

# Comune di Pavone Canavese

Città Metropolitana di Torino

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante 1997/2002

### Norme tecniche di attuazione

*Approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 7-5047 in data 14.01.2002, con modificazioni "ex officio" introdotte ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i., per le motivazioni espresse nella relazione in data 19.11.2001, pubblicato sul B.U.R. n. 4 del 24.01.2002*

*Modificato in seguito alle variazioni introdotte dalla Variante parziale n.1 ex art.17 L.R.56/77 Maggio 2003 (D.C.C.19 del 29/05/2003)*

*Modificato in seguito alle variazioni introdotte dalla Variante parziale n.2 ex art.17 L.R.56/77 Ottobre 2006 (D.C.C.46 del 9/10/2006)*

**ESTENSORE DEL PRGC E DELLE VARIANTI PARZIALI nn. 1 e 2**

*Marco Candellieri*

*Modificato in seguito alle variazioni introdotte dalla Variante parziale n.3 ex art.17 L.R.56/77 Ottobre 2010 (D.C.C.55 del 20/10/2010)*

*Modificato in seguito alle variazioni introdotte dalla Variante parziale n.4 ex art.17 L.R.56/77 Settembre 2011 (D.C.C.29 del 27/09/2011)*

*Modificato in seguito alle variazioni introdotte dalla Variante parziale n.5 ex art.17 L.R.56/77 Settembre 2013 (D.C.C.42 del 30/09/2013)*

**Testo aggiornato alla Variante Strutturale n.1**

**PROGETTO DEFINITIVO**

approvato con \_\_\_\_\_

**L'ESTENSORE**  
*Gian Carlo Paglia*

**IL GEOLOGO**  
*Nicola Lauria*

**IL COMMISSARIO  
PREFETTIZIO**  
*Giuseppe Zarcone*

**IL SEGRETARIO**  
*Anna Rita  
d'Anselmo*

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**  
*Giorgio Scivoletto*

N.B. Indicazioni per la lettura:

**abcdefg**

Testo stralciato in seguito alla Seconda Conferenza di Pianificazione della Variante Strutturale n.1

**abcdefg**

Testo introdotto in seguito alla Seconda Conferenza di Pianificazione della Variante Strutturale n.1

## INDICE

### CAPO I FINALITA' E CONTENUTI DEL P.R.I.

- Art. 1. Finalità e contenuti del P.R.G.
- Art. 2. Elaborati del P.R.G.

### CAPO II NORME GENERALI

- Art. 3. Gli strumenti esecutivi
- Art. 4. I programmi d'attuazione
- Art. 5. Condizioni generali d'insediabilità
- Art. 6. Standard e connessioni funzionali
- Art. 7. Condizioni generali d'ammissibilità degli interventi
- Art. 8. Concessioni, autorizzazioni e convenzioni
- Art. 9. Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi

### CAPO IIBIS NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA

- Art. 9bis. Prescrittività degli elaborati geologici del PRG
- Art. 9ter. Carico antropico
- Art. 9quater. Classe II di pericolosità geomorfologica
- Art. 9quinquies. Classe III di pericolosità geomorfologica
- Art. 9sexies. Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale
- Art. 9septies. Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio

### CAPO III PRESCRIZIONI OPERATIVE

- Art.10. Individuazione e classificazione delle aree ai fini della disciplina d'uso.
- Art.11. Destinazioni d'uso, tipi e modalità d'intervento per classi di aree
  - 11.1/ 2/ 3. Aree R1/ R2/ R3/ R4 /R5/R6
  - 11.4/ 5. Aree P1/ P2
  - 11.6/ 7. Aree T1/ T2/NTa/NTps

- 11.8/ 9/ 10      Aree A1/ A2
- 11.11            Aree S
- 11.12            Aree F e D

Art. 12    Modalità generali d'intervento edilizio

#### **CAPO IV      NORME E VINCOLI PARTICOLARI**

- Art. 13    La salvaguardia dei beni culturali ambientali
- Art. 14    Strade e fasce di rispetto stradale
- Art. 15    Altri vincoli d'inedificabilità
- Art. 16    Vincoli e norme particolari per gli insediamenti commerciali e industriali

#### **CAPO V      NORME DIVERSE**

- Art. 17    Deroghe
- Art. 18    Regolamento Igienico Edilizio
- Art. 19    Insediamenti in contrasto
- Art. 20    Procedure speciali
- Art. 21    Accantonamenti di capacità edificatoria
- Art. 22    Reti infrastrutturali

Tabella 2    Prescrizioni operative

**CAPO I FINALITA' E CONTENUTI DEL P.R.G.****Art. 1 Finalità e contenuti P.R.G.C. – Variante '97**

Esso conforma le proprie finalità ed i propri contenuti alle prescrizioni degli artt.11 e 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., con le limitazioni di cui all'art.82 della stessa legge e secondo gli indirizzi specificati nella Relazione illustrativa allegata e nella Relazione Illustrativa della variante '97, al paragrafo “Obbiettivi della Variante” qui di seguito sinteticamente indicati:

Difesa del territorio dal rischio idrogeologico

La Variante 1997, come successivamente aggiornata dalla Variante 2016 di adeguamento al PAI, elimina tutte le previsioni di nuova edificazione o insediabilità nelle aree a rischio, assumendo in questo senso le indicazioni della Relazione Geologico – Tecnica allegata e le prescrizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po.

La Variante introduce inoltre a livello di N.T.A. una disciplina specifica per le porzioni di territorio edificate, con particolare attenzione alle attività residenziali e produttive, situate in zone a rischio, al fine di consentire il mantenimento ed eventualmente il potenziamento delle attività in loco al verificarsi delle condizioni messa in sicurezza attraverso la realizzazione di opere di difesa.

Nuovi insediamenti residenziali

La Variante intende delineare uno sviluppo delle potenzialità residenziali in due sensi:

1. soddisfacimento “domanda interna” sistemazione nuclei familiari Pavonesi, nuova edificazione per “bisogni locali”
2. offerta residenziale rivolta ad un bacino più ampio

In coerenza alle indicazioni in materia di pianificazione dello sviluppo residenziale recate dal Piano Territoriale Regionale, riproposte con maggior dettaglio dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino che ricomprende il territorio di Pavone nel “Sistema di diffusione urbana dell'Eporediese”, in particolare nella “macro area a sud di Ivrea” insieme ai comuni di Banchette, Samone, Salerano

Valorizzazione e strutturazione dei beni ambientali, potenziamento dell'offerta turistica

Il territorio comunale di Pavone e' ricompreso nelle aree storico – culturali individuate dal Piano Territoriale Regionale, riprese dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino - area 1 Canavese ed Eporediese - (Cfr. tavola A5 P.T.C.P)

Pavone è inserito tra i centri storici di rilievo dell'area 1 unitamente ad Albiano, Bollengo, Borgofranco, Caravino, Chiaverano, Ivrea e Montalto. La Variante recepisce pertanto gli Indirizzi del P.T.C.P. in materia di promozione del turismo diffuso, delineando le condizioni perché siano attuate le politiche di rafforzamento di tali valori e più precisamente perseguendo:

- la tutela dell'ambiente naturale del Monte Appareggio (Paraja Auta)
- la conservazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio agrario e l'infrastrutturazione ecologica del territorio attraverso corridoi ecologici
- la manutenzione e valorizzazione del centro storico
- il potenziamento delle attività agrituristiche

#### Nuovi insediamenti artigianali e produttivi "a carattere locale"

La Variante, in attuazione delle politiche di mantenimento delle attività artigianali, richiamate anche dal P.T.C.P, propone una zona di riordino delle funzioni di artigianato presenti sul territorio Comunale localizzando un'area destinata ad attività produttive - artigianali e terziarie - commercio e uffici - in fregio alla strada provinciale per Perosa – Scarmagno.

#### Nuove aree con destinazione terziaria e per servizi privati

La Variante individua un'area per attività terziarie ad Ovest dell'Autostrada, situata in posizione strategica rispetto alle vie di comunicazione, con accesso principale dallo svincolo esistente tra S.S.565 Pedemontana e Autostrada stessa.

L'intervento è subordinato all'approvazione di S.U.E., preceduta da appositi atti di concertazione tra i soggetti territorialmente competenti, che precisi le condizioni attuative con particolare riguardo a:

- dotazione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione
- dotazioni impiantistiche (approvvigionamento e smaltimento idrico ecc.)
- dotazione di standard urbanistici
- realizzazione dell'adeguamento della viabilità di collegamento e di accesso
- verifica della compatibilità rispetto alle problematiche idrogeologiche
- verifica delle condizioni per il rilascio di nullaosta Regionali di cui all'art.26 l.r.56/77

Ogni intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, o comunque richieda il rilascio di apposita concessione od auto-

rizzazione, potrà essere ammesso soltanto se e quando si verificano le condizioni generali e specifiche d'insediabilità, e nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli fissati dalle presenti Norme.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

## Art. 2 Elaborati del P.R.G.

- Lo strumento urbanistico generale operante nel Comune di Pavone Canavese, a norma dell'art. 14 L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati;

- Elaborati che restano in vigore:

1. Relazione illustrativa contenente l'esposizione degli obiettivi assunti e preliminarmente espressi dalla Delibera Programmatica, che si considera unita alla Relazione stessa, delle analisi sulla realtà in atto e sui suoi sviluppi, (dei dati quantitativi e dei criteri informatori del piano, con il corredo delle tabelle urbanistiche generali).

1 bis Relazione alla Variante 1993 e relativi allegati e rimandi

2. Allegati tecnici comprendenti le indagini, la documentazione la rappresentazione dello stato di fatto su cui si è basato il Progetto di Piano; in particolare;

2.2 Documentazione e rappresentazioni relative al territorio intercomunale

2.2.1 Schede statistiche

2.2.2 Tavola dell'uso attuale del suolo, scala 1:10.000

2.3 Documentazione, analisi e rappresentazioni relative allo stato di fatto

2.3.0 Schede relative ai servizi

2.3.1 Tavole in scala 1:5000 e annesse elaborazioni

2.3.2 Tavole in scala 1:2000 relative alle aree urbanizzate ed ai dintorni di pertinenza ambientale

3. Tavole di piano

3.1 Allegato –Tav. 4 - Sviluppi del piano per centri storici in scala 1:1000 – Pavone;

4. Tabelle normative

4.1 Tabella 1: condizioni generali di insediabilità (limitatamente ai dati relativi al Comune di Pavone).

4.2 Tabella 2 Prescrizioni operative

- Elaborati della Variante Strutturale n.1 per l'Adeguamento al PAI:

1. Relazione Illustrativa della Variante
2. Norme Tecniche di Attuazione con in allegato la tabella 2 (prescrizioni operative)
3. Tavola A - Assetto Generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi, scala 1: 5000;
4. Elaborati geologici:
  - TAV. n 1 - Carta Geologica e Geomorfologica (1:5.000)
  - TAV. n 2 - Carta delle Acclività (1:5.000)
  - TAV. n 3 - Carta Geoidrologica (1:5.000)
  - TAV. n 4 - Carta della Rete Idrografica (1:10.000)
  - TAV. n 5 - Carta dei Dissesti, della Dinamica Fluviale e delle Criticità Idrauliche (1:10.000)
  - TAV. n 6 - Carta delle Opere Idrauliche Esistenti, in Progetto e Proposte (1:10.000)
  - TAV. n 7 - Sistema Informativo – Catasto Opere di Difesa – SICOD LT (1:5.000)
  - TAV. n 8 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica (1:5.000)
  - TAV.N°8/1 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica (1:10.000)
  - Relazione Geologico Tecnica
  - Integrazioni degli Elaborati Geologici Richieste dai Servizi Tecnici Regionali
  - Schede Geologico –Tecniche Relative alle Aree Oggetto di Variante

In caso di controversa interpretazione tra tavole e scala diversa, prevale la tavola a scala superiore e di maggior dettaglio.

La tabella 2 (prescrizioni operative) costituisce parte integrante del presente testo normativo, completano le prescrizioni topografiche recate dalla cartografia con apposita simbologia, e prevalgono rispetto ad esse.

## CAPO II      NORME GENERALI

### Art. 3      Gli strumenti esecutivi

Il P.R.G. viene attuato:

- a. con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione o dell'autorizzazione;
- b. con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione.

Il P.R.G. e i successivi Programmi d'attuazione individuano, nei termini di cui al Capo III delle presenti Norme, gli ambiti territoriali in cui la concessione edilizia è subordinata alla preventiva formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

In sede di strumento esecutivo potranno essere proposte varianti alla localizzazione ed alla forma delle aree destinate ai servizi, agli spazi pubblici ed alla circolazione veicolare e pedonale, nonché alla configurazione dell'arredo urbano, onde conseguire assetti più organici e integrati oppure per comprovate ragioni operative, senza variare le dotazioni e l'assetto urbanistico previsti dal Piano.

Tali modifiche dovranno essere di lieve entità ed in nessun caso produrre riflessi all'esterno dell'area interessata dallo strumento esecutivo.

Sugli edifici esistenti negli ambiti soggetti a piano esecutivo sono consentiti, in assenza di questo, e nel rispetto in ogni caso delle norme delle varie aree, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo a), che non pregiudichino la successiva formazione ed attuazione del piano stesso.

**Art. 4 I programmi d'attuazione**

In carenza di specifiche indicazioni di Piano Territoriale il Comune di Pavone, avendo popolazione inferiore a diecimila abitanti, è esonerato dall'obbligo di dotarsi di Programma Pluriennale di attuazione di cui alla legge n. 10/77.

