti alla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 19/09 e, in ogni caso, devono rispettare le indicazioni presenti nelle Misure di Conservazione sopra menzionate.

3.2) Per gli interventi di nuova costruzione, di sostituzione o di riconversione ai fini residenziali di rustici e di edifici tipici, così come ammessi e definiti nelle presenti norme, dovrà essere

documentato il rispetto delle tipologie costruttive edilizie tipiche consolidate e dovrà essere verificata con specifiche relazioni paesaggistiche la coerenza con i contenuti qualitativi di cui agli "indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante" – Appendice alle NTA.

In particolare, per tutti gli interventi di recupero e/o adeguamento funzionale di edifici siti nel territorio agricolo e con specifico riferimento alle borgate, all'atto della progettazione dovrà essere condotta e adeguatamente rappresentata una analisi e valutazione puntuale estesa ad un intorno significativo dei caratteri storico-insediativi, tipologici anche nelle relazioni tra edifici e morfologia del sito. Tale valutazione dovrà mettere in evidenza gli elementi tipici costitutivi ed architettonici dell'edificio e del suo contesto anche in riferimento alle sue componenti costruttive ancora riscontrabili e maggiormente rappresentative dell'interesse storico-documentario. Le valutazioni e i conseguenti progetti di intervento dovranno essere riferiti ai contenuti del ~~Costituiscono inoltre riferimenti il~~ documento Programma leader plus 2000-2006 Riuso e progetto - Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio" GAL "Escartons e Valli Valdesi". In particolare la progettazione dovrà tenere conto, traducendone i riferimenti all'ambito oggetto di intervento, dei contenuti della parte 2.a "Riuso e progetto" e della parte terza "schede tematiche con spunti progettuali", delle schede per "ambito di intervento" per "confronto delle tipologie edilizie", per "nuovi orientamenti progettuali" per "schede specifiche con indicazioni progettuali". ~~e la "Manualistica di riferimento" (allegata nel seguito a titolo illustrativo e consultabile agli indirizzi indicati).~~

Il Comune potrà comunque integrare con propri specifici approfondimenti locali, senza che questo costituisca variante al P.R.G.C, i riferimenti integrativi all'applicazione delle presenti norme con esempi di "buone pratiche" costruttive, di recupero, di qualificazione di luoghi, eventualmente richiedendo motivatamente l'estensione dei suddetti criteri anche ad interventi di nuova costruzione e in tutte le aree residenziali di P.R.G.C. quando situati in luoghi particolarmente sensibili in relazione ad aspetti morfologici e/o a vicinanza di edifici preesistenti con prevalenti caratteri di edilizia tipica ancora riscontrabile.

Per tutti gli interventi di cui ai punti suddetti si evidenzia la "Manualistica di riferimento" (allegata nel seguito a titolo illustrativo e consultabile agli indirizzi indicati).

ALLEGATO - MANUALISTICA DI RIFERIMENTO

Linee guida per le analisi la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio, Regione Piemonte 2014 Analisi di intervisibilità e degli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti- buone pratiche per la pianificazione locale e buone pratiche per la progettazione edilizia Regione Piemonte 2014.

SEZIONE "A" LINEE GUIDA SULL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SULLA PROGETTAZIONE

REGIONE PIEMONTE, Assessorato ai Beni Ambientali, Criteri e Indirizzi per la tutela del Paesaggio, D.G.R. n.21-9251 del 05/05/03 – B.U.R. n. 23 del 05/06/03. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pubblic/guide.htm)

REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino 2010.

REGIONE PIEMONTE, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, Longhi A., Rolfo V., La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento, Torino 2007.

REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Sistema delle colline centrali del Piemonte. Langhe – Monferrato – Roero. Studio di inquadramento, Torino 1999.

SEZIONE "B" LINEE GUIDA SUL RECUPERO EDILIZIO

DANIELA BOSIA, Guida al recupero dell'architettura rurale del GAL. Langhe Roero Leader, 2006 (disponibile la presentazione sul sito www.altalangaleader.it/downloads/GuidaRecupero.pdf)

REGIONE PIEMONTE, PROVINCIA DI ASTI, a cura di Ivana Bologna, Il recupero degli edifici rurali nella provincia di Asti, Asti 2000.

REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, Guida per gli interventi edilizi nell'area territoriale dei Comuni dell'Associazione del Barolo, Torino 2000. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pubblic/guide.htm)

REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali - Zone Bassa Langa e Roero, Torino 1998. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pubblic/guide.htm)
SEZIONE "C" LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI AMBIENTALI
REGIONE PIEMONTE, Direzione Ambiente, Tecniche di sistemazione idrogeologica – naturalistica, Torino (disponibile sul sito www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/documentazione.htm)
TESTI LEGISLATIVI
Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31, Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche
Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9, Norme per il recupero funzionale dei rustici.
Legge regionale 3 aprile 1995, n. 50, Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, di alto pregio naturalistico e storico, del Piemonte.

3.3) Nella cartografia di PRG sono identificati:
a) immobili vincolati come bene culturale oggetto di Decreto ministeriale ex art.13 D.Lgs 42/2004:
- casa unionista valdese via Beckwith - dcr 126 del 27.07.2015
- scuoletta Ravadera dcr 470 del 10.12.2015
- scuoletta Simound dcr 469 del 10.12.2015
- centro culturale valdese ddr del 03.06.2009 – senza numero
- tempio via Beckwith dcr 421 del 18.11.2015

b) fabbricati e manufatti in quanto di epoca maggiore di 70 anni e proprietà di Ente morale, pubblico, ecc. ex. art. 10 D. Lgs. 42/2004:
- alpeggio Vandalino
- casa dei professori
- casa delle diaconesse
- casa valdese
- caserma carabinieri
- casermetta forestale
- chiesetta San Martino e priorato Mauriziano
- cimitero cattolico via al forte
- cimitero
- cinema Trento
- complesso filatoio
- complesso Sanciò
- complesso stazione ferroviaria
- convitto valdese via Angrogna
- ex casa Bert
- ex caserma Ribet
- ex mattatoio
- ex mulino museo
- ex stamperia Mazzonis
- ospedale valdese
- peso pubblico
- scuola paritaria mauriziana
- ex scuole maschili mauriziane
- scuoletta valdese Chabriols Superiori
- scuoletta valdese dei Coppieri
- tempio valdese via Angrogna
- tempio valdese via Coppieri
- villa elisa via Angrogna

Gli interventi su tali immobili seguono le norme per le zone di appartenenza, fatte salve le procedure di approvazione e le prescrizioni delle normative e della legislazione di ordine Nazionale e Regionale, con particolare riferimento al T.U. dell'Edilizia (art. 3 D.P.R. 380/2001) in vigore al momento degli interventi e all'art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i.

Art. 30 - AMPLIAMENTI DELLE INDUSTRIE ESISTENTI IN AREA A DESTINAZIONE D'USO PROPRIA.

Le industrie esistenti in area a destinazione d'uso propria con esclusione delle industrie estrattive e delle cave, possono effettuare, in caso di intervento di cui al punto 8 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio esistente alla data di adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. (6.07.1981) fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo complessivo del 50% nel lotto di competenza e nel rispetto di tutte le norme contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate; misure diverse relative alla quantità di ampliamento possono essere ammesse per le singole aree nelle stesse tabelle allegate.

All'atto degli interventi devono essere verificati i riferimenti alla variante del PTC2-Seveso per quanto riguarda i processi tecnico-amministrativi finalizzati ad autorizzare l'insediamento (anche con il recupero di aree dismesse) di aziende RIR e di aziende 'sotto soglia' come definite dall'art. 19 delle NTA della variante al PTC di "adeguamento al D.M. 9 maggio 2001"

- **in riferimento all'insediamento e alla gestione urbanistica, le aziende R.I.R. sono regolamentate:**
  - **dal D.Lgs 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose (pubblicato G.U. 14 luglio 2015, n. 161 - S.O. n. 38);**
  - **dal Decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei Lavori Pubblici (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 giugno 2001, n. 138, S.O.) fino all'emanazione del nuovo Decreto Ministeriale, come citato nel D.Lgs 105/2015, al comma 4 *dell'art. 22 "Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 3 valgono, in quanto applicabili, le disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici del 9 maggio 2001,...."*;**
  - **dalla Variante al PTC2 denominata *"Variante Seveso"* approvata con deliberazione del C.R. n. 23-4501 del 12/10/2010;**
- **la localizzazione di una azienda R.I.R. comporta l'adozione e la successiva approvazione di una Variante urbanistica strutturale finalizzata ad integrare le Norme e le Cartografie del P.R.G. vigente con l'Elaborato Tecnico di Valutazione R.I.R. e le Tavole delle vulnerabilità ambientali, delle vulnerabilità territoriali e delle aree di salvaguardia allo stabilimento (danno - esclusione - osservazione);**
- **in riferimento all'insediamento e all'emersione delle aziende sottosoglia *("...le attività che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui.... "* (Cfr. art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso") al D.Lgs 105/2015), sono regolamentate dalla Variante al PTC2 denominata "*Variante Seveso* ", approvata con deliberazione del C.R, n. 23-4501 del 12/10/2010;**
- **il riconoscimento delle aziende sottosoglia ai sensi delle N.d.A, della Variante Seveso dovrà avvenire all'atto della presentazione della domanda per il rilascio di un titolo abilitativo (nuova attività, modifica e trasformazione di attività esistenti), a mezzo di una dichiarazione rilasciata al Comune sulla presenza od uso, all'interno dell'azienda, di prodotti in quantità superiori al 20% delle soglia applicate alle aziende RIR; in particolare in riferimento alle sostanza pericolose e quantitativi si rimanda al Titolo IV della Nota Tecnica Esplicativa n. 5 (DCM n. 39516/2015 del 15 dicembre 2015) disponibile nel sito istituzionale; in caso di autoriconoscimento (come azienda sottosoglia) la modifica o**

trasformazione dovrà essere valutata sulla scorta della vulnerabilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A, della Variante Seveso e in riferimento alla vulnerabilità ambientale si potrà far riferimento alla Tavola del Piano sovraordinato.

