

**Regione Piemonte  
Provincia di Torino  
Comunità Montana Val Pellice**

## **COMUNE DI TORRE PELLICE**

**Variante al P.R.G.C per l'adeguamento al Piano  
Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di  
Bacino del Fiume Po (PAI)**

**PROGETTO DEFINITIVO**

---

oggetto

**Norme di attuazione - testo integrato**

---

gennaio 2012

progetto

**arch. Ezio BARDINI**

via brofferio, 100 - asti  
tel. 0141/530204  
fax 0141/599064  
e-mail: ezio.bardini@libero.it



## 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 **Variante di Adeguamento al PAI**, in tale testo le parole scritte *in blu corsivo (grassetto)* rappresentano le parti di testo aggiunto e modificato con la presente edizione, mentre le parti ~~barrate~~ rappresentano il testo eliminato.

Le parole scritte *in rosso corsivo (grassetto)* rappresentano le parti di testo aggiunto e modificato in conseguenza degli esiti della Conferenza di copianificazione sul progetto preliminare, mentre le parti ~~barrate~~ rappresentano il testo eliminato.

| 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

Variante 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 .

## **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.

#### **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

### **Capitolo secondo: Attuazione**

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

Ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e successive modifiche, che nelle presenti norme viene in seguito complessivamente indicata anche solo con: L.R. 5/12/77 n°56 e L.R. 56/77, gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal P.R.G.I., nonchè delle loro destinazioni d'uso comunque vincolate, sono subordinati a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco. Negli articoli seguenti e negli altri elaborati del

P.R.G.I. sono definiti gli interventi per i quali la concessione 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.

#### **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 .

#### **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.

#### **Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI**

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. 5/12/77 n°56, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione 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.

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.

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

- Superficie territoriale: 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.

- 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: 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.

- Densità fondiaria edilizia: la densità fondiaria edilizia 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.

- 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: 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.

- 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 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: 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 1 verticale / 2 orizzontale 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, torri ascensori, impianti di depurazione, parti di tetto comprese entro l'inclinata precedentemente definita nel presente capitolo).

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: la superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica chiusi nonchè 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 sè 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..

- **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.

## **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. 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. 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 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 specificchino 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);
  - 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;
- 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. 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.

#### **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);

b) sono esclusi i seguenti usi:

- residenza oltre quella ammessa;
- esercizi di vendita al minuto;
- industrie nocive o pericolose così come disciplinate dalle leggi di settore vigenti.

Le aree utilizzate per industrie estrattive o cave, sono identificate negli elaborati del P.R.G.I.. 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'area ambito esistente, individuato segnalato in cartografia (tav. CD8/2) con sigla DIE (tav. CD10 – Didascalìa) 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 ~~è destinata a~~ stazione di conferimento e attrezzature di raccolta nell'ambito del progetto territoriale di raccolta differenziata gestito dal consorzio ACEA. In tale area sono consentiti le attività unicamente gli interventi sufficienti 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.*

#### **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. 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., fermo restando che le attrezzature eventualmente ammissibili non potranno essere, in ogni zona di P.R.G.I., localizzate sulle aree dichiarate esondabili.

## **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. 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 secondo i disposti di cui alla circolare regionale n°5/SG/URB del 27.04.1984:

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;

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 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;

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.;

4 bis) interventi 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.. La riedificazione sarà oggetto di concessione convenzionata 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.

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.

## **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. frane in atto o potenziali, od insistono sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche; si richiama la Legge 25.11.1962 n°1684 e relativo regolamento nonché la relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.I.(allegato tecnico B);*

b) risultano, in qualunque modo, non idonee *secondo i contenuti della* relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.I. ~~(allegato tecnico B);~~

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, nè attività, nè insediamento, nè costruzione, nè edificazione, nè 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.I.

### ***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 II<sub>1</sub> – 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 II<sub>2</sub> 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 sezioni 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 II<sub>2</sub> – 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 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., 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.*

~~*In assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente*~~ *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.*

*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, ~~salvo che in assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente,~~ 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 PRG. Tali aree sono inedificabili e da assoggettarsi alla normativa per le aree Ee riportata al Titolo I, art. 9 ~~comma 5~~ **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** 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.*

*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.*

*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.*

*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*

*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.*

*~~In assenza di alternative praticabili è ammesso, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente~~ 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, 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.*
  
- *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***

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

Costituisce altresì condizione di insediabilità speciale il rispetto delle leggi vigenti all'atto della richiesta di concessione o autorizzazione edilizia. Le leggi che entrano in vigore successivamente all'adozione del P.R.G.I. costituiscono parte integrante e sostanziale del piano medesimo.

## **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 per le aree appositamente indicate negli elaborati di P.R.G.I..

E' fatto obbligo del p.r. 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 si deve procedere anche alla formazione del P.P..