## **Art. 5 Condizioni generali d'insediabilità**

In sede di formazione degli Strumenti Esecutivi al fine di migliorare progressivamente i rapporti fra servizi, infrastrutture ed insediamenti esistenti e in progetto, gli interventi che comportino nuovi insediamenti, o incrementi d'insediamenti già esistenti, potranno essere previsti soltanto in quelle parti del territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:

1. esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art.51 L.R. 56/77, nei modi e nella misura necessari per una adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; sono da considerarsi equipollenti sia la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro dei medesimi Programmi d'attuazione sia l'impegno da parte dei privati di procedere alla loro realizzazione degli insediamenti proposti;
2. esistano e siano fruibili le opere d'urbanizzazione secondaria e indotta di cui ai punti 2 e 3 dell'art.51 L.R. 56/77, nei modi e nei rapporti fissati ai successivi articoli; sono da considerarsi equipollenti le opere non ancora realizzate ma inserite in apposita Convenzione ad onere del Concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.11 della legge 10/77.

Si intendono urbanizzati i lotti dotati di collegamento funzionale con le reti dei pubblici servizi con strada di accesso, pubblica o privata, illuminata ed avente sezione minima di 5 mt. (ad eccezione delle strade di penetrazione negli ambiti edificati consolidati esistenti per le quali l'allargamento sia impedito da difficoltà oggettive, ascrivibili a situazioni pregresse)

Se il collegamento funzionale di cui al precedente paragrafo non esiste al momento della richiesta di Concessione Edilizia il Comune può convenire un impegno con il Concessionario affinché il medesimo vi provveda ai sensi del primo comma dell'art. 11 della Legge 10/77.

## **Art. 6 Standard e connessioni funzionali**

In ordine ai rapporti da rispettare in sede di formazione dei Piani Esecutivi, gli standard e le connessioni funzionali della Tabella 1, e così pure le indicazioni d'uso pubblico delle Tavole di Piano, dovranno essere ulteriormente specificate, in relazione ai fabbisogni prioritari determinati e all'esigenza di integrare funzionalmente i diversi servizi e spazi d'uso pubblico, esistenti e in progetto.

La dotazione di aree per parcheggi, verde e servizi sociali funzionali agli insediamenti produttivi deve essere dimensionata in ragione del 20% della superficie territoriale destinata agli insediamenti.

La dotazione di aree per servizi funzionali agli insediamenti commerciali-direzionali va dimensionata in ragione del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici, ed almeno per la metà destinata a parcheggi, per il resto a verde e a spazi pedonali d'uso pubblico.

Per gli insediamenti commerciali soggetti a nulla-osta regionale dovranno essere rispettati gli standard indicati dalla Regione, fermo restando il minimo di cui sopra.

E' ammessa la monetizzazione delle aree per servizi pubblici (compresi i parcheggi) afferenti ai pubblici esercizi ubicati nel centro storico, sia quando è oggettivamente dimostrabile l'impossibilità di ricavarle in fregio alla viabilità o comunque in posizione agevolmente accessibile dalla strada, sia quando la dismissione dovuta è inferiore a mq 25 (pari a un posto auto); tale disposizione si applica anche per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali al dettaglio e assimilabili.

All'interno degli strumenti urbanistici esecutivi a carattere residenziale vanno reperiti, in aggiunta agli standard di piano le superfici per parcheggio definite dalla legge 122/89.

**Art. 7 Condizioni generali d'ammissibilità degli interventi.**

In sede di formazione dei Piani Esecutivi oltre alle condizioni generali stabilite nell'art.5, dovranno essere previamente verificate, con riferimento a singole parti del territorio o a singoli interventi, le condizioni specifiche di ammissibilità, fissate nelle Norme che seguono, riguardanti sia le prescrizioni operative di destinazione, consistenza, tipologia e modalità d'intervento, sia gli equilibri socio-funzionali da rispettare nel corso dell'attuazione e le varie caratteristiche soggettive degli operatori interessati, nonché eventuali vincoli particolari.

**Art. 8 Concessioni, autorizzazioni e convenzioni**

A norma dell'art.1 della legge 28.1.1977 n.10 e dell'art.48 L.R. 56/77 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, nei termini, e con le esclusioni esplicitamente previste dalla L.R. 56/77 e in particolare dagli artt. 48-49-54-55-56 che si intendono qui integralmente richiamati, e ad eccezione degli interventi di cui all'art. 4, comma 7 L. 493/93, come sostituito dall'art. 2, comma 60 L. 662/96 – Finanziaria '97.

Gli interventi eseguiti ai sensi dell'art.26 della legge 47/85 non sono soggetti a preventiva Autorizzazione Edilizia.

Nei termini stabiliti dalle leggi suddette, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, da determinarsi secondo le modalità previste dalle stesse norme legislative, salvi i casi di riduzione e di gratuità pure previsti.

Nel quadro della legislazione vigente, e secondo le specifiche determinazioni recate dalle presenti Norme, la concessione viene inoltre subordinata in determinati casi alla stipula di convenzioni tali da dar luogo a particolari vincoli di condizioni d'uso, di modalità d'affitto e di vendita, ecc. degli insediamenti, oltre che all'accertamento di particolari condizioni soggettive dei concessionari, principalmente con riferimento alle residenze a costo controllato e a quella nelle aree agricole e per gli interventi previsti in zone carenti delle Urbanizzazioni.

## Art. 9 Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle Norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni e ai seguenti parametri:

- a. area: quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle Tavole di Piano, per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, le tipologie funzionali, i tipi d'intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

Ai fini dell'applicazione dei parametri d'edificabilità, si intende per Area territoriale quella complessiva dell'ambito cui si riferisce una determinata situazione od operazione urbanistica, mentre s'intende per area fondiaria di pertinenza quella in uso esclusivo per l'edificio o gli edifici considerati, comprese strade e passaggi non dismessi né da dismettere l'uso pubblico, gli spazi di parcheggio privati, di verde privato o consortile, di distacco, ecc., esclusi soltanto gli spazi già asserviti o da asservire all'uso pubblico.

Nel caso di edifici preesistenti, per i quali l'area di pertinenza non risulti individuata da idonei atti amministrativi, si farà riferimento all'area in proprietà in data anteriore all'adozione del P.R.I.

- b. Cellula edilizia: si intende per cellula edilizia un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di aree libere ad essi afferenti, dotato di accesso da vie o spazi pubblici.

- c. Consistenza edilizia di edifici esistenti e/o in progetto:

può essere misurata da:

- V volume edilizio: s'intende il volume emergente da terra fino allo estradosso dei solai di copertura dei più alti vani abitabili e/o per quelle parti del fabbricato che abbiano caratteristiche strutturali che possano rendere, almeno in parte, abitabili i medesimi, incluse le logge, i porticati o altri vani chiusi su tre lati, i bassi fabbricati limitatamente alla parte emergente da terra per un'altezza superiore ad 1 ml, escluse altre sovrastrutture e volumi tecnici non rilevanti ai fini del carico urbanistico degli insediamenti interessati, ove sia imposta per motivi sanitari e o geotecnici, una quota minima, rispetto ai piani della viabilità di riferimento, del piano di calpesto del piano abitabile il volume edilizio viene conteggiato come sopra prescrizioni dello studio geologico specifico: in tale caso dovrà essere rappresentato in progetto il primitivo piano di campagna e specificamente autorizzato il riporto di risanamento e dopo che naturalmente la relazione idrogeologica dimostri la possibilità edificatoria in sicurezza.

- SU superficie utile lorda: s'intende la sommatoria delle superfici utili lorde di pavimento di tutti i locali chiusi dell'edificio, emergenti da terra per almeno 1 ml, comprese le proiezioni orizzontali delle pareti che delimitano tali locali e dei collegamenti verticali (scale, ascensori, rampe), delle logge, dei porticati o di altri vani chiusi su tre lati, escluse le superfici di sovrastrutture ed elementi tecnici;
- SC superficie coperta: è misurata dall'area compresa nella proiezione orizzontale delle strutture perimetrali dell'edificio, escluse soltanto le parti non considerate ai fini del calcolo del volume, ma compresi i bassi fabbricati emergenti per più di 1 ml.
- d. Altezza di edifici esistenti e/o in progetto:  
è data da:
- dei piani: il numero dei piani di calpestio aventi almeno il 40% del perimetro interamente fuori terra;
  - altezza lineare: la differenza fra la quota del terreno sistemato e la quota dell'estradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati, o della gronda o del cornicione di coronamento, se più elevati; nel calcolo dell'altezza non si tiene conto dei volumi tecnici ammessi arretrati rispetto al filo di fabbricazione;
  - l'altezza massima è calcolata con riferimento al punto più basso del terreno sistemato e all'estradosso (o gronda o cornicione) più elevato, per ciascun fronte.
- e. Densità edilizia territoriale: si intende il rapporto, espresso in mc/mq, fra il volume edificato e/o edificabile, come sopra definito, e la superficie lorda totale dell'area territoriale considerata.
- f. Densità edilizia fondiaria: si intende il rapporto fra la consistenza edilizia dell'edificio o degli edifici considerati, esistenti e/o in progetto, e la superficie dell'area fondiaria può essere misurata da:
- IC indice fondiario di cubatura: il rapporto espresso in mc/mq fra il volume edificato e/o edificabile e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza;
- IS indice fondiario di superficie: il rapporto, espresso in mc/mq, fra la superficie utile lorda costruita e/o costruibile e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza;

RC rapporto di copertura: il rapporto, espresso in mc/mq, fra la superficie coperta degli edifici esistenti e/o previsti (compresi i bassi fabbricati) e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza.

- g. Distanza: per distanza minima di un edificio da altri edifici, da confini o da cigli stradali si intende la lunghezza in ml del segmento più breve congiungente il più vicino dei punti della linea di protezione orizzontale del perimetro esterno dell'edificio (senza tenere conto di sovrastrutture, balconi e altri manufatti non considerati ai fini del calcolo dei volumi) al più vicino dei punti della linea di protezione degli altri edifici, o del confine o del ciglio stradale;

la distanza minima di un fronte (da altri edifici, o da confini o da cigli stradali) è invece data dalla lunghezza del segmento più breve ortogonale alla linea di proiezione del fronte stesso, congiungente i punti come sopra detto. La distanza minima dei fabbricati dai confini può essere derogata previo accordo scritto tra le parti, registrato e trascritto, che preveda l'istituzione di reciproche servitù ed in ogni caso nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati.

- h. Principali tipi di intervento:

MO Manutenzione ordinaria riguarda le opere di rinnovamento, sostituzione e riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Esse consistono di norma nelle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;
- riparazione di infissi esterni, grondaie pluviali, manti di copertura, pavimentazioni esterne, recinzioni;
- riparazione e sostituzione di infissi, pavimenti e altri elementi interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino nuovi locali;
- allacciamento e pubblici servizi.

Ove nelle opere descritte si prevede l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria, e pertanto assoggettato ad autorizzazione. oppure a D.I.A, sempre che

non si tratti di adeguamenti alle prescrizioni e alle cautele di cui al successivo art. 13.

MS Manutenzione straordinaria riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e 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.

Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici quali:

- nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradabili;
- modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari, con tramezzi interni per la realizzazione di servizi e impianti;
- opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superficie utile, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, termici e simili.

Restauro e risanamento conservativo: riguarda gli interventi 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 consentono 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.

Si distingue:

RR Restauro: quando l'intervento riguardi edifici o manufatti riconosciuti d'intrinseco valore storico, artistico o anche documentario, nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art. 13.

Tale tipo d'intervento, volto alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, dovrà salvaguardarne le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali-ambientali svolte per il P.R.G. e le loro successive integrazioni, nonché

dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto;

RS Risanamento conservativo: quando l'intervento riguardi edifici privi d'intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma inclusi in ambiti individuati tra i beni culturali-ambientali di cui all'art. 13, e comunque riconosciuti meritevoli di conservazione.

Tale tipo di interventi, volto alla conservazione o all'adeguamento tecnologico degli edifici, dovrà salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, sempre emergenti dalle analisi per il P.R.I., dalle loro integrazioni o da altri vincoli e indicazioni.

Ristrutturazione edilizia: riguarda gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

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

REa Ristrutturazione edilizia di tipo a:

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

- integrare gli impianti tecnici ed i servizi igienico-sanitari;
- introdurre nuovi collegamenti verticali;
- recuperare sottotetti non utilizzati, anche mediante innalzamento del piano di copertura di non oltre 1 ml, limitatamente alla formazione del secondo o del terzo piano fuori terra, a condizione che preesistano elementi complementari (lobbia, finestre, ecc.) tali da configurare una sostanziale consistenza originaria del sottotetto
- chiudere porticati, loggiati e volumi rustici;

purché tutto ciò non determini danno o eliminazione degli elementi di cui all'art. 13 e, in ogni caso, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle modalità d'intervento prescritte per l'area interessata;

**REb Ristrutturazione edilizia di tipo b:**

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

- recuperare sottotetti non utilizzati, anche mediante innalzamento del piano di copertura di non oltre 1 ml, limitatamente alla formazione del secondo o del terzo piano fuori terra, a condizione che preesistano elementi complementari (lobbia, finestre, ecc.) tali da configurare una sostanziale consistenza originaria del sottotetto;
- sostituire parti circoscritte dell'edificio o della cellula edilizia, degradate e non più recuperabili;
- apportare modeste rettifiche di allineamenti e di fili di fabbricazione interni ed esterni;
- realizzare parti tecniche necessarie alla normale fruibilità dell'edificio.