Art. 31 - CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE IN AREE AGRICOLE.

Ai sensi del comma 15 dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.77 n° 56 ***e s.m.i***. gli eventuali cambiamenti di classe di coltura in aree a destinazione d'uso agricola e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificate dai Comuni in sede di rilascio di ~~concessione~~ ***permesso di costruire***, senza che costituiscano variante al ~~P.R.G.I~~. ***P.R.G***.

Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.

Le stalle e le altre attrezzature per il ricovero di animali devono distare non meno di 10 metri dalle abitazioni e di 20 m. dai limiti di aree residenziali o destinate a servizi sociali e attrezzature; solo in caso di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato agricolo, la suddetta distanza di 10 metri è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di m. 1,00; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.
I nuovi edifici contenenti le attrezzature per l'allevamento animale di carattere industriale devono distare non meno di 20 metri dalle abitazioni del proprietario o del conduttore, non meno di 50 metri dalle altre abitazioni in area a destinazione d'uso di progetto agricolo e dai confini comunali e non meno di 200 metri dai limiti di aree a destinazione d'uso di progetto residenziale o a servizi e attrezzature; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia; si intendono di carattere industriale gli allevamenti nei quali il prodotto per l'alimentazione importato dall'esterno dell'azienda supera quello prodotto all'interno.

Art. 33 - OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

Nelle fasce di rispetto stradale, ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della Legge Regionale 5.12.77 n° 56 ***e s.m.i.*** può essere concessa, con atto unilaterale d'obbligo, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.
Le modalità di insediamento saranno disciplinate di volta in volta in sede di convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.
Nelle fasce di rispetto alla viabilità esistenti o in progetto è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali. Tutti gli interventi ammessi nelle rispettive aree di riferimento, comprese le infrastrutture e le attività di conduzione dei fondi agricoli, dovranno pertanto garantire le possibilità di realizzazione o completamento di tali percorsi riservando idonei spazi liberi non occupati anche da recinzioni. Gli spazi necessari per garantire la futura realizzazione dei tracciati ciclopedonali potranno essere definiti con specifico piano di iniziativa pubblica esteso all'intero territorio comunale in cui saranno precisate le sezioni stradali sia tipologiche con adozione di standard minimi sia le previsioni specifiche di dettaglio in riferimento alla situazione dei luoghi interessati. Tali previsioni dovranno comunque privilegiare la sostenibilità degli interventi sia per la realizzazione delle opere che per la loro manutenzione, tutelando la percezione visuale per gli ambiti più significativi (gli ingressi in città, gli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario, gli edifici di interesse storico documentario). La previsione dei percorsi potrà essere realizzata anche intervenendo sulla riduzione della sezione delle carreggiate e corsie di viabilità esistente anche di carattere urbano o limitandone al minimo indispensabile l'ampliamento stradale, mitigando gli impatti complessivi e privilegiando la continuità e il raccordo con percorsi esistenti.
In SUE o PdC convenzionato per interventi previsti dal PRG in tutte le zone o in progetti di dettaglio delle opere di urbanizzazione di iniziativa privata convenzionata, le aree interessate dalla realizzazione o ampliamento dei suddetti percorsi possono essere utilizzate per concorrere al soddisfacimento delle quantità previste per la dismissione e realizzazione di infrastrutture e servizi.

Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.

Nelle tavole di progetto del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** sono individuate le fasce di rispetto delle aree destinate a Cimitero, la cui profondità è variabile.
~~Tali profondità costituiscono il limite urbanistico della fascia definita ai sensi del quinto e sesto comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e possono essere superate da maggiore distanza ai sensi dei singoli Decreti Prefettizi relativi alle singole aree cimiteriali; la durata nel tempo del vincolo è regolata dalle leggi vigenti in materia.~~
Le fasce di rispetto cimiteriali sono definite ai sensi dell'art. 338 del T.U.L.L.S.S. di cui al R.D. 27/07/1934 n.1265, dell'art. 57 del D.P.R. 10/09/1990 n.285, dell'art. 27 della L.R. 56/77 s.m.i. e della circolare del Presidente della Giunta Regionale n16/URE del 9/12//1987 e della Legge 166/2002.
L'eventuale riduzione delle fasce di rispetto dovrà essere attuata mediamente la procedura di cui alla circolare 16/URE, così come modificata dalla L.R. 5/2001 e dovrà essere subordinata al preventivo e favorevole parere di merito dall'Autorità sanitaria competente.

~~Si fa peraltro presente che:~~

~~1) il limite della fascia di rispetto cimiteriale non in corrispondenza del perimetro:~~

~~a) delle zone C1a della Tav. CD9 in scala 1:1500 del Comune di Villar Pellice;~~

~~b) della zona A1 nella Tav. CD7 in scala 1:1500 del Comune di Rorà si intende portato a ml. 150, qualora alla data di adozione del progetto defini¬tivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;~~
~~2) il limite della fascia di rispetto cimiteriale della Tav. CD4, in scala 1:1500 del Comune di Bricherasio si intende portato a ml. 150 qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;~~

~~3) il limite della fascia di rispetto nella Tav. CD5b in scala 1:1500 del Comune di Luserna San Giovanni, nella parte compresa tra l'intersezione a Nord-Ovest con il confine della zona A9 e l'incrocio con il ciglio più settentrionale della nuova strada prevista nel P.R.G.I., si intende riportato a ml. 150 qualora, alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;~~

~~4) il limite cimiteriale della Tav. CD3a in scala 1:1500 del Comune di Bobbio Pellice:~~
~~a) nella parte ad ovest ed a nord non in corrispondenza della zona C28 si intende riportato a ml. 150;~~
~~b) nella parte ad est si intende riportato a ml. 150 o comunque fino al confine comunale, qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;~~

Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico si applicano i disposti degli articoli 30 e ~~31 della L.R. 56/77 *e s.m.i.*~~ e ***D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015***

Art. 35bis – AREA DI SALVAGUARDA DI SORGENTI POTABILI COME DA DET. REG. N. 242 DEL 18/06/2015

Nella cartografia di PRG sono identificate le aree di salvaguardia di 7 sorgenti potabili ("Parias inf" – cod. univ. TO-S-00722, "Parias sup." – cod. univ. TO-S-00723, "Beita" – cod. univ. TO-S_00721, "Le Casse 1" – cod. univ. TO-S-00720, "Le Casse 2" – cod. univ. TO-S-00719, "Spinafoglio" – cod. univ. TP-S-00718, e "Barma Ciabrira" – cod. univ. TO-S-00724) così come definite dalla Det. Reg. n. 242 del 18/06/2015. Le tutele derivanti dalla definizione delle suddette aree di salvaguardia sono definite ai sensi delle norme di settore e di carattere sovracomunale con riferimento all'art. 8 comma 4 del regolamento regionale 15/R/2006

Art. 35ter – AREA DI SALVAGUARDA "POZZO BERSAGLIO" DEI POZZI DI LUSERNA SAN GIOVANNI COME DA DET. REG. N. 288 DEL 17/11/2006

Nella cartografia di PRG è identificata l'area di salvaguardia generata dal pozzo denominato "Bersaglio" e sito nel comune di Luserna San Giovanni, così come definita dalla Det. Reg. n. 288 del 17/11/2006. Le tutele derivanti dalla definizione delle suddette aree di salvaguardia sono definite ai sensi delle norme di settore e di carattere sovracomunale.

Art. 36 - OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.

In sede di richiesta di concessione permesso di costruire o di autorizzazione sussiste per il proponente l'obbligo della verifica dello stato di fatto che deve venire soddisfatto con il preciso rilievo di tutte le preesistenze aventi attinenza con l'intervento oggetto di richiesta di ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** o di autorizzazione.

Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Si fa espresso richiamo ai disposti dell'art. 27 della legge 30.03.71 n° 118, del D.P.R. 27.04.78 n° 384 e della L. 9 gennaio 1989 n° 13 e successive modifiche in materia di barriere architettoniche, nonchè di ogni altra norma vigente in materia.

~~Art. 38 - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I. E RELATIVA PRO¬GRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE.~~

~~Spetta ai Programmi pluriennali di attuazione la programmazione dell'attuazione nel tempo del P.R.G.I il cui dimensionamento teorico è rapportato ad un periodo di dieci anni; in applicazione dell'art. 82 della Legge Regionale 5.12.77 n° 56 i Programmi pluriennali di attuazione dovranno prevedere che nel primo quinquennio la capacità insediativa per quanto riguarda gli insediamenti residenziali sia commisurata al fabbisogno abitativo arretrato ed a quello addizionale relativo agli incrementi riferiti ad un periodo massimo di cinque anni calcolati dalla data della deliberazione programmatica e comunque non risulti superiore al 60% della capacità insediativa totale del P.R.G.I., anche per gli interventi produttivi industriali-artigianali, nonché l'osservanza degli altri dimensionamenti definiti nell'articolo citato.~~

Art. ~~39~~ *38* - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.

Il ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G***. identifica con particolare simbologia le aree destinate ad attrezzature private di interesse pubblico; le attrezzature ivi esistenti sono soggette agli interventi previsti nell'art. 13 comma primo, punti 1,2,3,4,11 delle presenti N.d.A. e gli edifici relativi potranno essere ampliati e sopraelevati con le seguenti condizioni:

a) vengano osservati e non superati, nel complesso della edificazione esistente e di ampliamento e di sopraelevazione i limiti previsti nella tabella di zona;

b) vengano osservate, nella edificazione in ampliamento o in sopraelevazione, le confrontanze:
1) verso spazi pubblici 3:2
2) verso spazi privati 3:2
3) tra edifici nella stessa proprietà 2:3

c) gli ampliamenti non deturpino l'insieme architettonico esistente;
d) la copertura sia a falde inclinate e i materiali e forme delle finiture siano legati alla tradizione locale;
e) le aggiunte deturpanti siano rimosse nella progettazione per dar corpo a complessi organici anche nei rapporti con le preesistenze di valore ambientale.