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. nonchè nelle aree indicate appositamente negli elaborati di P.R.G.I.; 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, 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")

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. e in subordine i relativi strumenti urbanistici esecutivi, 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.

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

## **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 inscritta 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**

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..

## **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. 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. 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;

- 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  $p^2/100$  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., 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. 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.5/12/77 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. o di progetti esecutivi, 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, gli spazi destinati ai servizi sociali e alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi indicati nel presente articolo e le superfici conseguenti e indicate nelle tavole del P.R.G.I. relative al Progetto.

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. 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 |               | Com.non turis. |
|----------------------------|------------------|---------------|----------------|
|                            | resid.           | fluttuanti    |                |
| <b>Istruzione</b>          | <b>3,5</b>       | -----         | <b>3,5</b>     |
| <b>Attrezzature comuni</b> | <b>3,5</b>       | -----         | <b>3,5</b>     |
| <b>Parco, gioco, sport</b> | <b>14</b>        | <b>14</b>     | <b>9</b>       |
| <b>Parcheggi</b>           | <b>2</b>         | <b>2</b>      | <b>2</b>       |
|                            | -----            | -----         | -----          |
|                            | <b>23 mq.</b>    | <b>16 mq.</b> | <b>18 mq.</b>  |

B) Comuni con popolazione residente prevista superiore a 2.000 abitanti

| turis.            | Comune turistico |            | Com.non  |
|-------------------|------------------|------------|----------|
|                   | resid.           | fluttuanti |          |
| <b>Istruzione</b> | <b>5</b>         | -----      | <b>5</b> |

|                            |                 |                 |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Attrezzature comuni</b> | <b>5</b>        | -----           | <b>5</b>      |
| <b>Parco, gioco, sport</b> | <b>20</b>       | <b>20</b>       | <b>12,5</b>   |
| <b>Parcheggi</b>           | <b>2,5</b>      | <b>2,5</b>      | <b>2,5</b>    |
|                            | -----           | -----           | -----         |
|                            | <b>32,5 mq.</b> | <b>22,5 mq.</b> | <b>25 mq.</b> |

Si definisce Comune turistico, al fine dell'applicazione dei relativi standards, 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) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI**

minimo 100% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti (ridotto all'80%) per l'intervento nelle aree di tipo A nonchè 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 nonchè 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' 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.

**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 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, il P.R.G.I. 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.

#### **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 , potranno essere ammessi gli interventi che seguono in funzione delle destinazioni d'uso di progetto nelle aree di P.R.G.I., 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 alla L. 29/6/1939 n. 1497, L. 1/6/1939 n.1089 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.
- 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..
- 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..

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. (6.07.1981) col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 30 di superficie utile:

- con concessione singola per quanto riguarda gli ampliamenti all'interno di volumi esistenti anche con altre destinazioni d'uso nelle aree di tipo A, con esclusione delle parti sottoposte dal P.R.G.I. a preventivo strumento urbanistico esecutivo.

- con strumento urbanistico esecutivo nelle aree di tipo A negli altri casi.

- con concessione singola 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 nella concessione 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 affettuare 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.

## **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. (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. (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, possono usufruire degli ampliamenti di cui al punto 2.1 del presente articolo qualora si accerti l'insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

### **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. (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.

### **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 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, senza che costituiscano variante al P.R.G.I..

### **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 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.

### **Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.**

Nelle tavole di progetto del P.R.G.I. 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.

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 definitivo 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.

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

In sede di richiesta di concessione 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 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, nonché di ogni altra norma vigente in materia.

### **Art. 38 - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I. E RELATIVA PROGRAMMAZIONE 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 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.**

Il P.R.G.I. 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 - 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 allegare 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 allegare alle N.d.A., prevalgono le indicazioni contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegare alle N.d.A..

#### **Art. 42 - 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 - 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. per le zone di appartenenza;

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

#### **Art. 44 - LOCALI SOTTOTETTO.**

E' consentito, con concessione onerosa 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 - 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. (06.07.1981) "una tantum", uno ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, con una superficie utile non superiore a mq. 25.

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.

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 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 interrati, 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, purchè 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. 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 edilizia onerosa con vincolo di destinazione d'uso ad accessorio della residenza principale.

La concessione edilizia, rilasciata ai soggetti di cui sopra, è subordinata alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale di mantenimento della destinazione d'uso a servizio dell'attività. L'atto è pubblico nelle forme previste dalle leggi vigenti.

## **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, "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. 59 - 10831 del 24 marzo 2006, 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 Riqualficazione 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 riqualficazione, 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, depositi, 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 (mobilitici, 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 2 dell'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 perseguitamento 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 programmatica 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 a vocazione turistica.