**RU Ristrutturazione urbanistica**

riguarda gli interventi volti 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.

**C Completamento:** riguarda gli interventi volti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, per cui il Piano detta specifiche prescrizioni per cui il Piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

**CA Ampliamento:** riguarda le nuove opere funzionalmente connesse con impianti e insediamenti esistenti sulla stessa area di proprietà al momento dell'adozione del P.R.G.I., sempre che l'ampliamento, in ogni caso rientrante nei parametri urbanistico-edilizi recati dalle presenti norme per l'area interessata, non ecceda il 50% della superficie utile lorda complessiva delle preesistenze, e non dia luogo a nuove unità abitative o produttive né a dotazioni di autorimesse (in misura superiore a 2 per alloggio).

**NI Nuovo impianto:** riguarda gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal Piano con appositi indici, parametri e specificazioni tipologiche.

- i. Destinazione d'uso, di un'area o di un edificio: si intende la classe di attività o di utilizzazioni che, secondo la classificazione in seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio sono attualmente adibiti (destinazione d'uso attuale) ovvero destinate in Piano (destinazione d'uso di progetto).

Il cambiamento d'uso di un'area o di un immobile implica quindi il passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso in seguito specificate.

- l. Principali classi di destinazione d'uso (con solo riferimento normativo senza necessaria rispondenza nelle sigle sulla cartografia):

- residenziali: comprendono gli usi abitativi e gli usi e le attrezzature accessorie (autorimesse private afferenti, spazi condominiali ed eventuali servizi connessi, e simili) e si possono distinguere in:

r1 residenze ordinarie

r2 residenze economico popolari

r3 residenze speciali (collettive, temporanee, ecc.),

- produttive: comprendono le attività di produzione artigianali-industriali ed eventualmente estrattive, con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato e servizi aziendali, ecc.) e si possono distinguere in:

p1 attività di piccola dimensione (meno di 300 mq di superficie utile e meno di 10 addetti) compatibili con il contesto residenziale in quanto non moleste né inquinanti, inclusi uffici connessi e residenza del titolare e/o del custode che non superino il 50% della superficie utile totale.

p2 altre attività artigianali-industriali, inclusi uffici connessi che non superino il 50% della superficie utile totale e residenza del titolare o del custode che non superi i 150 mq di superficie utile,

p3 impianti tecnologici speciali, pubblici e privati;

- terziarie: comprendono le attività terziarie, con i servizi ad esse strettamente afferenti (parcheggi e spazi pedonali, ecc.) e si possono distinguere in:

t1 commercio al dettaglio (con superficie di vendita inferiore a 200 mq), artigianato di servizio, attività professionali e ausiliarie del commercio, credito e assicurazioni e pubblici esercizi, compatibili e coerenti con il tessuto residenziale;

- t2 commercio al dettaglio (con superficie di vendita superiore a 200 mq), commercio all'ingrosso, attrezzature di stoccaggio e attività affini;
- t3 attività d'ufficio (di superficie superiore a 300 mq), sociali, culturali e varie, non comprese nelle classi precedenti;
- t4 attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo;

- agricole: si possono distinguere in:

- a1 attività agricole e residenziali connesse, nelle quali sono da ricomprendere esclusivamente, oltre alle residenze degli imprenditori agricoli e degli addetti alla conduzione dei fondi, le attrezzature e le infrastrutture con esse integrate e compatibili a norma del Regolamento Igienico edilizio, per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione dei prodotti dei fondi interessati, il deposito degli attrezzi e strumenti di lavoro e il ricovero degli animali;
- a2 attività ed attrezzature tecniche non compatibili con la residenza rurale, quali stalle di oltre 20 capi, silos e impianti zootecnici vari, magazzini aziendali e interaziendali di conservazione e trasformazione di grande dimensione, caseifici e cantine sociali, depositi e officine consortili di macchine agricole, ecc.;
- a3 attività e attrezzature agro-turistiche.

- servizi: comprendono i servizi e le attività d'interesse pubblico e si possono distinguere in:

- s1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo;
- s2 servizi d'interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari e amministrativi);
- s3 spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- s4 parcheggi
- s5 servizi e spazi pubblici funzionali agli insediamenti produttivi
- s6 servizi e spazi pubblici funzionali agli insediamenti commerciali-direzionali;
- f1 servizi pubblici per l'istruzione secondaria superiore;
- f2 servizi pubblici socio-sanitari e ospedalieri;
- f3 parchi e impianti sportivi d'interesse intercomunale;
- f4 altri servizi pubblici e privati d'interesse generale.

m. Basso fabbricato: s'intende la costruzione avente:

- altezza non superiore a 3 ml, e nel caso di falde inclinate, non superiore a 4 ml al colmo;
- funzione accessoria (come autorimessa, deposito attrezzi, tettoia aperta ad uso deposito o autorimessa) agli edifici sull'area pertinente di proprietà;

Nelle aree esterne al centro storico tali bassi fabbricati potranno essere costruiti anche in deroga agli indici stereometrici di area in misura di 1 mq ogni 10 mc fabbricati, con un minimo comunque concesso di 30 mq per ogni unità abitativa e purchè sul lotto di pertinenza non venga complessivamente superato il rapporto di copertura di 1/2.

La costruzione a confine é ammessa alle condizioni del Codice Civile.

I caratteri compositivi dei bassi fabbricati devono risultare armonici con quelli degli edifici ai quali sono asserviti, soprattutto quando siano contigui; in tal caso, l'aderenza tra il fabbricato accessorio e quello principale deve essere inferiore al 25% del perimetro di quest'ultimo.

n. Porticato: s'intende uno spazio coperto, aperto su parte della superficie laterale, pertinenziale a un edificio, adiacente al medesimo sul lato interno e delimitato da pilastri sul lato esterno.

Nelle aree esterne al centro storico i porticati possono essere costruiti anche in deroga agli indici stereometrici di area qualora presentino tutte le seguenti caratteristiche:

- la profondità (misurata dal muro del fabbricato adiacente al filo interno dei pilastri) non deve essere superiore a m 3,00;
- l'aderenza tra il porticato e il fabbricato principale deve essere inferiore al 25% del perimetro di quest'ultimo;
- la superficie laterale del porticato deve essere aperta almeno per il 40%;

I porticati o le porzioni di porticato che non soddisfano tutti i requisiti di cui sopra devono essere conteggiati nella superficie coperta e nella superficie utile lorda.

In ogni caso i caratteri compositivi dei porticati devono risultare armonici con quelli degli edifici adiacenti.

**CAPO IIBIS NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA****Art. 9bis Prescrittività degli elaborati geologici del PRG**

1. La relazione geologica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione, per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate, che sono ulteriormente dettagliate nel presente Capo. In particolare, la “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” (Tav. 8 degli elaborati geologici, redatta in conformità alla Circolare PGR del 6.5.1996 n.7/LAP e alle precisazioni riportate nella Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999) definisce l’idoneità all’utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni degli articoli successivi. La carta di sintesi e le prescrizioni del presente Capo sono da considerarsi quale riferimento imprescindibile anche per l’individuazione di nuove occasioni insediative, pur se trattate nell’ambito di varianti di competenza solo comunale.
  
2. La Carta di Sintesi tiene conto della “pericolosità” legata a tutti i fattori che costituiscono o possono costituire elemento di rischio per il territorio in esame; fra questi, i più importanti sono:
  - a) la conformazione morfologica del territorio (acclività, ecc.),
  - b) i dissesti in atto o potenzialmente riattivabili,
  - c) l’assetto idrogeologico,
  - d) le condizioni della rete idrografica principale e minore,
  - e) i caratteri litologici e geotecnici dei terreni;per quanto riguarda in particolare gli ultimi due punti, le risultanze della Carta di Sintesi forniscono indicazioni di massima, che devono essere integrate ed approfondite attraverso analisi di dettaglio da svolgersi in fase di definizione progettuale degli interventi, così come prescritto dal D.M. 11/03/1988 “*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce*” e D.M. ~~14/01/2008~~ **17/01/2018** “*Norme tecniche per le costruzioni*”.

## Art. 9ter Carico antropico

1. Con riferimento alla necessità di controllare gli incrementi di carico antropico in relazione alla pericolosità geomorfologica del territorio, tenuto conto dei chiarimenti forniti dall'Allegato A della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417 in merito all'applicazione del concetto di "carico antropico", si dettano le seguenti disposizioni specifiche:

a) inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi. **In merito agli interventi edilizi ammissibili, i punti a), b) e c) del par. 7.1 dell'Allegato A alla DGR 64-7417 sono il riferimento per quanto riguarda interventi che concorrono a generare nullo, modesto o aumento del carico antropico.**

b) con riguardo alle diverse caratteristiche assunte dalla presenza umana a seconda della destinazione funzionale degli immobili, si definiscono le seguenti classi di carico antropico:

- |     |               |   |
|-----|---------------|---|
| I   | molto basso   | magazzini, autorimesse e fabbricati pertinenziali, anche se accessori a residenze o attività economiche, strutture agricole;  |
| II  | basso         | unità produttive di Sul pari ad almeno 50 mq/addetto, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul pari ad almeno 100 mq/addetto;   |
| III | medio         | unità produttive di Sul inferiore a 50 mq/addetto, attività artigianali di servizio, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul inferiore a 100 mq/addetto, esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione fino a 80 mq;   |
| IV  | elevato       | residenze, esercizi al dettaglio con sup. di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione maggiore di 80 mq e capienza fino a 100 persone, locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza fino a 100 persone, strutture ricettive, uffici professionali e per la prestazione di servizi privati o pubblici, ambulatori medici; |
| V   | molto elevato | esercizi al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, pubblici esercizi e locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza superiore a 100 persone, scuole, strutture di degenza;   |

determina incremento di carico antropico l'aumento del numero di unità immobiliari e l'introduzione, in un immobile, di nuove destinazioni appartenenti a una classe superiore rispetto a quella dell'uso in atto, fatte salve le possibilità di riuso dei volumi rustici o accessori, nei termini disciplinati dalla tabella di seguito allegata e dai successivi articoli;

- c) la destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari è accertata ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/99.
- d) la tabella sinottica qui di seguito riportata definisce puntualmente gli interventi edilizi ammissibili per ciascuna classe di pericolosità geomorfologica: le indicazioni sintetiche della tabella sono integrate dalle disposizioni dei successivi commi, che hanno carattere maggiormente dettagliato e prescrittivo, con particolare riferimento alla definizione dei necessari interventi di riassetto e di mitigazione della pericolosità. **Nel caso di incongruenze, contrasti o difformità di interpretazione tra i contenuti della tabella sinottica di seguito riportata e quella allegata al par. 7 dell'Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, prevale quella più restrittiva in termini di possibilità edilizie in rapporto all'aumento del carico antropico.**

TIPO DI INTERVENTO	Classe II	Classe IIIa	Classe IIIb2 (4)		Classe IIIb3 (4)		Classe IIIb4 (4) e IIIa (15)	
			SENZA OPERE DI RIASSETTO	DOPO LE OPERE	SENZA OPERE DI RIASSETTO	DOPO LE OPERE	SENZA OPERE DI RIASSETTO	DOPO LE OPERE
MANUTENZIONE O/S, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, DEMOLIZIONE SENZA RICOSTR.	SÌ	SÌ (4)	SÌ (3)	SÌ	SÌ (3)	SÌ	SÌ (3)	SÌ (3)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	SÌ (1)	SÌ (4)(5)	SÌ (2)(3)(5)	SÌ (1)	SÌ (2)(3)(5)	SÌ (6)(12)	NO	SÌ (3)(6) NO
AMPLIAMENTO IGIENICO FUNZIONALE “UNA TANTUM”	SÌ (1)	SÌ (3)(5)	SÌ (5)(8)	SÌ (1)(6)	SÌ (5)(8)	SÌ (6)(8)	NO	SÌ (5)(8)
INTERVENTI AI SENSI DELLE LEGGI SPECIALI: L.R. 21/1998, L.R. 9/2003, L.R. 20/2009 (ARTT. 3, 4, 7) DELLA LR 16/2018	SÌ (1)	SÌ (3)(5)	SÌ (3)(5)	SÌ (1)(6)	SÌ (3)(5)	SÌ (6)	NO	SÌ (3)(6)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O SOSTITUZIONE EDILIZIA	SÌ (1)	NO	NO	SÌ (1)(6)	NO	SÌ (6)(11)(12)	NO	NO
SOPRELEVAZIONE O AMPLIAMENTO DEI PIANI PRIMO E SUPERIORI	SÌ (1)	SÌ (4)(5)(9)	SÌ (2)(3)(5)(9)(10)	SÌ (1)	SÌ (2)(3)(5)(9)(10)	SÌ (6)	NO	SÌ (3)(6)
AMPLIAMENTO DEI LOCALI CHIUSI DEL PIANO TERRENO	SÌ (1)	NO	NO	SÌ (1)(6)	NO	SÌ (3)(6)(11)	NO	NO
NUOVA COSTRUZIONE (COMPLETAM. E NUOVO IMPIANTO) – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	SÌ (1)	NO	NO	SÌ (1)(6)	NO	NO	NO	NO
CAMBIAAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA AUMENTO DI CARICO ANTROPICO	SÌ	NO	NO	SÌ	NO	SÌ	NO	SÌ
CAMBIAAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO CON AUMENTO DI CARICO ANTROPICO	SÌ	NO	NO	SÌ (1)(6)	NO	SÌ (6)(7)(13)	NO	NO
COSTRUZIONE DI OPERE PERTINENZIALI E BASSI FABBRICATI A USO AUTORIMESSA E RICOVERO	SÌ (1)	SÌ (4)(5)	SÌ (5)	SÌ (1)	SÌ (5)	SÌ (6)	SÌ (5)	SÌ (6)

(1) Nel rispetto delle prescrizioni operative dettate nei successivi articoli per ciascuna classe e sottoclasse.