~~Art. 40 - PRIMI P.P.A. GIA' APPROVATI.~~

~~Il P.R.G.I. indica con apposita simbologia la localizzazione degli interventi strutturali e infrastrutturali secondari, definiti dai primi P.P.A. già oggetto di approvazione, che unitamente alle previsioni di infrastrutture primarie contenute negli stessi P.P.A., osserveranno le norme e i limiti di intervento contenuti nei P.P.A. stessi invece di quelli relativi al P.R.G.I.., con l'obbligo però dell'osservanza di tutte le norme in materia di vincoli e di uso del territorio vigenti indipendentemente dalle indicazioni del presente P.R.G.I.. nonchè di tutto quanto è contenuto nella relazione del geologo relativa al presente P.R.G.I..~~
~~In particolari casi il P.R.G.I.. può suggerire modifiche di opportunità compositiva che non hanno effetto normativo d'obbligo.~~
~~Qualora gli interventi di cui al presente articolo decadano ai sensi dei singoli primi P.P.A., le aree e immobili interessati assumono le norme delle aree di P.R.G.I.. in cui ricadono; restano però confermati i servizi sociali e le attrezzature identificati nel P.R.G.I. col simbolo racchiuso in cerchietto.~~

Art. ~~41~~ 39 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.

~~Nella didascalia della tavola di Progetto B1 – Sintesi intero territorio (didascalia valida anche per la tavola di Progetto B2) sono identificate le indicazioni da leggersi sulla stessa tavola, quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, alle tavole CD, e quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, allegato tecnico A1.~~
Nelle didascalie delle tavole di progetto B e CD le indicazioni ivi da leggersi e relative alle varie definizioni già contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A. hanno effetto solo per la localizzazione ma non per il contenuto normativo in quanto sinteticamente espresso, avendo validità normativa esclusivamente le indicazioni contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A..
La legenda dell'allegato tecnico A1 contiene la localizzazione delle specificazioni delle diverse colture dalle quali sono da desumersi - fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto - le suddivisioni del territorio agricolo nel pieno rispetto di tutto quanto è previsto nelle presenti N.d.A. e tabelle allegate alle N.d.A. e ai fini del trattamento normativo.
In ogni caso, in caso di contrasto tra le indicazioni cartografiche o di didascalie o legende e le indicazioni contenute nelle N.d.A. o nelle tabelle allegate alle N.d.A., prevalgono le indicazioni contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A.

Art. ~~42~~ 40 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.

Sugli immobili e le infrastrutture di proprietà e/o in uso delle Ferrovie sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di miglioramento tecnologico.
Nelle fasce di rispetto della Ferrovia valgono i disposti di cui al D.M. n° 753 dell'11.7.1980.

Art. ~~43~~ 41 - DISCIPLINA DELLE CENTRALI TELEFONICHE E DELLE CABINE PER LA DISTRIBUZIONE E LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA.

Le cabine elettriche e le centrali telefoniche urbane non sono soggette a norme particolari della zona in cui vengono costruite circa la destinazione, la densità e l'altezza. Nelle loro edificazioni, tuttavia, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Cabine per la trasformazione e distribuzione del potenziale dell'energia elettrica fino a 22.000 Volts in zone residenziali, e 30.000 Volts in zone industriali-artigianali
- distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** per le zone di appartenenza;

b) centrali telefoniche:
- distanza dai confini ed allineamenti di fabbricazione, come previsti dal ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** per la zona di appartenenza.

Art. ~~44~~ *42* - LOCALI SOTTOTETTO.

E' consentito, con ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** oneroso~~a~~ l'uso ed il riuso a scopo residenziale dei locali sottotetto degli edifici esistenti alla data del 6 luglio 1981 alle seguenti condizioni:

1) l'altezza minima di imposta del tetto (calcolata all'intradosso del muro interno) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a m. 1,60, l'altezza interna media dei locali non sia inferiore a m. 2,55 per le parti destinate all'abitazione permanente e a m. 2,40 per bagni, ripostigli e disimpegni. I locali siano dotati o dotabili di aerazione, di illuminazione e di superfici in conformità alla normativa igienico- sanitaria.

2) Vengano rispettate le norme sul contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n° 373 del 30 aprile 1976 e alle altre normative in vigore al momento del riuso.

3) Per il raggiungimento delle norme suddette non debbano prevedersi nè sopraelevazioni, nè l'ampliamento della sagoma del tetto esistente.

Art. ~~45~~ 43 - BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI.

In tutte le aree, con l'esclusione di quelle di tipo A, potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa o deposito nell'area libera di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del ~~P.R.G.I.~~ ***P.R.G.*** (06.07.1981), ***senza calcolo del volume ai sensi dell'art. 7 delle presenti NdA,*** "una tantum", uno ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, con una superficie utile non superiore a mq. 25, ***con le condizioni di cui ai punti b, c, d, e, seguenti.***

Le unità immobiliari cui applicare la norma devono essere sprovviste di locali autorimessa-deposito, o dimostrare la impossibilità progettuale di recuperarli all'interno dei corpi di fabbrica esistenti e non utilizzati a scopi abitativi.

Gli interventi di cui ai punti 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. ammessi per bassi fabbricati con destinazioni accessorie avranno le seguenti condizioni:

a) superficie coperta non superiore a 1/15, per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, e a 1/3, per gli interventi di cui al punto 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., dell'area del lotto edificabile di pertinenza dell'edificio principale; per gli interventi 6 e 7 dell'art. 13 tale superficie coperta è consentita oltre a quanto ammesso nelle tabelle allegate per l'edificio principale;

b) altezza media e massima non superiori, rispettivamente, a metri 3,00 e metri 3,50;

c) rispetto della tipologia edilizia definita nelle tabelle allegate; qualora il basso fabbricato sia integrato con l'edificio principale, il rispetto della tipologia dovrà essere verificato sul complesso.

d) aperture finestrate, con esclusione dei portoni di accesso per autoveicoli, con un rapporto aeroilluminante non superiore a 1/20 della SUL.

e) esclusione di portoni carrai vetrati con superficie finestrata maggiore di cui al punto d) precedente.

Nel caso di costruzioni interrate, rientra nel computo del verde privato la superficie di solaio attrezzata con verde costituito da ricopertura di terra per almeno 50 cm., fatti salvi altri eventuali spessori giustificati da accorgimenti tecnologici che garantiscano comunque la superficie erbosa.

Nelle zone di tipo E, quando non esistono possibilità di localizzazioni alternative, potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso deposito agricolo, quando il richiedente disponga di un lotto coltivato, di norma non ~~superiore~~ ***inferiore*** a mq. 3.000. Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza interna utile di m. 2,30.

Dovranno avere una copertura inclinata a falda, con esclusione di coperture piane o lamiera.

Dovranno integrarsi con il contesto edificato e rispettare le tipologie tradizionali di costruzione.

Se saranno completamente interrate, potranno essere realizzate ovunque nell'area di proprietà, con l'unica limitazione di rispettare la percentuale minima di verde privato prevista nelle tabelle delle singole aree allegate alle presenti N.d.A.; in tal caso dovranno avere una copertura a verde, altrimenti potranno essere pavimentati diversamente, purché venga coperta l'impermeabilizzazione.

Nelle aree di tipo A potranno essere realizzate autorimesse e depositi esclusivamente interrati, all'interno dei cortili esistenti, previa redazione di Piani di Recupero ***o di Permesso di Costruire Convenzionato***. La rampa di accesso dovrà essere scoperta e non potrà affacciarsi direttamente sulla strada con il profilo inclinato.

Contestualmente alla costruzione dell'interrato dovranno essere eliminate baracche o tettoie in contrasto con le caratteristiche ambientali.

Le costruzioni previste dal presente articolo sono soggette a ~~concessione~~ ***permesso di costruire*** edilizio~~a~~ oneroso~~a~~ con vincolo di destinazione d'uso ad accessorio della residenza principale.

~~La concessione~~ ***Il permesso di costruire*** edilizio~~a~~, rilasciato~~a~~ ai soggetti di cui sopra, è subordinato~~a~~ alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale di mantenimento della destinazione d'uso a servizio dell'attività ***o della residenza principale***. L'atto è pubblico nelle forme previste dalle leggi vigenti.

I bassi fabbricati sono unicamente tenuti al rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.

ALLEGATO 1 all'art. 9
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Definizioni

1. Agli effetti delle presenti norme, per "D. Lgs. 114/98" si intende il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59; per "Legge regionale" la legge della Regione Piemonte del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per "Indirizzi Regionali" la Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563 -13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347 - 42514, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59 - 10831, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 20 novembre 2012, n. 191 – 43016, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa", in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, per "Criteri" i presenti criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

Prescrizioni generali

1. I seguenti articoli costituiscono i criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 114/98, di una media struttura di vendita..
2 Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 114/98, di una media struttura di vendita è subordinato al rispetto delle norme sulle destinazioni d'uso stabilite dal Piano Regolatore Generale Comunale.
3. La delibera del Consiglio Regionale n. 191 – 43016 del 20 novembre 2012, costituisce il riferimento da assumere per la corretta applicazione dei presenti Criteri.

Obiettivi ed indirizzi dei Criteri

In conformità con i risultati conseguiti dallo studio sull'organizzazione del commercio al dettaglio in sede fissa, e nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 1 del D. Lgs. 114/98, dall'articolo 1 della Legge Regionale e dall'articolo 2 degli Indirizzi Regionali, i presenti criteri perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:
- Favorire la modernizzazione del sistema distributivo di Torre Pellice al fine di realizzare le condizioni per aumentare la sua produttività, la qualità del servizio reso e le informazioni al consumatore,
- Favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio commerciale di prossimità nel centro urbano principale ed in particolare nei nuclei frazionali, affinché sia consentito un approvvigionamento facilitato per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso l'eventuale intervento diretto dell'Amministrazione Comunale con appositi Progetti Integrati di rivitalizzazione;
- Orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare l'identificazione e la fruibilità del territorio nelle sue diverse funzioni;
- Favorire la formazione di un sistema d'offerta articolato e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, in modo che non si producano posizioni dominanti, così che il consumatore possa scegliere tra differenti alternative di offerta, favorendo la realizzazione di condizioni di concorrenza tra le imprese del settore;
- Garantire le possibilità di recupero e sviluppo di quelle strutture commerciali localizzate all'interno del tessuto urbano centrale, al fine di potenziare l'immagine qualitativa del centro storico stesso per

migliorare il servizio alla collettività residente e fluttuante, realizzando anche appositi Piani di Riqualificazione Urbana (PQU).
Operativamente i presenti obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica, così come previste ai successivi articoli, tese a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione e di salvaguardia della rete distributiva presente sul territorio comunale.