### **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.

| <b>LOCALIZZAZIONI URBANE L. 1.</b>                                    | <b>PARAMETRI</b> |
|---|------------------|
| Distanza massima della localizzazione da un nucleo residenziale (mt.) | 500              |
| Numerosità dei residenti all'interno del nucleo                       | 500              |
| Ampiezza del raggio del nucleo in cui calcolare i residenti (mt.)     | 500              |
| Dimensione massima della localizzazione (mq.)                         | 10.000           |

### **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    | 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 al 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 comunicazione, 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       |
|-----------|-----------------------|----------------------------|
| MSAM 2    | 401 - 900             | $N = 35 + 0,05 ( S - 400)$ |
| MSAM 3    | 901 - 1500            | $N = 60 + 0,10 ( S - 900)$ |
| MSE 2     | 401 - 900             | $N = 0,045 X S$            |
| MSE 3     | 901 - 1500            | $N = 0,045 X S$            |
| MCC 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. Dall'altimetria 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 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 edell'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 delle concessioni edilizie.**

1. Le concessioni 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. Le concessioni 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.

|  |    |
|--|----|
| TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....  | 3  |
| Capitolo primo: Principi generali .....  | 3  |
| Art.1 - ESTENSIONE.....  | 3  |
| Art.2 - ELABORATI.....   | 3  |
| Capitolo secondo: Attuazione.....  | 3  |
| Art.3 - STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL<br>P.R.G.I. ....   | 3  |
| Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....  | 4  |
| Art. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE .....   | 4  |
| Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI .....   | 4  |
| Art. 7 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI<br>TRASFORMAZIONE.....   | 5  |
| TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI .....   | 8  |
| Capitolo terzo : Destinazioni d'uso del territorio.....  | 8  |
| Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO.....  | 8  |
| Art.9 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO<br>RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A,B,C) .....   | 9  |
| Art.10 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE<br>(AREE DI TIPO D).....  | 10 |
| Art.11 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE<br>DI TIPO E).....   | 11 |
| Art.12 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD<br>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (AREE DI TIPO F).....                                  | 12 |
| Capitolo quarto: Prescrizioni operative.....   | 13 |
| Art.13 - TIPI DI INTERVENTO .....  | 13 |
| Art.14 - DIVIETO DI EDIFICAZIONE, DI USO E DI ATTIVITA' .....  | 16 |
| <i>Art.14 bis - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN RELAZIONE ALLA SICUREZZA<br/>GEOMORFOLOGICA, ALLA IDONEITA' E ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA</i> ..... | 16 |
| Art.15 - CONDIZIONI DI INSEDIABILITA' .....  | 26 |
| Art.16 - OBBLIGATORIETA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO....   | 27 |
| Art.17 - TIPOLOGIA EDILIZIA .....  | 28 |
| Art.18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO.....   | 29 |
| Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI.....   | 29 |
| Art. 20 - DISTANZE.....  | 29 |
| Capitolo quinto: disciplina delle strade .....   | 31 |
| Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE .....  | 31 |
| Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO .....   | 31 |
| Art. 23 - STRADE ESISTENTI.....  | 32 |
| Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature .....  | 33 |
| Art. 24 - STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE.....  | 33 |
| Art. 25 - EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.....   | 34 |
| Art. 26 - DEROGHE .....  | 35 |
| Capitolo settimo - Norme transitorie e finali .....  | 35 |
| Art. 27 - ZONE DI RECUPERO.....  | 35 |
| Art. 28 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A<br>RESIDENZIALE .....   | 35 |
| Art.29 - NORME PARTICOLARI RELATIVE AL RECUPERO STRUTTURALE,<br>ABITATIVO, STORICO E AMBIENTALE.....   | 36 |
| Art. 30 - AMPLIAMENTI DELLE INDUSTRIE ESISTENTI IN AREA A DESTINAZIONE<br>D'USO PROPRIA. ....  | 39 |
| Art. 31 - CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE IN AREE AGRICOLE.....   | 39 |
| Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE. ....   | 39 |
| Art. 33 - OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.<br>.....   | 40 |

|  |    |
|--|----|
| Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.....  | 40 |
| Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO.....   | 41 |
| Art. 36 - OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.....  | 41 |
| Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....  | 41 |
| Art. 38 - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I. E RELATIVA PROGRAMMAZIONE DI<br>ATTUAZIONE.....   | 41 |
| Art. 39 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.....  | 41 |
| Art. 40 - PRIMI P.P.A. GIA' APPROVATI.....   | 42 |
| Art. 41 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.....   | 42 |
| Art. 42 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE<br>FERROVIARIE.....  | 43 |
| Art. 43 - DISCIPLINA DELLE CENTRALI TELEFONICHE E DELLE CABINE PER LA<br>DISTRIBUZIONE E LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA<br>ELETTRICA..... | 43 |
| Art. 44 - LOCALI SOTTOTETTO.....   | 43 |
| Art. 45 - BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI.....  | 44 |
| ALLEGATO 1 all'art. 9.....   | 45 |
| CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL<br>COMMERCIO AL DETTAGLIO.....  | 45 |