(2) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (cfr. Tav. n. 5 “Carta dei dissesti e delle criticità idrauliche” sc. 1:10.000).

(3) Con divieto di creare nuove unità immobiliari destinate agli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.

(4) Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle Nda del PAI (cfr. articolo 9sexies delle NTA di PRGC).

(5) Previa indagine di compatibilità geomorfologica mirata a definire sia la pericolosità e il rischio, sia le necessarie opere di mitigazione.

(6) Previa valutazione della pericolosità residua e conseguente definizione dei necessari accorgimenti operativi.

(7) Non oltre la classe di carico antropico immediatamente superiore, comunque con esclusione di destinazioni appartenenti alla classe V.

(8) Nei limiti strettamente indispensabili a conseguire l'adeguamento igienico delle unità immobiliari esistenti, comunque con un massimo di mq 25.

(9) A condizione che nei locali del piano terreno siano dismessi tutti gli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.

(10) Solo per problematiche di tipo idraulico.

(11) Ampliamenti non superiori al 20% delle consistenze edilizie esistenti e comunque non oltre i 200 mc.

(12) L'intervento può comportare frazionamenti solo a seguito di approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I all'Allegato A della DGR 64-7417.

(13) Solo a seguito di approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I all'Allegato A della DGR 64-7417.

(14) Fatta eccezione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

(15) Le opere di riassetto necessarie per la messa in sicurezza di edifici isolati in classe IIIa devono essere determinate da studi di compatibilità geomorfologica previsti dalla CPGR

## **Art. 9quater    Classe II di pericolosità geomorfologica**

### **1. Caratteristiche e localizzazioni:**

Comprende le porzioni di territorio, edificate e non, nelle quali gli elementi morfologici limitanti l'edificabilità sono di scarsa entità e di peso modesto. Non sussistono limitazioni in riferimento alle scelte urbanistiche, in quanto le condizioni di moderata pericolosità sono facilmente superabili mediante l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici connessi al singolo progetto esecutivo, riferiti al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante. Per ogni intervento urbanistico deve essere osservato quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare dal D.M. ~~14/01/2008~~ **17/01/2018**. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Rientrano in detta classe:

- a) settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteri di "bassa energia" e "altezza di pochi centimetri" (fascia pedecollinare e settori di pianura appartenenti a terrazzi alluvionali di II ordine);
- b) aree collinari con pendenze medie;
- c) aree di pianura con falda acquifera poco profonda.

### **2. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità:**

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/08 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio. In sede di progettazione di eventuali interventi edificatori dovranno essere effettuate specifiche verifiche, oltre che sulla capacità portante delle fondazioni (come avviene per tutti i fabbricati), anche sulle condizioni di stabilità delle scarpate presenti e sulla dinamica dei corsi d'acqua minori, ove presenti, nonché, più in generale, sull'effetto dell'opera nei confronti dell'equilibrio generale del versante.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/08 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere. Nell'ambito della Relazione Geologica e della Relazione Geotecnica (eventualmente conglobabili in un unico fascicolo), relative ai singoli interventi, saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire.

Per quanto riguarda gli ambiti di pianura con falda acquifera poco profonda **e con problematiche legate a modesti allagamenti**, le costruzioni non dovranno avere locali interrati o seminterrati. I pavimenti dei locali destinati ad abitazione dovranno essere impostati ad una quota superiore al piano di campagna attuale e tale da

non essere mai superata in occasione di eventi alluvionali eccezionali. Eventuali necessarie richieste di locali **tecnici se non realizzabili fuori terra interrati** potranno essere accolte solo a condizione che detti vani siano realizzati a “tenuta stagna” con imbocchi degli accessi posti a quote di sicurezza e con la predisposizione di automatici ed autonomi sistemi di evacuazione delle acque raccolte dalle rampe d’accesso in qualsiasi condizione.

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento, è necessario acquisire specifica documentazione geologico-tecnica i cui risultati attestino la compatibilità dell’intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.

## Art. 9quinquies Classe III di pericolosità geomorfologica

### Sottoclasse IIIa

#### 1. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIa:

Corrisponde a porzioni di territorio non edificate o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Ricadono in detto ambito le aree inedificate soggette o potenzialmente soggette ad esondazioni, erosioni, allagamenti ad “elevata energia” o con “alti battenti d’acqua”, esposte o potenzialmente esposte a dissesti gravitativi, o caratterizzate da elevata acclività, ecc. Più in dettaglio:

- a) le fasce di piana che bordano il Rio Ribes e il Torrente Chiusella;
- b) le porzioni di territorio collinare a più accentuata acclività;
- c) le porzioni di fasce pedecollinari soggette a rischio di caduta di blocchi litoidi;
- d) i settori di pianura depressi e pertanto soggetti a ristagno ed allagamento anche per piogge di media entità.

#### 2. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIa:

Nelle aree di pianura ricadenti in Classe IIIa valgono le seguenti prescrizioni :

- a) per le aree interne alle fasce fluviali A e B vale quanto previsto agli artt. 9-29-30 e 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI **o le norme del presente Piano quando più restrittive;**
- b) per le aree esterne alle fasce fluviali B vale quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI per le aree in fascia C (art. 31) **o le norme del presente Piano quando più restrittive;**
- c) nelle aree di collina ricadenti in Classe IIIa valgono le prescrizioni previste all’art. 9 commi 2 – 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI **o le norme del presente Piano quando più restrittive.**

Per gli edifici sparsi ricadenti in Classe IIIa o ricadenti in fascia B e C del PAI valgono le disposizioni previste per la classe IIIb4; sono pertanto consentiti solo gli interventi che non incrementino il carico antropico, finalizzati a migliorare le prestazioni statiche, energetiche e igienico-funzionali degli edifici esistenti e la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli e box per autovetture a raso ~~o interrati~~, sulla base di specifica indagine geologica che determini le condizioni di minore vulnerabilità. **La comparazione alla classe IIIb4 non ha valore di classificazione di sintesi di dettaglio ma solo di indirizzo procedurale-normativo, rimanendo invariata la classe di sintesi IIIa; eventuali nuove riclassificazioni potranno essere introdotte a seguito di Variante di Piano e gli approfondimenti di compatibilità geomorfologica, eventualmente condotti, non costituiscono Variante di Piano.**

Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996 e dell’art. 39.4 delle Norme di Attuazione del PAI è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico

lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in areali soggetti a dissesto idrogeologico molto elevato.

Gli interventi sono condizionati, a livello del singolo titolo abilitativo, alla esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica ed idraulica mirati a definire le condizioni di pericolosità e di rischio su un intorno significativo e a prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione. In questo caso dovrà essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001. **Gli accorgimenti tecnici per la mitigazione delle condizioni di pericolosità e rischio prescritti dagli studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica e idraulica, sono funzionalmente assimilabili alle opere di riassetto territoriale; la realizzazione ed eventuale collaudo delle opere di mitigazione sono necessari per il riuso del patrimonio edilizio esistente così come previsto, comparativamente, per gli edifici individuati in classe IIIb4 nella tabella del par. 7.1 dell'Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014.**

È ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili:

- infrastrutture lineari aeree e interrato (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie;
- infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie;
- infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie;

a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche. Qualora gli interventi interessino i territori interni alle fasce fluviali, deve essere ottenuto il parere dell'autorità competente, ai sensi dell'articolo 38 delle Nda del PAI.

Modesti interventi, necessari per la conduzione agricola dei terreni o per la realizzazione di percorsi escursionistici attrezzati, potranno essere effettuati a condizione che una specifica indagine geologico-tecnica accerti la fattibilità dell'intervento indicando eventuali accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio o ridurre al minimo l'effetto sull'assetto idrologico del luogo (es. riduzione della capacità di deflusso delle piene negli ambiti delle fasce fluviali).

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento con il mantenimento delle condizioni idrogeologiche del sito, ovvero soluzioni progettuali per renderla idonea.

Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto, purché l'approvazione complessiva del progetto, il collaudo delle opere o la validazione dei dati delle indagini geognostiche siano di competenza dell'ente pubblico.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa sono da intendersi come di assoluta inedificabilità.

### **Sottoclasse IIIb2**

#### **3. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIb2:**

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente:

- a) linea di deflusso che attraversa il capoluogo da nord a sud, incanalandosi lungo Via Tripoli;
- b) borgate Marchetti, Quilico, Molla;
- c) le porzioni della Borgata Chiusellaro più distanti dagli argini in passato interessate da esondazioni ed allagamenti con battenti d'acqua medio-alti.

Per proteggere il patrimonio edilizio esistente sono state realizzate imponenti opere di difesa a carattere pubblico di messa in sicurezza. Permane comunque un rischio residuo in caso di eventi alluvionali superiori a quelli previsti dal progetto.

#### **4. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIb2**

La tabella dell'articolo 9ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

Prima della realizzazione delle opere, in tali porzioni di territorio potranno essere consentiti solamente interventi edificatori che non aumentino il carico antropico, adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti **(solo per un massimo di 25 mq)**, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, è possibile, ~~là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo~~ **consentono solo a seguito della realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma**, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale.

Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere consentite solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto.

Ai sensi del punto 7.9 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi di riassetto territoriale o di manutenzione saranno consentite le trasformazioni urbanistico-edilizie secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle aree classificate di tipo II.

Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto 2 per gli interventi in classe IIIa.

### **Sottoclasse IIIb3**

#### **5. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIb3:**

Corrispondono alle porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono stati mitigati dai necessari interventi di riassetto territoriale, a tutela del patrimonio urbanistico esistente pur permanendo una quota di rischio residuo. Ricadono in questo ambito le aree già edificate, collocate in Borgata Marchetti e in Borgata Chiusellaro più vicine agli argini realizzati.

#### **6. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIb3**

La tabella dell'articolo 9ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

In detti ambiti è consentito l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, con interventi edificatori che non aumentino il carico antropico; sono ammessi gli adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti destinati ad attività economiche, se necessari per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, con divieto di realizzare piani interrati per i settori ricadenti entro il dissesto idraulico.. E' vietata la realizzazione di nuovi edifici sui lotti liberi anche a seguito dell'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti.

Gli interventi attuabili a seguito del collaudo delle opere di riassetto dovranno essere realizzati, per quanto possibile, a quote non raggiungibili dalle acque di piena (rischio residuo). In particolare, i pavimenti di eventuali locali destinati ad abitazione, comunque al servizio delle unità abitative esistenti, dovranno essere posizionati ad una quota di almeno +1.50 m rispetto al piano di campagna attuale. È consentita anche la sostituzione edilizia quando tende a migliorare i livelli di sicurezza dei manufatti esistenti. In ogni caso, la fase progettuale degli interventi, dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. 11/03/1988 e al D.M. ~~14/01/2008~~ **17/01/2018**, che evidenzia le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per ridurre il rischio.

Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto 2 per gli interventi in classe IIIa.

#### Sottoclasse IIIb4

##### 7. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIb4:

Corrispondono a porzioni edificate ad elevato rischio idrogeologico per le quali non è possibile alcun incremento del carico antropico anche a seguito della realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione del rischio.

Ricadono in questa classe il nucleo abitato di Sanguignolo, Case Corno e alcuni edifici rurali isolati interni alla Fascia Fluviale A del Chiusella nel settore ovest del comune.

##### 8. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIb4

La tabella dell'articolo 9ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

In assenza di opere idonee a ridurre la pericolosità è possibile eseguire soltanto interventi che non incrementino il carico antropico, finalizzati a migliorare le prestazioni statiche, energetiche e igienico-funzionali degli edifici esistenti.

A seguito di interventi di riassetto idrogeologico, fermo restando il divieto di incrementare il carico antropico, sono ammesse anche opere di ~~ristrutturazione e~~ ampliamento ~~pureché realizzate a quote di sicurezza~~ **in sopraelevazione, senza la creazione di nuove unità abitative.**

Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto 2 per gli interventi in classe IIIa.

In ogni caso, la fase progettuale degli interventi dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. ~~14/01/2008~~ **17/01/2018**, che evidenzia le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio.

#### Sottoclasse IIIc

##### 9. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIc:

Si tratta di edifici localizzati in aree ad alta pericolosità idrogeologica per i quali non è proponibile la prosecuzione dell'utilizzazione urbanistica, ma si ritiene opportuno la rilocalizzazione degli stessi.

Ricadono in questo ambito:

- a) gli immobili siti in località Cartiera dichiarati dall'Autorità di Bacino come "non difendibili";
- b) la Cascina Peyla e il nucleo disabitato di Case Rolci interne alla Fascia fluviale A del Torrente Chiusella.

Ne consegue la necessità di ricollocare detti immobili in aree a minor rischio.

**10. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIc:**

Stante l'impossibilità di ridurre le condizioni di rischio, non sono ammesse opere eccedenti la manutenzione degli edifici esistenti. Per il trasferimento degli insediamenti si richiamano i disposti del Titolo IV della L. 445/1908 e dall'articolo 40 delle NdA del PAI.