INDICAZIONI GENERALI

Definizioni tecniche.

1. Per commercio al dettaglio in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D. Lgs. 114/98.

2. Per esercizio commerciale in sede fissa si intende il luogo in cui si esercita l'attività di commercio al dettaglio.

3. Per superficie di vendita si intende la superficie netta di pavimento (snp) destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, retrobanchi, casse, scaffalature e simili, calcolando solo l'area coperta interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, misurata nella area calcolata come superficie lorda di pavimento (slp) ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia. Si considera superficie di vendita anche lo spazio compreso tra il muro, o il divisorio, ed il banco per la vendita dei prodotti freschi, anche se il consumatore non può accedervi ed anche se vi si svolgono piccole attività di preparazione degli alimenti (taglio, affettatura, ecc.). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, deposi¬ti, locali di lavorazione, uffici e servizi, separati fisicamente da pareti continue, ai quali il consumatore non possa comunque accedere, e la zona antistante le casse negli esercizi a libero servizio, nella quale il consumatore non possa comunque prelevare le merci. Non costituisce altresì superficie di vendita la superficie espositiva così come definita al successivo comma 6, nonché l'area interna che delimita le vetrine, sempre che il consumatore non possa accedervi e prelevare le merci in esse esposte, e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada per le parti costituite da spazi pubblici a filo delle stesse che eventualmente si incuneano nelle vetrine stesse.

4. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione ricevuta ai sensi dell'articolo 7 o autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 8 del D.Lgs. 114/98 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426.

5. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari di auto e moto, legnami, materiali per l'edilizia e altri similari, ecc.) può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, alla dimensione di 150 mq.; la parte rimanente, soggetta alle prescrizioni di cui al comma seguente, è attribuita a superficie espositiva e vi può accedere il consumatore.

6. La superficie espositiva di merci ingombranti è quella parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, separata dalla superficie di vendita da pareti continue, alla quale il pubblico può accedere in condizioni di sicurezza solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili, e non costituisce superficie di vendita.

7. La superficie espositiva di merci non ingombranti è quella parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico non può accedere in alcun caso. L'operatore interessato a utilizzare questo tipo di superfici espositive deve preventivamente presentare comunicazione al comune indicando l'ubicazione della superficie espositiva di questo tipo e l'ubicazione dell'esercizio, anche in altro comune, dove avviene la vendita.

8. L'attività di vendita da parte di industriali o artigiani dei prodotti provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività di produzione, può essere esercitata, ai sensi del D. Lgs. 114/98, in

locali con libero accesso al pubblico (spacci aziendali), la cui superficie di vendita per un massimo di 150 mq., deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione. La presente superficie di vendita è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

9. Ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo di accedervi, è soggetta ad apposita comunicazione al Comune. La vendita deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso diretto dalla pubblica via. La comunicazione deve contenere quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 16 del D. Lgs. 114/98.

10. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio presenti in esso.

Definizioni di offerta commerciale.

1. Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini dei presenti Criteri, l'offerta commerciale si definisce come segue:

a) Offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
b) Offerta extra alimentare (settore merceologico extra alimentare);
c) Offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare che di quello extra alimentare).

2. Le medie e le grandi strutture di vendita, al fine di completare l'offerta commerciale, possono integrarla con i prodotti complementari appartenenti all'altro settore merceologico, assegnando all' interno della superficie di vendita autorizzata dell'esercizio una superficie non superiore ai 150 mq. e comunque non superiore al 20% della superficie di vendita autorizzata. A tale scopo è necessario presentare apposita comunicazione da parte dell'interessato.

3. Ai fini dei presenti Criteri sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f), g) del D. Lgs. 114/98.

Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Gli esercizi di vendita in sede fissa, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del D. Lgs. 114/98, si suddividono in:

• Esercizi di vicinato, aventi superficie di vendita fino a 150 mq.;
• Medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita compresa tra 151 mq. fino a 1.500mq.;
• Grandi strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq.
• Centri commerciali.

2. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie nel rispetto della libera concorrenza, le medie e le grandi strutture di vendita sono classificate adottando la classificazione di cui al comma 2dell'articolo 8 degli Indirizzi regionali. La classificazione delle medie strutture si riporta di seguito:

Esercizi di vicinato

Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 150; la loro localizzazione è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve eventuali e specifiche limitazioni.

Medie strutture di vendita:
offerta alimentare e/o mista:
M-SAM1: superficie di vendita da 151 a 250 mq
M-SAM2: superficie di vendita da 251 a 900 mq
M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq
offerta non alimentare:
M-SE1: superficie di vendita da 151 a 400 mq
M-SE2: superficie di vendita da 401 a 900 mq
M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

Grandi strutture di vendita:
offerta commerciale mista
G-SM1: superficie di vendita da 1.501 a 4.500 mq
G-SM2: superficie di vendita da 4.501 a 7.500 mq
G-SM3: superficie di vendita da 7.501 a 12.000 mq
G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq
offerta commerciale non alimentare
G-SE1: superficie di vendita da 1.501 a 3.500 mq
G-SE2: superficie di vendita da 3.501 a 4.500 mq
G-SE3: superficie di vendita da 4.501 a 6.000 mq
G-SE4: superficie di vendita oltre mq 6.000

Centri commerciali
Medie strutture di vendita
M-CC: da 151 a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva
Grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra)
G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq
G-CC2: superficie di vendita da 6.001 a 12.000 mq
G-CC3: superficie di vendita da 12.001 a 18.000 mq
G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq

La modifica o l'aggiunta di un settore merceologico in una media o grande struttura di vendita, fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo 5, comma 2, nonché il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite dai presenti Criteri per le nuove autorizzazioni relative al trasferimento e per le variazioni di superficie di vendita di cui al successivo articolo 15.

Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio
1. Ai sensi del D. Lgs. 114/98, lo sviluppo del commercio non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella legge 287/90 recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato.

2. Per garantire il rispetto della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3 dei presenti Criteri e del D. Lgs. 114/98, si ritiene essenziale che non si formino posizioni dominanti, e pertanto, ferma restando l'assenza di vincoli quantitativi allo sviluppo complessivo nelle singole zone, sono posti limiti di dimensione ai singoli punti di vendita.
3. L'insediamento degli esercizi commerciali in sede fissa è compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve le limitazioni di cui al Piano Regolatore Generale ed al successivo articolo 13 e articolo 14 sulla compatibilità territoriale allo sviluppo.

ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Programmazione comunale.

1. Il Comune, nell'ambito della autonomia programmatoria sancita dalle leggi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della Legge regionale con la presente normativa, risponde all'obbligo di adeguare il suo strumento urbanistico generale nel rispetto dei principi e delle norme contenute negli Indirizzi Regionali.

2. Il Comune con la presente normativa adotta altresì i criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative di cui all'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. 114/98.

3. Il Comune di Torre Pellice, così come identificato dagli articoli 9, 10 e 11 degli Indirizzi Regionali, si identifica come un comune appartenente alla rete primaria, classificandosi come sub polo.

Zonizzazione

1. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite, fatto salvo quanto disposto relativamente alla destinazione d'uso delle aree o dei locali, nelle zone di insediamento commerciale così come definite dalla presente normativa.

2. Ai sensi dell'articolo 12 degli Indirizzi Regionali, la presente normativa individua sul territorio le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi e del rapporto con il sistema delle residenze.

3. Poiché il territorio comunale presenta caratteri urbanistici ed antropici ben differenziati, con una definizione delle funzioni consolidata, si ritiene opportuno, con la presente normativa, procedere ad individuare e classificare le zone in:

- Addensamenti commerciali: porzioni di territorio urbano o extraurbano, percepiti come omogenei ed unitari, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nella quale il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;
- Localizzazioni commerciali: formate da zone urbane o extraurbane, sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali, ubicate all'esterno di addensamenti commerciali.

Individuazione degli addensamenti commerciali

1. Ai sensi dell'articolo 13 degli Indirizzi Regionali il Comune riconosce nell'ambito del proprio territorio i seguenti tipi di addensamento commerciale:

a. A.1 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE.
È riconoscibile nell'area centrale corrispondente al centro storico. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale. Corrisponde all'area riportata nella cartografia allegata ai presenti criteri, identificabile in linea di massima con il Centro Storico identificato con la sigla "A" 'aree con destinazione d'uso di progetto residenziale di importanza storico-artistica, ambientale, paesistica con eventuali aree di integrazione', come inserito in cartografia di PRG (Tav CD8) e come definito dall'art. delle norme di attuazione del PRG.

b. A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE.
È riconoscibile lungo l'asse viario di via Amedeo Bert, all'altezza del ponte sul Rivo Bione. È un ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel tessuto residenziale, percorso dall'asse viario di livello urbano. Si riconosce l'estensione di 50 metri lineari dall'asse suddetto.

2. Il Comune presenta delle caratteristiche urbanistiche e commerciali che non consentono di identificare altri tipi di addensamenti commerciali nell'ambito del proprio territorio.

Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali.