## Articolo 9sexies. Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale

1. In aggiunta alle norme di intervento relative alle singole classi e sottoclassi di pericolosità, si dettano inoltre le seguenti prescrizioni di carattere generale.
  - a) Per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico minore, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o con alveo pubblico, valgono le disposizioni del RD 523 del 25/07/1904 art. 96 lett. f).
  - b) Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito sulla Carta Tecnica di riferimento, le fasce di rispetto si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L.37/1994 e dell'art.32, comma 3, titolo II, delle NdA del PAI.
  - c) Ai dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia si applicano i disposti dell'articolo 9 delle NdA del PAI.
  - d) Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scolorari anche di ampia sezione, tranne il caso di attraversamenti; è comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate.
  - e) Sulle aree soprastanti i tratti intubati è vietata la nuova costruzione ed è inoltre precluso il recupero funzionale degli edifici esistenti, se da ciò ne deriva un aumento del carico antropico.
  - f) Recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia.
  - g) Deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica dei detriti dei corsi d'acqua, che interessano aree antropiche: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, lo svuotamento delle briglie ed il disalveo dei tratti in sovralluvionamento o rimossi eventuali tronchi o carico flottante accumulato in alveo, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento; considerata la presenza di numerosi attraversamenti su rii minori, frequentemente costituiti da tubazione in cls di diametro insufficiente, sarà necessario verificare puntualmente le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti sia esistenti che previsti, adeguando per quanto possibile quelle inidonee.
  - h) Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata.
  - i) Non sono ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto, neanche per le zone di testata.

- j) Qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati, al fine di garantire (a breve e lungo termine) la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica.
  - k) Le acque provenienti da tetti e piazzali dovranno essere opportunamente regimate e smaltite in impluvi naturali, adottando gli accorgimenti necessari per evitare l'innescò di erosioni; esclusivamente se ammesso dall'ente gestore, esse potranno essere smaltite in fognatura.
  - l) Non devono essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda freatica e comunque nelle aree caratterizzate da drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano **e nelle aree caratterizzate da allagamenti in passato, così come dedotte dalla Tavola 5 (Carta dei Dissesti, della Dinamica Fluviale e delle Criticità Idrauliche) allegata alla Variante Strutturale di adeguamento al PAI.**
  - m) Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso degli eventi di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
  - n) Nelle zone ubicate alla base ed alla sommità delle pareti rocciose e dei settori di versante maggiormente acclivi dovrà essere mantenuta in ogni caso (anche se per ragioni di scala non indicata nella carta di sintesi) una fascia di rispetto dal piede e dal ciglio superiore generalmente pari a circa 10 m, comunque da valutare caso per caso.
  - o) Nelle zone acclivi o poste alla base dei versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali o smaltite, previo studio di compatibilità, nel sottosuolo; dovrà inoltre essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione.
  - p) Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto.
  - q) In sede abilitativa degli interventi edilizi i soggetti attuatori degli stessi devono essere informati sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza e, nel caso di interventi eseguiti in aree che presentino fattori di rischio, il soggetto attuatore è tenuto (ai sensi dell'art. 18 c. 7 delle Nda del PAI) a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivati dal dissesto segnalato.
2. Qualora siano presenti, all'interno di lotti edificabili preesistenti, delle porzioni di territorio inserite in classe IIIa (ad esempio, fasce di rispetto del reticolo idrografico, ecc.), sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, queste non potranno essere impiegate a fini edificatori.

3. Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si fa riferimento al paragrafo 7 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96. Si richiama inoltre in quanto applicabile la seguente normativa di settore:
- Norme del D.M. 11/03/88 “*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione l’esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*”;
  - Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dell’Interno del [14/01/2008](#) **17/01/2018** “*Norme tecniche per le costruzioni*” ed in particolare quanto previsto al Capitolo 6 “*Progettazione geotecnica*”;
  - Norme di Attuazione del Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) - Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 ed approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001.

**Articolo 9septies. Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio**

1. La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può 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 responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate senza necessità di ripubblicazione del PRGC (ai sensi dell'art. 7.10 della NTE alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999). Il progetto delle opere deve comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.
2. Gli interventi di mitigazione, come definiti dal cronoprogramma redatto dal tecnico abilitato (cfr. Elaborato *Integrazioni degli elaborati geologici richieste dai servizi tecnici regionali* della Variante Strutturale n.1 di adeguamento del PRG al PAI), parte integrante delle presenti norme. La loro attuazione e il loro collaudo, nei termini disciplinati dal precedente comma, costituisce presupposto per consentire l'operatività edilizia nei relativi ambiti territoriali di sottoclasse IIIb2, e IIIb3 e IIIb4, secondo le prescrizioni dettate dalla tabella dell'articolo 9ter.
3. Il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

**Articolo 9octies. Aree a rischio idrogeologico molto elevato RME**

- 1. Sul territorio comunale permangono in vigore due aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME), localizzate rispettivamente presso Frazione Chiusellaro e Località Poarello.  
In attesa dell'eliminazione o riduzione delle perimetrazioni RME, che potrà avvenire solo a seguito di una Variante Strutturale al PRG, restano in vigore le disposizioni di cui al Titolo IV delle N.d.A del PAI.**

**CAPO III      PRESCRIZIONI OPERATIVE****Art. 10   Individuazione e classificazione delle aree ai fini della disciplina d'uso**

Ai sensi dell'art. 13 L.R. 56/77 riconosce le seguenti classi di aree, distintamente individuate nelle cartografie alle varie scale:

R    prevalentemente residenziali

R1    di recupero, ulteriormente distinte in:

R1.1 ed R1.2 in ragione degli usi ammessi;

R2    da conservare allo stato di fatto;

R3    suscettibili d'incremento con d.f. = 0,6 mc/mq;  
(0,5 mc/mq per le aree R.3.17 e R.3.42)

R4    suscettibili d'incremento con d.f. = 0,9 mc/mq;

R5    suscettibili d'incremento con d.f. = 0,3 mc/mq;

R6    suscettibili d'incremento con d.t. = 0,1 mc/mq  
elevabile fino a 0,5 mc/mq in applicazione delle  
prescrizioni particolari dell'art. 11.3;

P    per insediamenti produttivi

P1    da riordinare o conservare allo stato di fatto;

P2    suscettibili di incremento;

T    per insediamenti terziari

T1    da riordinare o conservare allo stato di fatto

T2    suscettibili di incremento;

NTa    per insediamenti terziari e artigianali di nuovo impianto;

NTps    per insediamenti terziari e per servizi privati di nuovo impianto;

A    per attività agricole

A1    per usi agricoli

A2    recuperabili anche per altri usi;

S    per servizi d'interesse locale;

F    per servizi d'interesse generale (D = area per discarica).

Il P.R.G. individua inoltre le aree destinate alla circolazione, e quelle inedificabili per:

- la salvaguardia del pregio paesistico o naturalistico o storico-ambientale;
- la pubblica incolumità, in relazione alle caratteristiche negative dei terreni e agli incombenti e potenziali pericoli;
- il rispetto alla viabilità, ai cimiteri, ai canali, fiumi e torrenti.

Sono inoltre individuati, con apposita grafia e con riferimento alle norme che seguono, particolari ambiti da sottoporre a speciale disciplina.

Ai fini dell'applicazione del Titolo IV della legge 5.8.1978 n. 457 le Zone di Recupero di cui all'art. 27 della stessa legge s'intendono coincidenti con le aree di recupero R sopraddette.

**Art. 11 Destinazioni d'uso, tipi e modalità d'intervento per classi di aree**

Il Piano precisa con la Tabella 2, per ciascuna area topograficamente individuata, in relazione alla classificazione operata:

- a) le destinazioni d'uso ammesse,
- b) i tipi d'intervento previsti,
- c) i relativi parametri da osservare,
- d) le tipologie da applicare,
- e le eventuali altre modalità d'attuazione.

Tali prescrizioni possono essere ulteriormente specificate, con riferimento a singole aree ed edifici, nelle Tavole di Piano delle presenti Norme: in tal caso l'indicazione specifica prevale sulle indicazioni espresse dalla Tabella 2.

Per ogni intervento che comporti variazione di volume o di superficie utile lorda, si fa riferimento:

- a) all'effettiva area di pertinenza, se l'intervento è regolato da parametri di densità fondiaria;
- b) al volume o alla superficie utile lorda esistente alla data di adozione della presente variante del P.R.G., se l'intervento è regolato da incrementi percentuali.

L'indice di densità territoriale massima dovrà essere rispettato solo in caso di adozione di Piani esecutivi.

Le indicazioni detta Tabella 2 sono integrate dalle avvertenze che qui di seguito vengono espresse per ogni classe di aree.

## 11.1 Aree R1 - aree prevalentemente residenziali

Gli interventi di tipo RR, RS, REa, REb limitatamente agli edifici non interessati da elementi di pregio secondo le indicazioni della tavola 3.4.5 in scala 1:1000 sono consentiti, anche in assenza di Piano Esecutivo, a condizione che si attuino contestualmente agli interventi di demolizione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, di sistemazione delle aree libere e di ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie, eventualmente necessari ai fini del miglioramento igienico-ambientale (con particolare riguardo al successivo art. 12) e dell'accessibilità pedonale nonché della salvaguardia dei valori storici, artistici, ambientali e documentari (con particolare riguardo al successivo art. 13).

Negli interventi di ristrutturazione (REa/b), per le parti definite in cartografia come propriamente residenziali (R1.1), è consentito il recupero ad usi abitativi di sottotetti, loggiati, porticati e parti rustiche, al fine di migliorare la fruibilità delle unità abitative esistenti e a condizione che in tal caso non si alteri il numero delle unità abitative stesse.

Analogamente, negli interventi di ristrutturazione di tipo a (REa) per le parti definite in cartografia come accessorie (R1.2) è consentito il recupero di parti rustiche al fine di realizzare servizi e attrezzature accessorie alla residenza, quali depositi, locali connessi, autorimesse private.

Interventi eccedenti i limiti indicati e comunque comportanti nuovi incrementi volumetrici sono consentiti soltanto previa formazione di Piani esecutivi, estesi agli ambiti che eventualmente risultino indicati nella cartografia del Piano oppure ad ambiti da delimitare in sede di Programma d'attuazione, al fine di assicurare la necessaria organicità e concatenazione degli interventi pubblici e privati previsti, e comunque estesi almeno all'intera cellula edilizia interessata.

In sede di Piano Particolareggiato sono ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e di completamento (C), da attivarsi solo in casi eccezionali e motivati e semprechè accompagnato da contestuale variante di P.R.G. che definisca i vari parametri di intervento.

Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni e/o di muretti divisorii nelle aree perimetrate C.S. interessate da più proprietà, con servitù od altra forma, e di evidente uso comune.

**11.2. Aree R2 - aree prevalentemente residenziali da conservare allo stato di fatto**

Sono consentiti mediante concessione singola gli interventi di tipo RR, RS, REa ed REb, finalizzati al recupero dei volumi esistenti, nonché di ampliamento (CA) per una superficie utile lorda non superiore al 20% di quella preesistente, per adeguamenti igienico-funzionali dell'edificio, e per un volume non superiore a 150 mc nell'ambito di ogni cellula edilizia, per una sola volta, e sempre prescindendo dagli incrementi comunque consentiti dalla ristrutturazione edilizia di tipo a (REa) e comunque nel rispetto di tutti i vincoli edilizi.

### 11.3. Aree R3, R4, R5, R6 - aree prevalentemente residenziali suscet-

#### tibili d'incremento di nuovo impianto

Sono consentiti tutti gli interventi, conformemente alle prescrizioni della Tabella 2. alle tabelle di cui alle Varianti parziali n.1 Mag.2003, n.2 Lug 2006, n.3 Ott.2010, n.4 Sett.2011, n.5 Sett. 2013.

Sono comunque sottoposti a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) o Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) i seguenti ambiti: **R3.6** (ex R41.3), **R3.8** (ex R41.15), **R3.48** (ex RR42.1), **R3.31** (ex RR42.10).

L'area R3.6 è articolata in tre distinti sub-ambiti attuativi: R3.6a, R3.6b e R3.6c, edificabili in regime di intervento convenzionato (PEC o PCC) con i seguenti parametri:  $dt$  e  $df = 0,5$  mc/mq,  $rc = 1/6$ ,  $pft = 2$ ,  $h = 7$  m e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- il frazionamento attuativo di ciascuno dei tre sub-ambiti può avvenire per singoli interventi edificatori solo a condizione che, in occasione del primo di essi, venga depositato in Comune uno schema di lottizzazione sottoscritto da tutti i proprietari del sub-ambito;
- l'edificazione del sub-ambito R3.6b comporta la realizzazione e cessione al Comune della fascia di parcheggio e viabilità veicolare e pedonale, di larghezza complessiva pari a m 6,5 minimo, lungo tutto il confine sud, oltre alla monetizzazione di una quota di standard integrativi in misura di mq 0,26 per ogni mc di volume costruibile;
- l'edificazione dei sub-ambiti R3.6a e R3.6c è vincolata alla disponibilità di accesso carraio dalla Via Trento di larghezza pari ad almeno m 5 e comporta la realizzazione e cessione al Comune della fascia di parcheggio e viabilità veicolare e pedonale, come indicata nella cartografia di PRG, per una superficie minima di mq 376 per R3.6a e di mq 335 per R3.6c, oltre alla monetizzazione di una quota di standard integrativi in misura di mq 0,26 per ogni mc di volume costruibile;
- ogni convenzione deve prevedere la costituzione di una fidejussione in favore del Comune, relativa alla quota di competenza delle opere di urbanizzazione; tali fidejussioni saranno svincolate quando il Comune avrà collaudato e preso in carico per intero la viabilità e i parcheggi pubblici interni al SUE;
- i permessi convenzionati relativi al sub-ambito R3.6c devono essere corredati da un relazione forestale che individui gli alberi d'alto fusto da salvaguardare;
- permeabilità dei suoli: ad eccezione della viabilità e dei parcheggi pubblici, tutte le altre superfici lastricate, in particolare gli spazi pertinenziali degli edifici, devono essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato,

- ecc.), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi e impermeabili in genere (che non possono comunque avere una estensione superficiale superiore al 20% degli spazi liberi da edificazione; è concesso derogare da tale parametro unicamente in relazione a specifiche e documentate esigenze di gestione delle acque meteoriche o in presenza di strutture di parcheggio interrato;
- risparmio e riutilizzo idrico: gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in particolare, e in coerenza con quanto indicato all'articolo 42 del PTA, si fa riferimento a misure di:
    - approvvigionamento e distribuzione, mediante reti duali, di acque di minor pregio per gli usi compatibili,
    - reimpiego delle acque reflue (depurate e non) per usi compatibili,
    - adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico;
  - risparmio energetico: gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alla normativa vigente;
  - inquinamento luminoso: ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle "linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, la fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:
    - utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste,
    - contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;
  - isole ecologiche: con riferimento a quanto prescritto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre 2009) in fase progettuale devono essere precisati:
    - numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche;
    - tipologia delle isole (a vista o a scomparsa con sistema telescopico) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
    - materiali di pavimentazione, elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredo urbano pertinenti.

Sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato (PCC) ex art. 49, L.R. 56/77 (il lotto **R3.25** (ex RR42.9), **R4.1** (ex R44), **R3.2** (ex RR42.15), inoltre è facoltà della Civica Amministrazione

ricorrere a tale procedura attuativa (concessione convenzionata) in tutti i casi ritenuti di particolare complessità infrastrutturale, riscontrabili nelle aree di tipo R4.

L'area R3.17 è articolata in due distinti sub-ambiti attuativi: R3.17a e R3.17b, edificabili in regime di intervento convenzionato (PEC o PCC) con i seguenti parametri:  $dt$  e  $df = 0,5$  mc/mq,  $rc = 1/6$ ,  $pft = 2$ ,  $h = 7$  m; e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- il frazionamento attuativo di ciascuno dei due sub-ambiti, qualora non sia definito con PEC o permesso convenzionato unitario, può avvenire per singoli interventi edificatori solo a condizione che, in occasione del primo di essi, venga depositato in Comune uno schema di lottizzazione sottoscritto da tutti i proprietari del sub-ambito;
- negli schemi di lottizzazione possono essere previsti assestamenti di confine e compensazioni fondiari con le adiacenti aree R2;
- la lottizzazione del sub-ambito R3.17a deve garantire la realizzazione di idonea viabilità privata, con relativi sottoservizi per l'accesso e l'allacciamento dei singoli lotti e del sub-ambito R3.17b;
- il rilascio del primo permesso di costruire nel sub-ambito R3.17a è condizionato al preventivo o contestuale allargamento della traversa di Via Marconi e alla sistemazione della sua intersezione con la Via Marconi medesima, in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale; tali opere possono essere eseguite a scomputo (anche anticipato) degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edificatori attuati o attuabili nel sub-ambito;
- il rilascio del primo permesso di costruire nel sub-ambito R3.17b è condizionato alla preventiva realizzazione della viabilità di accesso interna al sub-ambito R3.17a, completa dei relativi sottoservizi, per i quali devono essere presentati i progetti di allacciamento alle reti comunali;
- non è richiesta la dismissione in loco di aree per standard, che devono essere monetizzate in ragione di 25 mq/ab o reperite in aree per servizi pubblici indicate dal Comune; la dotazione di parcheggio privato, pari a 1 mq/10 mc, deve essere soddisfatta per almeno 2/3 in appositi spazi esterni alle recinzioni delle case;
- permeabilità dei suoli: ad eccezione dei tratti di viabilità di raccordo con la rete stradale comunale, tutte le altre superfici quali raccordi viari interni, piazzole di manovra, parcheggi pubblici e di uso pubblico, spazi pertinenziali degli edifici, devono essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato, ecc.), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi e impermeabili in genere (che non possono comunque avere una estensione superficiale superiore

- al 20% degli spazi liberi da edificazione; è concesso derogare da tale parametro unicamente in relazione a specifiche e documentate esigenze di gestione delle acque meteoriche o in presenza di strutture di parcheggio interrato;
- risparmio e riutilizzo idrico: gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in particolare, e in coerenza con quanto indicato all'articolo 42 del PTA, si fa riferimento a misure di:
    - approvvigionamento e distribuzione, mediante reti duali, di acque di minor pregio per gli usi compatibili,
    - reimpiego delle acque reflue (depurate e non) per usi compatibili,
    - adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico;
  - risparmio energetico: gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alla normativa vigente;
  - inquinamento luminoso: ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle "linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, la fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:
    - utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste,
    - contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta;
  - isole ecologiche: con riferimento a quanto prescritto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre 2009) in fase progettuale devono essere precisati:
    - numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche;
    - tipologia delle isole (a vista o a scomparsa con sistema telescopico) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
    - materiali di pavimentazione, elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredo urbano pertinenti.

L'area R3.42 è articolata in tre distinti sub-ambiti attuativi: R3.42a, R3.42b e R3.42c, edificabili in regime di intervento convenzionato (PEC o PCC) con i seguenti parametri:  $dt$  e  $df = 0,5$  mc/mq,  $rc = 1/6$ ,  $pft = 2$ ,  $h = 7$  m; e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- il frazionamento attuativo di ciascuno dei tre sub-ambiti, qualora non sia definito con PEC o permesso convenzionato unitario, può avvenire per singoli interventi edificatori solo a condizione che, in occasione del primo di essi, venga depositato in Comune uno schema di lottizzazione sottoscritto da tutti i proprietari del sub-ambito;
- la lottizzazione del sub-ambito R3.42a deve garantire la conservazione di idonea viabilità privata, per l'accesso ai fondi agricoli confinanti verso monte;
- il rilascio del primo permesso di costruire in ciascuno dei sub-ambiti è condizionato al preventivo o contestuale allargamento di Via Mazzini, per il tratto di competenza, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- il rilascio del primo permesso di costruire in ciascuno dei sub-ambiti è condizionato alla presentazione dei progetti di allacciamento alle reti infrastrutturali comunali;
- non è richiesta la dismissione in loco di aree per standard, che devono essere monetizzate in ragione di 25 mq/ab o reperite in aree per servizi pubblici indicate dal Comune; la dotazione di parcheggio privato, pari a 1 mq/10 mc, deve essere soddisfatta per almeno 2/3 in appositi spazi esterni alle recinzioni delle case;
- permeabilità dei suoli: ad eccezione dei tratti di viabilità di raccordo con la rete stradale comunale, tutte le altre superfici quali raccordi viari interni, piazzole di manovra, parcheggi pubblici e di uso pubblico, spazi pertinenziali degli edifici, devono essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato, ecc.), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi e impermeabili in genere (che non possono comunque avere una estensione superficiale superiore al 20% degli spazi liberi da edificazione. È concesso derogare da tale parametro unicamente in relazione a specifiche e documentate esigenze di gestione delle acque meteoriche o in presenza di strutture di parcheggio interrate;
- in riferimento alla particolare collocazione dell'ambito, ai piedi di una zona collinare, il progetto deve essere corredato da uno studio idraulico che specifichi le misure di gestione delle acque, anche con riferimento alle disposizioni di cui al punto successivo;
- risparmio e riutilizzo idrico: gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in particolare, e in coerenza con quanto indicato all'articolo 42 del PTA, si fa riferimento a misure di:
  - approvvigionamento e distribuzione, mediante reti duali, di acque di minor pregio per gli usi compatibili;
  - reimpiego delle acque reflue (depurate e non) per usi compatibili;
  - adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.

- risparmio energetico: gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alla normativa vigente.
- inquinamento luminoso: ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle "linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, la fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:
  - utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste;
  - contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta.
- isole ecologiche: con riferimento a quanto prescritto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre 2009) in fase progettuale devono essere precisati:
  - numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche;
  - tipologia delle isole (a vista o a scomparsa con sistema telescopico) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
  - materiali di pavimentazione, elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredo urbano pertinenti.

Prescrizione particolare per l'ambito **R3.34 ed R3.35** (ex *R41.9, soggetto a PEC o PCC*): gli interventi da realizzare all'interno dell'area, sottoposti a piano esecutivo, esteso all'intera area o al più a due sub-ambiti di dimensioni confrontabili, dovranno garantire il rispetto della visuale sul castello dalla direzione est-ovest; a tal fine dovranno essere adeguatamente graduati il posizionamento e le altezze dei fabbricati, nonché la collocazione dei relativi spazi pubblici. Inoltre sarà compito della Civica Amministrazione garantire nell'ambito della progettazione esecutiva e delle relative convenzioni, l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare aderenti alla tradizione costruttiva locale.

Prescrizione particolare per le aree **R3.25** (ex *RR42.9, soggetto a convenzione*) e **R3.31** (ex *RR42.10, soggetto a PEC o PCC*): l'attuazione degli interventi è subordinata, in sede esecutiva e comunque prima del rilascio delle concessioni edilizie, alla predisposizione di specifiche indagini idrogeologiche e geotecniche, al fine di stabilire l'esatto posizionamento dei nuovi volumi edilizi non-

ché le particolari cautele costruttive da osservare nella realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali. Inoltre l'ambito **R3.28** (*ex RR42.9, soggetto a convenzione*) potrà avere accesso solo sul confine sud -orientale, dalla viabilità minore e nell'ambito del progetto dovrà essere opportunamente ridistribuita (a parità di superficie) l'area a parcheggio pubblico SP21, collocandola in posizione che ne garantisca la fruibilità e la coerenza con l'impianto insediativo.

Prescrizione particolare per il sub-ambito attuativo comprendente parte dell'area R4.1 e dell'adiacente area R2: l'intervento edificatorio è soggetto a permesso di costruire convenzionato unitario esteso a tutto l'ambito perimetrato, all'interno del quale, a prescindere dalla classificazione urbanistica delle aree, possono essere collocati gli edifici realizzabili in applicazione della volumetria generata dalla sola R4.1. La convenzione deve prevedere la dismissione o monetizzazione (a giudizio del Comune) degli standard ex art.21 L.R. 56/77 oltre alla monetizzazione integrativa di ulteriori 90 mq di aree per servizi.

Sono consentiti tutti gli interventi conformemente alla Tab.2 ed alle tabelle di cui alle Varianti parziali n.1 Mag.2003 e n.2 Lug 2006, n.3 Ott.2010, n.4 Sett.2011, n.5 Sett. 2013.

Sono comunque sottoposti a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) o Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) i seguenti ambiti **R3.21** (*ex NR41*) - obbligo di accesso dalla viabilità minore o dal controviale dell'area Nta -, **R3.24** (*ex NR42*), **R3.30** (*ex NR44*), **R3.32** (*ex NR45*), **R3.18** (*ex NR46*), **R3.37** (*ex NR48*): gli interventi da realizzare all'interno di queste aree, sottoposti a piano esecutivo, esteso al più a quattro sub-ambiti di dimensioni confrontabili, dovranno garantire il corretto inserimento ambientale; a tal fine dovranno essere adeguatamente graduati il posizionamento e le altezze dei fabbricati, nonché la collocazione dei relativi spazi e attrezzature pubbliche. Inoltre sarà compito della Civica Amministrazione garantire nell'ambito della progettazione esecutiva e delle relative convenzioni, l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare aderenti alla tradizione costruttiva locale.

Prescrizione particolare per l'ambito R3.30: gli interventi da realizzare all'interno dell'area dovranno garantire la realizzazione di viabilità interna all'ambito (sezione minima m 9 di cui m 6 destinati alla carreggiata veicolare e m 1,5 per lato ai marciapiedi), di collegamento tra la strada "largo Italia" (tronco al confine Nord dell'area R3.26) e la viabilità in progetto che si immette in direzione Nord nella Strada Comunale dei Dossi.

Sono sottoposti a concessione convenzionata gli ambiti **R3.26** (*ex NR43*), **R3.10** (*ex NR4.11*) - obbligo di accesso dalla viabilità mi-

nore o comunque non dall'asse viario principale- e **R3.45a, R3.45b, R3.56.**

**R3.56** – L'edificazione dell'area è sottoposta a permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà contenere anche i seguenti vincoli e obblighi:

- ampliamento della viabilità esistente lungo tutto il lato Ovest del lotto, come individuata cartograficamente (sezione minima di m 6);
- realizzazione di un parcheggio pubblico, accessibile dalla suddetta viabilità, della profondità di m 5 lungo tutto il lato Ovest del lotto, come individuata cartograficamente;
- costruzione di un singolo edificio uni-bifamigliare in applicazione di  $df = 0,6$  mc/mq; la quota di calpestio dei piani abitabili deve essere superiore a quella della strada pubblica adiacente al lotto; la realizzazione di eventuali locali interrati o seminter-rati a esclusivo uso accessorio è consentita subordinatamente all'attuazione di interventi di drenaggio e impermeabilizzazione e alla sottoscrizione di un atto di rinuncia al risarcimento di eventuali danni causati dall'acqua;
- utilizzo di materiali e tecniche costruttive tali da salvaguardare la permeabilità del suolo non occupato dall'edificio; per la pavimentazione delle aree esterne lastricate (ivi compreso il parcheggio pubblico) è consentito l'impiego di cubetti lapidei o marmette autobloccanti, eventualmente inerbite; è fatto divieto assoluto di utilizzare manti bituminosi, se non per la strada pubblica;
- le acque meteoriche non assorbite dal suolo devono essere convogliate nella rete di scolo esistente al margine dell'area;
- si richiamano integralmente con valore prescrittivo le disposizioni contenute nella relazione geologico-tecnica a corredo della Variante Parziale n. 3 al PRG.