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 1 e 2 degli Indirizzi regionali, solamente le localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L. 1 sono riconoscibili per iniziativa di chiunque ne abbia interesse rispettando integralmente i criteri ed i parametri di seguito riportati. Il riconoscimento di tali localizzazioni dovrà avvenire privilegiando, ove possibile le parti di territorio occupati da impianti produttivi dimessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti di territorio individuate con l' obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente.
2. Localizzazioni commerciali urbane non addensate L. 1.: sono le zone del tessuto residenziale candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Tali localizzazioni non devono far parte dell'addensamento storico rilevante (A. 1.), così come definito ed individuato dal precedente articolo 10.
3. Le localizzazioni di tipo L. 1. sono individuabili quando corrispondono ad aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, che sono identificate con apposita simbologia nella cartografia di PRG (Tav CD8). Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano, sempre che sia prevista la destinazione d'uso commerciale già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione, nel rispetto totale dei seguenti parametri inderogabili e vincolanti. L'ordine di grandezza del parametro X.1. s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. Il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

LOCALIZZAZIONI URBANE L. 1.	***PARAMETRI***	
Ampiezza del raggio del nucleo in cui calcolare i residenti (mt.)	***Y.1***	*500*
Numerosità dei residenti nel cerchio	***X.1***	*2.500*
Distanza stradale massima della localizzazione dal nucleo residenziale di cui al parametro Y.1 (mt.).	***J.1***	*700*
Dimensione massima della localizzazione (mq.)	***M.1***	*40.000*

Individuazione delle localizzazioni commerciali.
1. Come indicato nella relazione di aggiornamento dell'Adeguamento del P.R.G.C. alla legge regionale sul commercio, poiché non esistono aree con evidenti caratterizzazioni progettuali tali da consentire una individuazione specifica di altre localizzazioni commerciali, i presenti criteri non individuano localizzazioni commerciali.
2. Chiunque ne sia interessato potrà richiedere il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.1., in tutte quelle aree in cui il P.R.G.C. indichi come destinazione d'uso il commercio già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione, sempre che dimostri il rispetto integrale dei parametri indicati nei 'criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali' delle presenti norme.

COMPATIBILITÀ TERRITORIALE ALLO SVILUPPO

Compatibilità territoriale allo sviluppo
1. Ai sensi dell'articolo 17 degli Indirizzi Regionali, la compatibilità territoriale allo sviluppo di ciascuna tipologia di strutture distributive è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di sede di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di permesso di costruire o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.
2. Per ciascun addensamento commerciale e per ciascuna localizzazione commerciale si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

TIPOLOGIE	SUPERFICI VENDITA	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI
		A.1.	A.4.	L.1

Vicinato	Fino a 150	SI	SI	SI
M-SAM 1	151-250	SI	SI	SI
M-SAM 2	251-900	SI	SI	SI
M-SAM 3	901-1.500	NO	NO	SI
M-SE 1	151-400	SI	SI	SI
M-SE 2	401-900	SI	SI	SI
M-SE 3	901-1500	NO	NO	SI
M-CC	151-1.500	SI	NO	SI
G-SM1	1.501-1.800	NO	NO	SI
G-CC1	Fino a 3.000	NO	NO	SI

3. Per il rilascio delle autorizzazioni relativa alle grandi strutture di vendita si applica la tabella di compatibilità territoriale di cui all'articolo 17 degli Indirizzi regionali.

Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e del settore merceologico.
1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto di quanto definito dall'articolo 15 degli Indirizzi Regionali

Priorità ed accorpamenti delle autorizzazioni
1. Per quanto riguarda gli accorpamenti e la priorità nell'esame delle domande si applica, per quanto compatibile con la presente normativa, le regole previste dall'articolo 21 degli Indirizzi Regionali.

Esercizi di vicinato
1. Gli esercizi di vicinato, così come definiti ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 114/98, possono insediarsi su tutto il territorio comunale nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G.C.
2. Le nuove aperture ed i trasferimenti di sede di esercizi di vicinato sono consentite previa Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), come prevista dell'articolo 7 del D. Lgs. 114/98, e dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici relativi alle superfici da destinare a parcheggio stabiliti dal P.R.G.C.
3. L'area relativa alla soddisfazione degli standard a parcheggio deve essere ricavata nell'area di pertinenza dell' edificio in cui è ubicata l'unità commerciale e comunque al di fuori della sede stradale.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA ALLO SVILUPPO COMMERCIALE.

Adeguamento del P.R.G.C., degli strumenti attuativi e dei regolamenti di polizia locale.
1. Le norme contenute nei presenti Criteri costituiscono, per la loro parte, adempimento delle disposizioni di cui all'articolo 4 della L.R. 28/99, nell'ambito delle approvazioni previste dall'articolo 29 comma 3, degli Indirizzi Regionali

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.
1. L'insediamento di attività commerciali al dettaglio, oltre alla verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'articolo 21, comma 1, punto 3), della Legge regionale 56/77, dovrà verificare altresì la dotazione del fabbisogno ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della stessa legge regionale, verificando l'esistenza sia del numero di posti auto che della rispettiva superficie.

2. Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella, mentre il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio si ottiene moltiplicando il numero di posti auto così determinati per il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio.

TIPOLOGIE	Superficie di vendita	Formula da applicare
M SAM 2	401 - 900	N = 35 + 0,05 (S - 400)
MSAM 3	901 - 1500	N = 60 + 0,10 (S - 900)
M SE 2	401 - 900	N = 0,045 X S
M SE 3	901 - 1500	N = 0,045 X S
M CC 1	401 - 1500	N = N + 0,12 X S

3. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
   a) mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
   b) mq. 28 comprensivo comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

4. Gli esercizi commerciali alimentari o misti e gli esercizi commerciali extra alimentari con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono soddisfare solamente lo standard minimo per parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21, primo comma, n° 3), della legge Regionale n°56/1997, riferito alla superficie lorda di pavimento pertinente all'attività commerciale.

5. Per il calcolo del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per le grandi strutture di vendita, si applicano i parametri di cui all'articolo 25 degli Indirizzi Regionali. Dalla planimetria allegata al progetto si dovrà evidenziare il rispetto sia del numero di posti auto, calcolato con le precedenti formule, sia della superficie destinata a parcheggio.

6. La verifica della dotazione del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per ciascuna delle tipologie di cui alla 'Classificazione delle tipologie di strutture distributive' dei presenti Criteri, è da effettuarsi nel caso in cui venga rilasciata un permesso di costruire od una autorizzazione edilizia.

7. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 13 delle presenti norme, ricadenti nell'addensamento storico rilevante di tipo A.1, ai sensi dell'articolo 25, comma 5, degli Indirizzi Regionali, non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti auto previsto dal comma 2 dei presenti Criteri.

8. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/77 ed ai precedenti commi del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 1150/42,così come modificata dalla legge 122/89.

Salvaguardia dei beni culturali e ambientali.

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77 s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6 del D.Lgs. 114/98.

2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella zona urbana centrale storica oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettate al rispetto di quanto disposto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta.

1. Le autorizzazioni per le nuove aperture, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle attività commerciali con superficie di vendita superiore ai 1.800 mq., sono soggette ad una verifica preventiva favorevole circa l'impatto sulla viabilità, ed alle eventuali soluzioni se sussistono problemi, effettuata dagli Uffici Tecnici comunali sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.

2. lo studio di cui al comma precedente deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale.

3. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni urbane non addensate devono dimostrare all'atto della presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi o cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di scarico.

DISPOSIZIONI FINALI

Interventi per il sostegno degli insediamenti commerciali.

1. L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono al consumatore, alle norme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, ai sensi dell'articolo 18 degli Indirizzi Regionali.
2. Nell'ambito di queste finalità possono essere previste le seguenti tipologie di intervento: a)Programmi di Riqualificazione Urbana (PQU).

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire.

1. I permessi di costruire e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D.Lgs. 114/98.

2. I permessi di costruire e le autorizzazioni edilizie relative alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciate entro novanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza di servizi così come prevista dall'articolo 3, comma 5, della L.R. 28/99.

Norme finali

1. Per quanto non espresso nei presenti Criteri si applica, per quanto compatibile, quanto riportato negli Indirizzi regionali, nella L. R. 28/99 e nel D. Lgs. 114/98.

ESTRATTO DA REGOLAMENTO EDILIZIO PER ADEGUAMENTO L.R. 19/99

TITOLO III
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 16 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici elencati al successivo comma 7.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati nel limite massimo di 1/8 del perimetro di base del fabbricato.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. articolo 21), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato e l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Articolo 17 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente articolo 16.

Articolo 18 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite articolo 16, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Articolo 19 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow-window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Articolo 20 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m2], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow-window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Articolo 21 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

e) ai cavedi.

Articolo 22 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, cosi come definite all'articolo 21, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Articolo 23 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra e quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'articolo 16.

Articolo 24 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Articolo 25 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Articolo 26 Rapporto di copertura (Rc)

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

Articolo 27 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m2]/[m2].

Articolo 28 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m2]/[m2].

Articolo 29 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria (If = V/Sf): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m3]/[m2].

Articolo 30 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (It = V/St): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m3]/[m2].

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI 5
Capitolo primo: Principi generali 5
Art. 1 - ESTENSIONE 5
Art. 2 - ELABORATI 5
Capitolo secondo: Attuazione 7
Art. 3 - STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL ~~P.R.G.I.~~ *P.R.G.* 7
Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 7
Art. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE 8
Art. 6 - CONCESSIONI PERMESSI DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI 8
Art. 7 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE 8
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI 13
Capitolo terzo : Destinazioni d'uso del territorio 13
Art. 8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO 13
Art. 9 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B, C) 13
Art. 10 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE (AREE DI TIPO D) 14
Art. 11 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E) 15
Art. 12 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (AREE DI TIPO F) 16
Capitolo quarto: Prescrizioni operative 17
Art. 13 - TIPI DI INTERVENTO 17
Art. 14 - DIVIETO DI EDIFICAZIONE, DI USO E DI ATTIVITA' 19
Art. 14 bis - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN RELAZIONE ALLA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA, ALLA IDONEITA' E ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA 19
Art. 15 - CONDIZIONI DI INSEDIABILITA' 27
Art. 16 - OBBLIGATORIETA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO 27
Art. 17 - TIPOLOGIA EDILIZIA 28
Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO *E DI RISPETTO AMBIENTALE.* 29
Art. 18bis – USI CIVICI 29
Art. 18ter – AREE PERCORSE DA INCENDI (D.G.C. 118/2009 ai sensi dell'art. 10 L. 335/2000) 32
Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI 32
Art. 20 - DISTANZE 32
Capitolo quinto: disciplina delle strade 35
Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE 35
Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO 35
Art. 23 - STRADE ESISTENTI 35
Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature 36
Art. 24 - STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE 36
Art. 25 - EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE. 38
Art. 26 - DEROGHE 38
Capitolo settimo - Norme transitorie e finali 39
Art. 27 - ZONE DI RECUPERO 39
Art. 28 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A RESIDENZIALE 39
Art. 29 - NORME PARTICOLARI RELATIVE AL RECUPERO STRUTTURALE, ABITATIVO, STORICO E AMBIENTALE. 39

Art. 30 - AMPLIAMENTI DELLE INDUSTRIE ESISTENTI IN AREA A DESTINAZIONE D'USO PROPRIA. 45
Art. 31 - CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE IN AREE AGRICOLE. 46
Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE. 46
Art. 33 - OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE. 46
Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO. 47
Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO. 47
Art. 35bis – AREA DI SALVAGUARDA DI SORGENTI POTABILI COME DA DET. REG. N. 242 DEL 18/06/2015 47
Art. 35ter – AREA DI SALVAGUARDA "POZZO BERSAGLIO" DEI POZZI DI LUSERNA SAN GIOVANNI COME DA DET. REG. N. 288 DEL 17/11/2006 48
Art. 36 - OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO. 48
Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE. 48
Art. ~~39~~ *38* - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO. 48
Art. ~~41~~ 39 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE. 49
Art. ~~42~~ 40 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE. 49
Art. ~~43~~ 41 - DISCIPLINA DELLE CENTRALI TELEFONICHE E DELLE CABINE PER LA DISTRIBUZIONE E LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA. 49
Art. ~~44~~ *42* - LOCALI SOTTOTETTO. 50
Art. ~~45~~ 43 - BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI. 50
ALLEGATO 1 all'art. 9 52
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO 52
ESTRATTO DA REGOLAMENTO EDILIZIO PER ADEGUAMENTO L.R. 19/99 61

COMUNE DI TORRE PELLICE

Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.
Progetto Definitivo.

"Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante" – Appendice alle NTA

Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante" – Appendice alle NTA.

I seguenti indirizzi normativi e tipologici hanno l'obiettivo di supportare la migliore corretta progettazione dei nuovi comparti di completamento individuati dalla variante anche in integrazione dei contenuti qualitativi riportati nelle "tabelle allegate alle NTA" per le singole zone di appartenenza dei comparti.

In generale per tutte le zone interessate dalle trasformazioni valgono le seguenti previsioni:

Nell'ambito dei suddetti comparti è in ogni caso prescritta la progettazione unitaria delle trasformazioni in relazione alla documentazione dello stato dei luoghi estesa ad un intorno significativo per quanto riguarda almeno la viabilità, le preesistenze di interesse documentario, gli elementi paesaggistici e ambientali, gli usi in atto dei suoli, i caratteri vegetazionali, il sistema idrografico minore.

Nello specifico, nell'ambito della progettazione degli interventi, fatte salve le effettive esigenze specifiche proporzionate alle dimensioni dell'intervento, dovranno essere di norma valutati e specificati, dandone compiuta risoluzione progettuale, in relazione alle caratteristiche della zona, almeno i seguenti elementi:

A) Caratterizzazione dell'insediamento in confronto alle componenti geomorfologiche rilevate in zona:
- Crinale
- Strada
- Pedecollinare
- Terrazzo
- Versante

B) Modalità di innesto sulla viabilità esistente

C) Criteri della viabilità veicolare e degli eventuali percorsi ciclabili e pedonali:
- Dimensioni
- Posizione (confronto alle curve di livello esistenti)
- Tipo di percorso (rettilineo, curvilineo, alberato)
- Caratteri della permeabilità della sistemazione superficiale.

D) Criteri degli elementi del verde:
- Impostazione unitaria
- Continuità con il verde esistente anche privato
- Accessibilità da più punti
- Valorizzazione del microclima
- Garanzia della visibilità e del controllo

E) Articolazione e posizionamento dei corpi edilizi
- Non confrontanti
- Alternati
- Allineati
- Limitazione degli scavi e dei riporti

F) Criteri in rapporto all'orientamento solare:
- Applicazione delle tecnologie di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili integrate nella tipologia edilizia

G) Coerenza e riconoscibilità dell'insediamento in confronto ai caratteri consolidati del contesto e riconoscibilità della morfologia insediativa:
- Bordo
- Intervallo nel costruito
- Porta/ingresso
- Singolarità rilevante

H) Carattere tipologico dell'impianto dei lotti, anche eventualmente riferito al contesto:
- Regolarità

- Variabilità

l) trattamento delle aree private:

- Fasce a verdi regolari o irregolari posizionate in confronto alle visuali definite

Nell'ambito degli interventi, nel caso si presentino necessità di realizzazione di particolari infrastrutture e urbanizzazione di interesse pubblico o generale, per quanto riguarda gli elementi di concentrazione, evidenza, segnalazione e "arredo" dell'ingresso all'area con innesto sulla viabilità esistente dovranno essere valutati e specificati, dandone compiuta risoluzione progettuale, in relazione alle caratteristiche della zona, almeno i seguenti elementi:

- parcheggio adeguato per dimensioni al fabbisogno della zona di nuovo impianto o (nei casi specifici di dimostrata esigenza e resi evidenti e funzionali per la posizione nei confronti del nucleo) per il fabbisogno pregresso del tessuto edilizio esistente;
- verde di filtro e separazione tra i lotti e le costruzioni nei confronti della viabilità esistente pubblica. La sistemazione deve essere sempre alberata (almeno con un elemento vegetazionale di rilievo anche simbolico). La vegetazione deve essere a carattere prevalentemente naturalizzato con specie e modalità di impianto riferite ai caratteri consolidati e tipici dell'intorno
- è ammessa la compresenza delle funzioni a parcheggio e a verde purché integrate e rese omogenee per mezzo delle sistemazioni vegetazionali (è obbligatoria l'alberatura anche per le aree a parcheggio)
- aree di sosta e di interscambio per percorsi ciclabili e pedonali (in relazione ai collegamenti esistenti o di prevista realizzazione per finalità turistico-ambientali)
- il posizionamento dell'area di ingresso deve tenere conto delle preesistenze di interesse storico-documentario (strade campestri significative, accessi a cascine tipiche, ecc.)

Le aree per servizi pubblici cedute all'Amministrazione Comunale dovranno essere attrezzate, per lo scopo cui saranno destinate con riferimento agli elementi di cui al capoverso precedente, nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche qualora il costo di tali opere ecceda il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione dovuti tabellarmente determinato.

Nella eventuale convenzione connessa alla realizzazione di servizi dovrà essere espressamente posta a carico dei proponenti o loro aventi causa la manutenzione perenne delle aree destinate e da attrezzarsi a verde pubblico, senza che questo possa in alcun modo giustificare o costituire presupposto per una limitazione alla loro fruizione collettiva.

Il Comune dovrà motivatamente richiedere l'estensione dell'applicazione dei suddetti criteri anche agli interventi di nuova costruzione in tutte le aree residenziali di P.R.G.C. quando situati in luoghi autonomamente valutati come particolarmente sensibili in relazione ad aspetto morfologici, paesaggistici, vegetazionali e/o a vicinanza di edifici o nuclei preesistenti con particolari caratteri di edilizia tipica ancora riscontrabile.

NB: Gli ambiti seguenti sono individuati con un numero di riferimento riscontrabile nell'elaborato "Ambiti oggetto della Variante (tav. a titolo illustrativo)".

AMBITO 6

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'villino' riferita ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: mantenimento dei fili edilizi prevalenti degli edifici tipici esistenti riscontrabili nell'intorno.

Posizione e qualità delle aree per servizi: Riferimento a miglioramento di aree a servizi già esistenti nel concentrico.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti con prescrizione di realizzazione di percorso pedonale pubblico.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

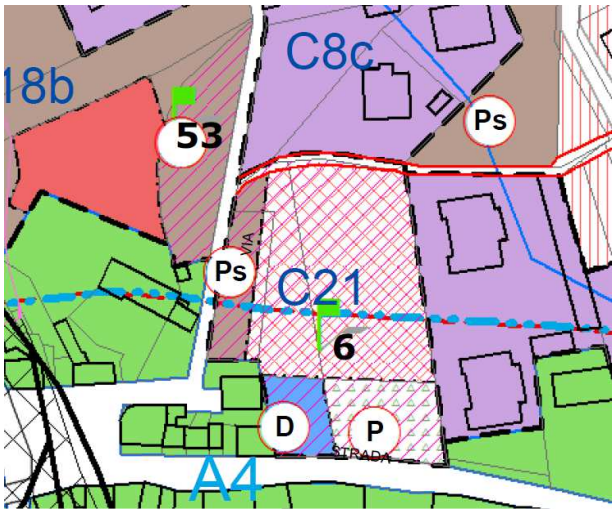
Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

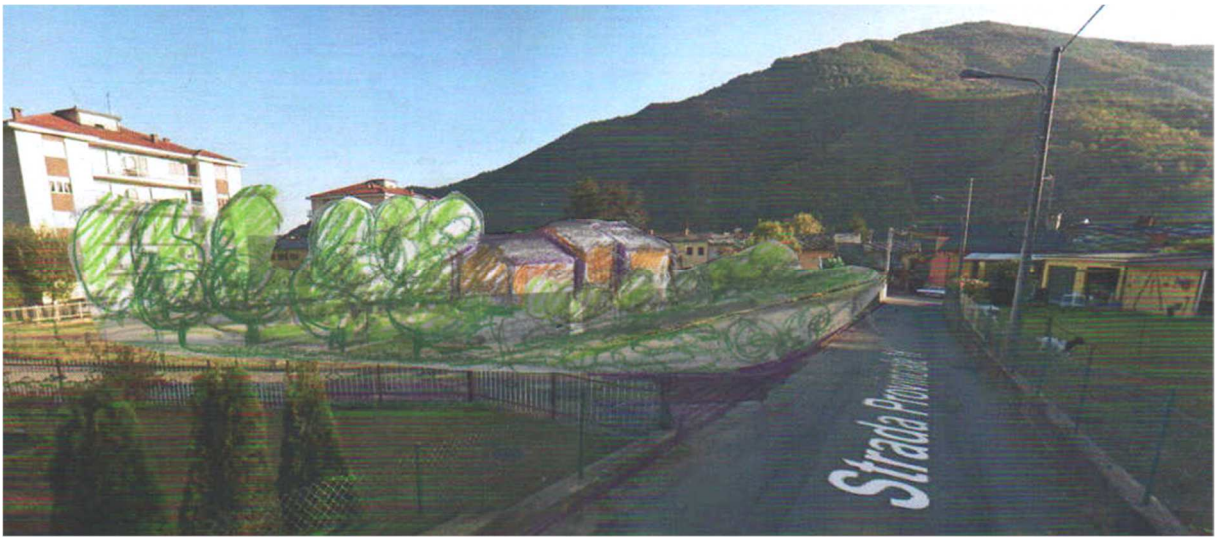
Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico.





esempio di riferimento

AMBITO 13 (AREA C17)

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'villino' riferita ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: riferimento ai fili edilizi e all'orientamento solare prevalenti degli edifici tipici esistenti riscontrabili nell'intorno.