L'area urbanistica **R6.1a** è destinata al nuovo impianto insediativo secondo le finalità e i criteri definiti nel protocollo di intesa all'uopo stipulato tra i Comuni di Pavone e Ivrea; subordinatamente alla formale approvazione del protocollo da parte del Consiglio Comunale di Ivrea, è attuabile con strumento urbanistico esecutivo o permesso di costruire convenzionato, in applicazione dei seguenti indici e parametri:

$dt=0,5$  mc/mq,       $rc=1/3$ ,       $ptf=3$ ,       $h=10$  m;

Si dettano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:

- devono essere realizzata e dismessa (o assoggettate all'uso pubblico, a discrezione del Comune) l'area per standard S15, secondo le indicazioni e le finalità che verranno dettate dal Comune di Pavone nella convenzione;
- deve essere dismesso il sedime necessario alla realizzazione di un marciapiede, lungo Viale Kennedy e Viale Einaudi, in conformità con lo studio di fattibilità redatto dal Comune di Pavone e con i contenuti del protocollo di intesa stipulato tra i Comuni di Pavone e Ivrea;

- le convenzioni possono disciplinare eventuali interventi attuati del marciapiede di cui al punto precedente;
- permeabilità dei suoli: ad eccezione dei tratti di viabilità di raccordo con la rete stradale comunale, tutte le altre superfici quali raccordi viari interni, piazzole di manovra, parcheggi privati, spazi pertinenziali degli edifici, devono essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo ( autobloccanti, prato armato, ecc.), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi e impermeabili in genere (che non possono comunque avere una estensione superficiale superiore al 20% degli spazi liberi da edificazione); è concesso derogare da tale parametro unicamente in relazione a specifiche e documentate esigenze di gestione delle acque meteoriche o in presenza di strutture di parcheggio interrate;
- risparmio e riutilizzo idrico: gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in particolare, e in coerenza con quanto indicato all'articolo 42 del PTA, si fa riferimento a misure di:
  - approvvigionamento e distribuzione, mediante reti duali, di acque di minor pregio per gli usi compatibili;
  - reimpiego delle acque reflue (depurate e non) per usi compatibili;
  - adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.
- Risparmio energetico: gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alla normativa vigente.
- Inquinamento luminoso: ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle "linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, la fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:
  - Utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste;
  - Contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta.
- Isole ecologiche: con riferimento a quanto prescritto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre 2009) in fase progettuale devono essere precisati:
  - Numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche;

- Tipologia delle isole (a vista o a scomparsa con sistema telescopico) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
- Materiali di pavimentazione, elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredo urbano pertinenti.

Si dettano le seguenti prescrizioni per gli interventi edilizi su aree che presentano condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, ovviabili con accorgimenti esecutivi alla scala dell'ambito edificatorio:

R3.1/ R3.7:

- impostare le fondazioni dell'edificio di nuova costruzione direttamente sul substrato roccioso;
- drenare ed impermeabilizzare con cura eventuali locali interrati;

R3.3: - realizzare fondazioni di tipo continuo;

- drenare ed impermeabilizzare con cura eventuali locali interrati.

R3.5/ R3.6a/ R3.6b/ R3.6c/ R3.10/ R3.13/ R3.17a/ R3.17b/ R3.18/ R3.19/ R3.21a/ R3.21b/ R3.22/ R3.23/ R3.24/ R3.29/ R3.32/ R3.34/ R3.37/ R3.41/ R3.42a/ R3.42b/ R3.42c/ R3.44/ R3.46/ R3.47/ R3.48/ R3.49/ R3.50/ R3.51/ R3.52/ R3.55/ R3.56/ R4.1/ R5.2/ R5.3:

- accertare le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con puntuali prove in sito;
- verificare la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni al fine di valutare l'opportunità di realizzare locali interrati o seminterrati;

R3.9: la fase progettuale di ogni intervento deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare, oltre all'assetto litostratigrafico locale, le caratteristiche geotecniche dei terreni del sottosuolo, e di indicare gli accorgimenti tecnici da adottare per evitare la possibile intrusione di acque superficiali in caso di piogge eccezionali.

R3.12/ R3.28/ R3.45a/ R3.45b/ R3.45c:

- impostare le fondazioni dell'edificio di nuova costruzione direttamente sul substrato roccioso;
- drenare ed impermeabilizzare con cura eventuali locali interrati;
- la fase progettuale di ogni intervento deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare la profondità del substrato roccioso, valutare le puntuali capacità portanti dei litotipi,

individuare la profondità cui impostare le fondazioni e la soggiacenza della falda freatica.

R3.14:- Essendo che le opere relative alla sistemazione idrogeologica ed idraulica del Nodo Fluviale di Ivrea, e in particolare il 2° Lotto Funzionale, sono state ultimate e collaudate; sull'intera area possono pertanto essere realizzate nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti. In ogni caso, non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati con piano calpestabile posto a quota inferiore al p.c. attuale.

La fase progettuale di ogni intervento deve inoltre essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare l'eventuale presenza nel sottosuolo di orizzonti limosi, valutare le puntuali capacità portanti dei litotipi ed individuare la profondità cui impostare le fondazioni.

R3.16: la fase progettuale di ogni intervento deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare la profondità del substrato roccioso, valutare le puntuali capacità portanti dei litotipi, individuare la profondità cui impostare le fondazioni e la soggiacenza della falda freatica.

R3.25/ R3.26/ R3.27:

Essendo che le opere relative alla sistemazione idrogeologica ed idraulica del Nodo Fluviale di Ivrea, e in particolare il 1° Lotto Funzionale, sono state ultimate e collaudate, sulle aree possono essere realizzate nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti.

È in ogni caso necessario:

- accertare le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con puntuali prove in sito;
- verificare la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni al fine di valutare l'opportunità di realizzare locali interrati o seminterrati;
- stabilire con specifica indagine geologica la quota su cui impostare il piano terra delle nuove costruzioni.

R3.35:- accertare le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con puntuali prove in sito;

- verificare la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni al fine di valutare l'opportunità di realizzare locali interrati o seminterrati;
- stabilire con specifica indagine geologica la quota su cui impostare il piano terra delle nuove costruzioni.

R3.30/ R3.31:

la realizzazione e il collaudo dell'intervento di revisione e potenziamento del tratto fognario in Via Largo Italia (cfr. Cronoprogramma redatto dal tecnico abilitato, cfr.

Elaborato *Integrazioni degli elaborati geologici richieste dai servizi tecnici regionali* della Variante Strutturale n.1 di adeguamento del PRG al PAI), costituisce presupposto per consentire l'operatività edilizia degli ambiti in oggetto.

A seguito delle opere di messa in sicurezza, è consentita l'edificazione secondo quanto prescritto per la Classe II di pericolosità geomorfologica (cfr. Capo IIbis delle presenti NTA).

Date la difficoltà di drenaggio dei terreni e la tendenza a fenomeni di ristagno, sono inoltre disposti i seguenti accorgimenti:

- non è ammessa la costruzione di piani interrati;
- ogni previsione urbanistica deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica;
- l'eventuale ricorso alla pratica di riquotatura è ammessa solo nel limite della sagoma dell'edificio da realizzare e quando non è possibile per ragioni tecniche e/o economiche attuare altri sistemi per ovviare alle conseguenze degli allagamenti dovuti a ristagni d'acqua e comunque che non comportino aggravio agli edifici limitrofi;
- in fase esecutiva edificatoria dei lotti, dovrà essere prevista la realizzazione di un fosso di guardia alla base della limitrofa scarpata di terrazzo relitto, che favorisca il convogliamento e il corretto smaltimento delle acque ruscellanti di superficie dalle aree topograficamente più elevate di Borgata Solliat e Dietro Castello.
- è in ogni caso necessario effettuare un'indagine geologica specifica e preventiva sull'area da edificare, che deve accertare le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con puntuali prove in sito e la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni.

- R3.53:- evitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati con piano calpestabile posto a quota inferiore al tracciato stradale;
- impostare i piani calpestabili dei locali destinati ad abitazione a una quota superiore di almeno 1,00 m rispetto a Via Valasse;
  - collocare le apparecchiature sensibili all'acqua (centrali termiche, dispositivi elettrici, elettronici ed elettromeccanici, ecc.) ad una quota di sicurezza o in vani a tenuta stagna.
  - la fase progettuale di ogni intervento deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare l'eventuale presenza nel sottosuolo di orizzonti limosi, valutare le puntuali capacità portanti dei litotipi ed individuare la profondità cui im-

postare le fondazioni nonché la quota cui impostare i pavimenti dei locali.

- R6.1a: La fase progettuale di eventuali interventi edificatori sull'area deve essere preceduta da una specifica indagine geologica con prove in sito per accertare:
- la presenza di eventuali orizzonti limo-torbosi, onde valutare le puntuali capacità portanti dei depositi e la profondità alla quale impostare le fondazioni;
  - la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni al fine di valutare l'opportunità di realizzare locali interrati o seminterrati.

#### **11.4. Aree P1 - aree per insediamenti produttivi da riordinare o da conservare allo stato di fatto**

Sono ammesse le attività di tipo p1.

Nelle stesse aree possono essere collocati gli impianti speciali del tipo p3, secondo le apposite indicazioni del Piano.

E' inoltre consentito l'insediamento o l'ampliamento di attività di tipo t1 e t2 con residenze.

Sugli edifici esistenti, per le destinazioni ammesse, sono consentiti interventi di restauro (RS), ristrutturazione (REa e REb) e ampliamento (CA) in misura non superiore al 20% della superficie utile preesistente, per una sola volta e per una consistenza dell'ampliamento in ogni caso non superiore a 150 mq.

Ampliamenti di maggior incidenza, completamenti (C), ristrutturazioni urbanistiche (RU), senza nuovo impianto (NI), sono consentiti soltanto previa formazione di Piani Esecutivi che dovranno rispettare i parametri recati dalla Tabella 2 e assicurare congrue dotazioni di spazi collettivi e servizi afferenti, e organiche soluzioni di accessibilità e parcheggi.

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle strutture esistenti non potranno comunque interessare gli ambiti caratterizzati da rischi di esondazione individuabili nella carta del rischio idrogeologico.

Gli interventi nelle aree P1 dovranno rispettare quanto stabilito dal successivo art. 13 ed anche lo stesso andamento in pianta dei nuovi fabbricati dovrà rispettare e continuare la trama di quelli a schiera in continuità visiva con gli stessi onde ricucire le parti periferiche sfrangiate dell'abitato.

### 11.5. **Aree P2**, - aree per insediamenti produttivi suscettibili di incremento

Sono ammesse le stesse destinazioni, senza limitazioni di cui sopra per le attività di tipo p2 e p3.

Altezza massima consentita 15 m.

Gli interventi di ampliamento (CA) e completamento (C) come definiti al punto 9 h) sono ammessi anche in carenza di strumento esecutivo (ove non prescritto esplicitamente dal P.R.I.), sempre nel rispetto dei parametri della Tabella 2.

### 11.6. **Aree T1** - aree per insediamenti terziari da riordinare o da conservare allo stato di fatto

Sono ammesse, oltre alle attività del tipo t1, le attività dei tipi t2, t3, t4, limitatamente agli insediamenti esistenti o alle indicazioni specifiche del Piano.

Sugli edifici esistenti, per le destinazioni ammesse, sono consentiti interventi di restauro (RS), ristrutturazione (REa e REb) e ampliamento (CA) in misura non superiore allo 20% della superficie utile preesistente, per una sola volta e per una consistenza dell'ampliamento in ogni caso non superiore ai 150 mc.

Ampliamenti di maggior incidenza, completamenti (C), ristrutturazioni urbanistiche (RU), senza nuovo impianto (NI), sono consentiti soltanto previa formazione di Piani esecutivi che dovranno rispettare i parametri recati dalla Tabella 2.

In ogni caso tutti gli adempimenti sopra previsti dovranno essere accompagnati dall'individuazione di adeguate superfici per servizi, nelle misure minime previste per legge.

### 11.7. **Aree T.2, NTa, NTps** - aree per insediamenti terziari suscettibili di incremento

Le attività dei tipi t1, t2, t3, t4 sono ammesse secondo le indicazioni specifiche del Piano.

Sugli edifici esistenti nell'area contrassegnata sulla tavola n. 1 in scala 1:2000 con la sigla "ta" (Centro Bennet) sono consentiti con modalità attuativa diretta interventi sino alla ristrutturazione edili-

zia ed eventuali ampliamenti sempreché contenuti nei limiti dimensionali stabiliti al rigo "T.2" della Tabella 2 "prescrizioni operative".