Posizione e qualità delle aree per servizi: riferimento prevalente a miglioramento di aree a servizi già esistenti nel concentrico. Per nuove aree individuazione e mantenimento dei caratteri vegetazionali esistenti di interesse.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

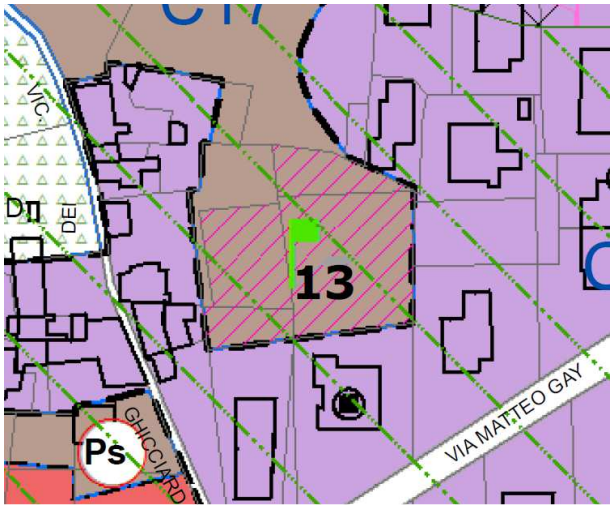
Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico.



AMBITO 16 e 26 (AREA F2, F4, C7a, C7b)

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'villino', a schiera riferite ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: mantenimento dei fili edilizi prevalenti degli edifici tipici esistenti riscontrabili nell'intorno o ridefinizione interna di fili edilizi su nuovi spazi pubblici collettivi.

Posizione e qualità delle aree per servizi: riferimento a concentrazione di aree a servizi prevalentemente a verde integrate con parcheggi alberati già esistenti nel concentrico.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti, anche per i percorsi pedonali.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

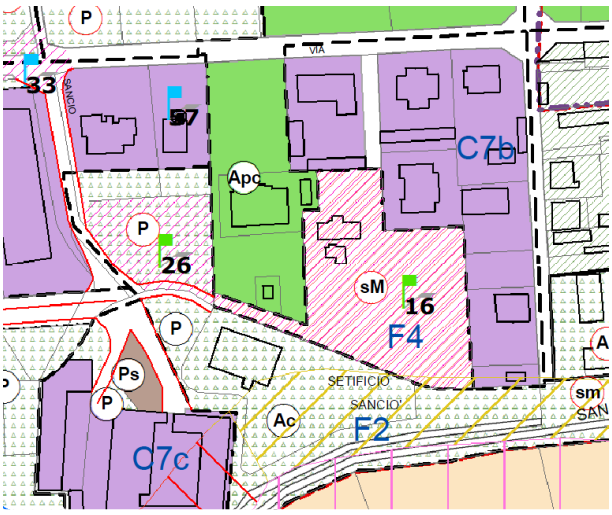
Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo: nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il

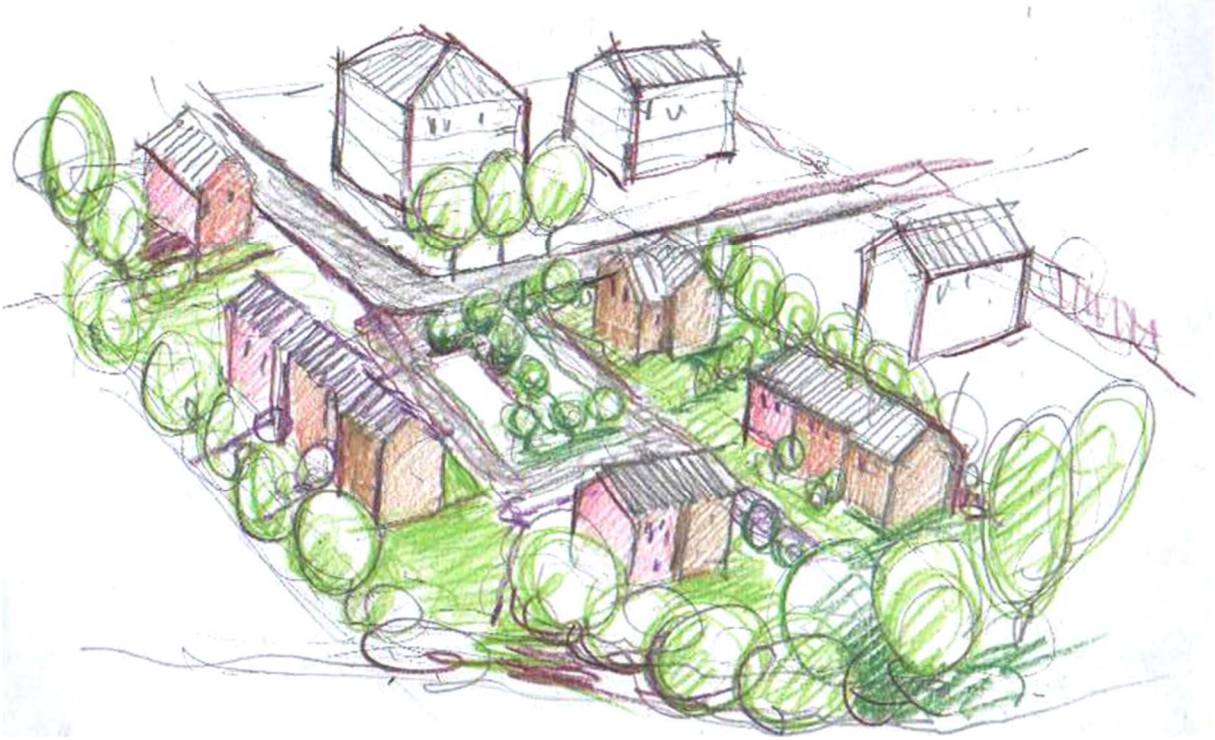
miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

Costituzione di ‘quinta alberata’ verso valle.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico.



AMBITO 16



esempio di riferimento

esempio di riferimento

AMBITO 26

esempio di riferimento

AMBITO 17 (AREA C18c)

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'villino', a schiera, riferite ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: riferimento ai fili edilizi e all'orientamento solare prevalenti degli edifici tipici esistenti riscontrabili nell'intorno.

Posizione e qualità delle aree per servizi: riferimento prevalente a miglioramento di aree a servizi già esistenti nel concentrico. Per nuove aree individuazione e mantenimento dei caratteri vegetazionali esistenti di interesse.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

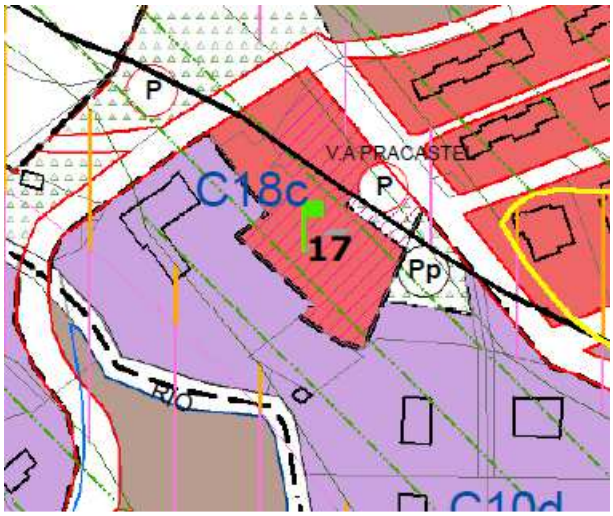
Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico.



esempio di riferimento

AMBITO 18 ~~e 72~~ (AREA A13, AGRICOLA, C15b)

I presenti contenuti sono di norma vincolanti per la corretta progettazione; l'Amministrazione Comunale potrà valutare soluzioni tipologiche che possono parzialmente discostarsi da quelle prospettate, solo in presenza di progetti di dettaglio motivati che comunque non alterino i prioritari obiettivi di carattere pubblico volti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi.

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'stecca' riferita ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti del borgo;

Filo edilizio/allineamento: mantenimento dei fili edilizi prevalenti degli edifici tipici del borgo anche in riferimento alla viabilità esistente. Nel posizionamento dell'edificio nel lotto riproduzione dell'orientamento solare prevalente riscontrabile negli edifici tipici consolidati nel borgo

Posizione e qualità delle aree per servizi: Riferimento a miglioramento di aree a servizi già esistenti nel borgo.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario sia per il posizionamento degli edifici che per gli aspetti architettonici, materici e compositivi degli edifici anche in riferimento ai contenuti della 'manualistica di riferimento' citata nelle NTA

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

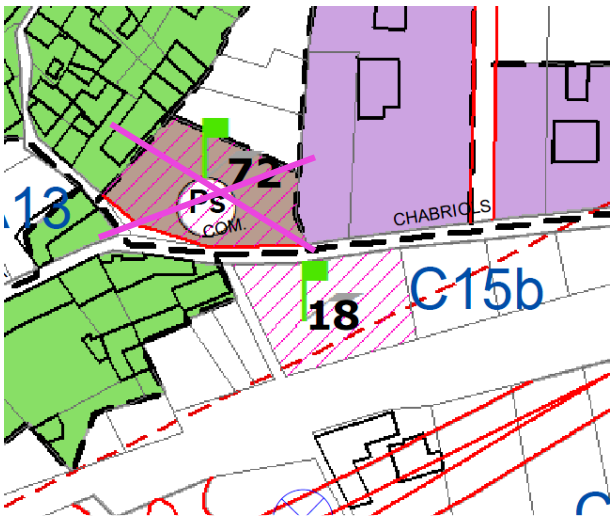
Le nuove edificazioni dovranno comunque essere posizionate nelle aree meno acclivi evitando le modificazioni della morfologia dei luoghi verso strada pubblica o comunque visibili da spazio pubblico. I muri esistenti con caratteri costruttivi tipici dovranno essere conservati e recuperati secondo modalità coerenti con le preesistenze prevalenti nel borgo e nel territorio.

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi.

La progettazione dei nuovi interventi dovrà individuare gli eventuali percorsi dei fossati esistenti, le piantumazioni eventualmente presenti ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

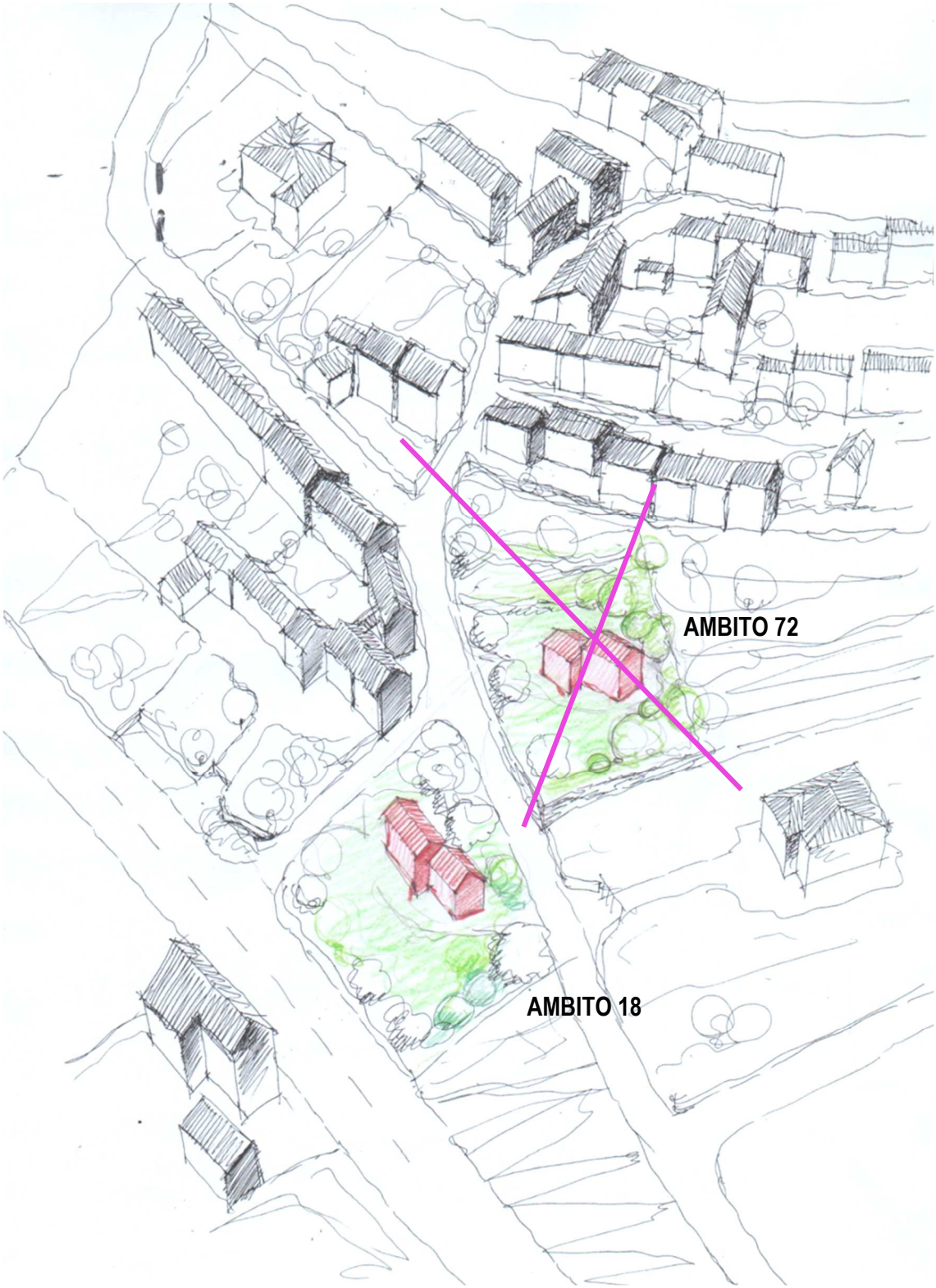
I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel borgo e secondo le esemplificazioni grafiche seguenti:



NUCLEO CHABRIOLS

EDIFICI DI TIPOLOGIA RECENTE

EDIFICI CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE LOCALI



esempio di riferimento

AMBITO 18

esempio di riferimento

esempio di riferimento

~~AMBITO 72~~

esempio di riferimento

esempio di riferimento

esempio di riferimento

AMBITO 45 e 55 (AREA C6b)

Tipologia: isolata, con prevalenza a 'villino' riferita ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: mantenimento dei fili edilizi prevalenti degli edifici esistenti nell'intorno.

Posizione e qualità delle aree per servizi: Riferimento a miglioramento di aree a servizi già esistenti nel concentrico.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

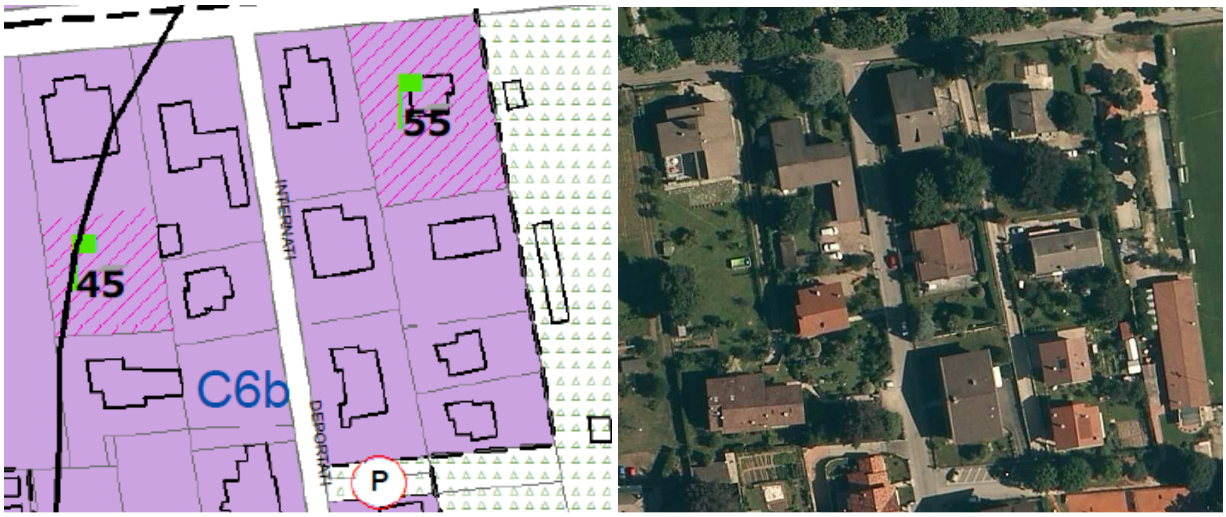
Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico anche in riferimento alle modalità di ampliamento e completamento funzionale di edifici esistenti.



AMBITO 53 (AREA C18b)

Tipologia: isolata, a 'palazzina' riferita ai caratteri tipici e consolidati degli edifici esistenti nel contesto del concentrico;

Filo edilizio/allineamento: definizione di filo edilizio in relazione ai caratteri prevalenti degli edifici esistenti nell'intorno.

Posizione e qualità delle aree per servizi: Prevalentemente su viabilità pubbliche.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: viabilità conforme alla morfologia esistente e di innesto su tratti pubblici esistenti.

Visuali: verifica specifica nel progetto di dettaglio, anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per le trasformazioni nelle aree della variante".

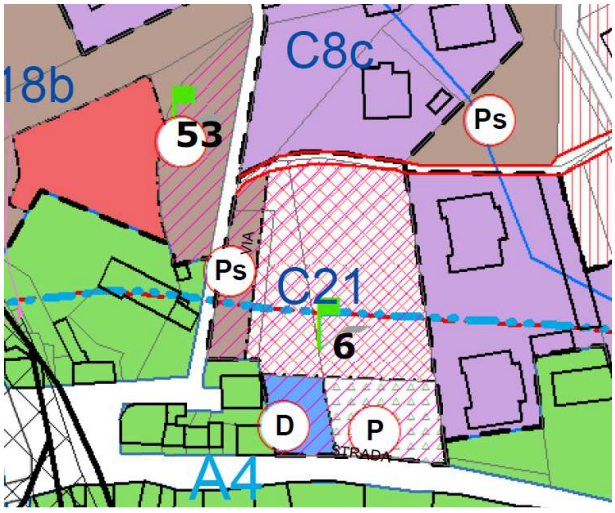
Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario eventualmente riscontrabile nell'intorno di riferimento.

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

Nell'ambito degli interventi dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere il posizionamento di eventuali aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

I corpi edilizi in progetto dovranno essere coerenti con le modalità compositive riscontrabili negli edifici tipici consolidati nel concentrico.



esempio di riferimento