#### Nta

Nelle Nta sono ammesse destinazioni p1, p2, t1, t2 e t3, t4 con residenza del titolare o del custode che non superi i 100 mq di superficie utile per ogni di attività che si sviluppi su almeno 500 mq, di s.u.l. l'unità abitativa dovrà risultare accorpata alla struttura produttiva.

Altezza massima consentita 8 m.

Ad integrazione di quanto indicato alla Tabella 2 delle prescrizioni operative si precisa che l'indice di utilizzazione e' pari a 1 mq./mq.

Sono ammessi interventi solo in presenza di Piano Esecutivo Convenzionato, esteso all'intera area o al più a tre sub-ambiti di dimensioni confrontabili inquadri in un disegno urbanistico unitario per l'ambito Nta1.

Gli interventi da realizzare all'interno di queste aree, dovranno garantire il corretto inserimento ambientale; a tal fine dovranno essere adeguatamente gradati il posizionamento e le altezze dei fabbricati, nonché la collocazione dei relativi spazi pubblici. Inoltre sarà compito della Civica Amministrazione garantire nell'ambito della progettazione esecutiva e delle relative convenzioni, l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale sia pur nella configurazione necessaria a dare luogo alle destinazioni ammesse.

Potrà essere aggregata alle aree Nta1 in sede di formazione dei richiesti piani esecutivi l'area S14 per servizi artigianali/commerciali adiacente, in parte o in toto, al fine di soddisfare o incrementare la dotazione di standard e di spazi pubblici delle aree produttive/artigianali, senza peraltro che risultino modificabili le superfici di utilizzazione territoriale individuale sulle planimetrie dello strumento urbanistico.

Dovrà essere individuata una soluzione di accesso che escluda affacci diretti delle attività sulla viabilità provinciale, ricorrendo ad un contro viale di servizio.

Potrà essere aggregata alle aree Nta in sede di formazione dei richiesti piani esecutivi l'area S14 per servizi artigianali/commerciali adiacente, in parte o in toto, al fine di soddisfare o incrementare la dotazione di standard e di spazi pubblici delle aree produttive/artigianali, senza peraltro che risultino modificabili le

superfici di utilizzazione territoriale individuale sulle planimetrie dello strumento urbanistico.

Dovrà essere individuata una soluzione di accesso che escluda affacci diretti delle attività sulla viabilità provinciale, ricorrendo ad un contro viale di servizio.

La fase progettuale di eventuali interventi edificatori sull'area deve essere preceduta da una specifica indagine geologica con prove in sito per accertare:

- la presenza di eventuali orizzonti limo-torbosi, onde valutare le puntuali capacità portanti dei depositi e la profondità alla quale impostare le fondazioni;
- la profondità della falda freatica e le sue possibili escursioni al fine di valutare l'opportunità di realizzare locali interrati o seminterrati.

### NTps

L'area Ntps, di salvaguardia per infrastrutture e per servizi generali di interesse pubblico a carattere sovracomunale, è inedificabile. Sono ammessi unicamente lo svolgimento dell'attività agricola funzionale alla coltivazione dei fondi e sono escluse nuove costruzioni di carattere agricolo.

La definizione puntuale delle destinazioni d'uso, dei parametri urbanistici ed edilizi nonché del completo assetto infrastrutturale dell'area è demandata all'adozione di specifica variante al P.R.G., di carattere strutturale, e contestuale Piano Particolareggiato esteso all'intera area.

Le scelte di carattere urbanistico contenute in detta variante dovranno essere precedute da adeguate procedure di concertazione (Protocolli di Intesa) in relazione alle esigenze di coordinamento fra i vari soggetti territoriali competenti (pubblici e privati) al fine di determinare tempi, modalità e finanziamenti, nonché in rapporto al carattere di sovracomunalità degli interventi previsti.

Il P.P. dovrà inoltre essere oggetto di preventiva verifica di compatibilità ai sensi degli artt. 10 e/o 20 della L.R. 40/98; dovranno in ogni caso, risultare definiti i seguenti aspetti progettuali:

- dotazione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione
- dotazioni impiantistiche (approvvigionamento e smaltimento idrico ecc.)
- dotazione di standard urbanistici
- realizzazione dell'adeguamento della viabilità di collegamento e di accesso
- verifica della compatibilità rispetto alle problematiche idrogeologiche con particolare riguardo all'attuazione degli indirizzi enunciati dall'art.6 comma C del P.S.F.F. Gli interventi dovranno

favorire la destinazione prevalente nelle fasce A e B a primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale prevedendo destinazioni che ne migliorino le caratteristiche eventualmente attuando interventi tra quelli previsti per la sistemazione del Nodo Idraulico di Ivrea dallo Studio dell'Amministrazione Provinciale.

- verifica delle condizioni per il rilascio di nullaosta Regionali di cui all'art.26 l.r.56/77.

In tutte le aree T ed NT in tutti i casi in cui la perimetrazione degli S.U.E. comprenda aree destinate a servizi agli insediamenti terziari, potrà avvenire una rifusione tra le aree ed una rilocalizzazione delle aree per servizi e al fine di conseguire una integrazione ed una effettiva fruibilità della dotazione di servizi richiesta.

Le opere relative alla sistemazione idrogeologica ed idraulica del Nodo Fluviale di Ivrea, e in particolare il 2° Lotto Funzionale sono ultimate e collaudate, pertanto sull'area possono essere realizzate nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti. Permane tuttavia un rischio residuo, ovviabile attraverso i seguenti accorgimenti esecutivi alla scala dell'ambito edificatorio:

- eventuali edificazioni devono essere realizzate ad una quota superiore al piano campagna attuale, prendendo a riferimento la quota del rilevato SS 565;
- la riquotatura è ammessa nel limite della sagoma dell'edificio da realizzare ed è necessario attuare sistemi per ovviare alle conseguenze degli allagamenti dovuti a ristagni d'acqua;
- l'utilizzo delle riquotature deve essere tale da non comportare aggravio alle aree e agli edifici limitrofi;
- non è ammessa la realizzazione di piani interrati;
- ogni previsione urbanistica deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica;
- la fase progettuale di ogni intervento deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica con prove in sito al fine di accertare l'eventuale presenza nel sottosuolo di orizzonti limosi, valutare le puntuali capacità portanti dei litotipi ed individuare la profondità cui impostare le fondazioni nonché l'altezza cui impostare i piani calpestabili dei locali.

## 11.8 Aree A1 - aree per attività agricole e residenze rurali connesse

Per le attività agricole e le residenze rurali connesse (a1) sono ammessi sulle strutture esistenti tutti gli interventi di recupero (MO, MS, REa ed REb), nonché interventi di ampliamento (CA) per non oltre il 20% della superficie utile lorda abitativa delle unità esistenti, o per la dotazione delle stesse di impianti e dotazioni tecnologiche, o per incrementi e volumetrici che non superino i 150 mc.

In particolare, che in ogni caso non costituiscono volume edilizio, sono ammessi il recupero e limitati sviluppi tecnici ed ammodernamenti di quanto esistente.

Sono inoltre ammessi nuovi bassi fabbricati funzionali alla conduzione di vigne, frutteti ed orti, aventi superficie utile non superiore a 12 mq, e caratteristiche di cui all'art. 13.

Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni e/o di muretti divisorii nelle aree prettamente agricole non pertinenti ad aree fabbricate.

Nel caso di realizzazioni per nuove attrezzature agricole le tipologie consentite, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali, dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale sia pur nella configurazione necessaria a dare luogo alle destinazioni ammesse.

Interventi anche di nuovo impianto (NI), tali da creare nuove unità abitative per gli addetti alla conduzione dei fondi, sempre entro i limiti di densità ed i parametri stabiliti dalla Tabella, così come interventi per nuove attrezzature produttive accedenti i suddetti sviluppi, o comunque opere per destinazioni di tipo a2, potranno essere ammessi soltanto sulla base di un piano aziendale o interaziendale di sviluppo regolarmente formato ed approvato ai sensi della L.R. 22.2.1977, n. 15.

Si applicano in tal caso, per le sole parti abitative, i limiti di densità nella misura massima consentita dall'art.25 della L.R. 56/77. Le parti di servizio alle attività agricole e zootecniche non vengono computate agli effetti di tali limiti, ma devono rispettare gli altri parametri della Tabella 2.

Il recupero di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77, secondo comma, lettera e, così come il cambiamento di destinazione d'uso di edifici rurali nei casi previsti dal settimo comma dello stesso articolo di legge, è consentito per destinazioni di tipo abitativo (r1/2/3), ed artigianale (p1) limitatamente alle funzioni connesse con l'agricoltura, a condizione che:

- il recupero o la trasformazione d'uso non comportino interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia del tipo a (REa),

senza altri aumenti o modificazioni volumetriche, senza modificazione del sistema delle strade d'accesso e delle opere di sistemazione del terreno;

- il concessionario si impegna, a mezzo di convenzione con il Comune o atto d'obbligo unilaterale, al pagamento del contributo di cui all'art.3 della Legge 28.1.1977 n.10, ed alla manutenzione e coltivazione delle aree agricole pertinenti alla proprietà.

Gli interventi ammessi nelle aree A1 e sottoposti ai vincoli ambientali e/o paesaggistici sono quelli del normale ciclo agrario per gli orti e per i giardini e sono escluse recinzioni e/o muretti divisorii e gli interventi edificatori temporanei o stabili, fatta eccezione per quelli accessori agli edifici esistenti.

Nei settori contraddistinti da problemi di natura idrogeologica non potranno comunque essere consentiti interventi di potenziamento delle strutture esistenti ovvero di nuovo impianto.

Nella cartografia di PRG sono perimetrate e contraddistinte con l'identificativo "A1com" due aree agricole di proprietà comunale afferenti all'ambito perifluviale del Chiusella, per le quali è compatibile una fruizione ricreativa pubblica, nei limiti disciplinati da specifici regolamenti di utilizzo approvati dal Comune e nel rispetto delle norme di attuazione del PAI.

Per la gestione delle attività ricreative e la relativa manutenzione delle aree, o di loro porzioni, il Comune può stipulare convenzioni, nelle quali devono essere definiti i termini di utilizzo dei siti e di esercizio delle attività.

La definizione delle attività ricreative ammissibili compete in via esclusiva all'Amministrazione Comunale, che può escludere o anche sospendere temporaneamente gli utilizzi ritenuti incompatibili con l'ambiente naturale o antropico.

Sono in ogni caso vietate trasformazioni permanenti del suolo; eventuali opere temporanee strettamente necessarie alla fruizione delle aree possono essere autorizzate subordinatamente all'impegno convenzionale al ripristino dei luoghi, garantito da polizza fideiussoria.

## 11.9 Aree A2

ELIMINATO

### 11.10 Aree A2 - aree per attività agricole e recuperabili ad altri usi

Per le attività agricole di tipo tradizionale e per le residenze rurali connesse (a1), si applicano le stesse norme del punto 11.8.

Per le destinazioni agro-turistiche (a3), residenziali (r1/2/3), artigianali (p1) in funzione agricola, è ammesso il recupero dei volumi esistenti mediante interventi che non eccedano la ristrutturazione edilizia..

Qualora il recupero dia luogo alla formazione di nuove unità abitative, esso potrà essere concesso solo alle condizioni di cui al terzo capoverso del punto 11.1.

Nell'ambito pertinenziale delle attività agricole, artigianali e terziarie esistenti è consentita la realizzazione di fabbricati a uso deposito nel rispetto di  $rc = 30\%$  e comunque nel limite massimo di 300 mq di superficie coperta, con tetto a due o quattro falde, di altezza massima pari a m 6,00 in gronda e m 7,50 al colmo. I caratteri tipologico-formali di tali fabbricati devono riproporre le peculiarità della tradizione edilizia rurale, con particolare riguardo al manto di copertura in tegole curve, alla forometria delle facciate e ai materiali visibili dall'esterno.

Nelle aree interessate da rischi di esondabilità, i cui limiti risultano individuabili nella Carta di Sintesi, allegato n.6 alla Relazione Geologico tecnica, oltre agli interventi di cui ai commi precedenti potranno essere realizzati interventi di trasferimento e ricomposizione dei volumi esistenti all'interno dei lotti interessati allo scopo di mettere in sicurezza gli insediamenti. Interventi limitati, riferiti a singole unità abitative potranno essere attuati con modalità diretta eventualmente convenzionata; interventi di maggiore entità comprendenti più unità abitative e con carattere di ristrutturazione urbanistica dovranno essere attuati mediante Piano di Recupero.

In ogni caso non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi e superfici utili in relazione alla classificazione "IIIb" riportata per tali zone esondabili sulla Carta di Sintesi.

Nell'immobile individuato sulla cartografia di PRG con l'asterisco (\*) è consentito il completamento edilizio, anche con eventuale creazione di nuove unità abitative, nel rispetto dei seguenti valori parametrici massimi:

- volume in ampliamento:	800 mc
- piani fuori terra:	2
- altezza:	7,5 m
- superficie coperta in ampliamento:	300 mq

L'intervento, subordinato a permesso di costruire convenzionato, comporta la monetizzazione di aree per standard in ragione di 0,15 mq per ogni mc di nuovo volume edificato.

### 11.11 Are S - aree per servizi d'interesse locale

Sono destinate ad ospitare le attrezzature ed i servizi d'interesse locale secondo le specificazioni indicate nella cartografia di Piano.

L'utilizzazione alternativa delle aree destinate ad ospitare servizi di tipo s1 o s2, per l'uno o l'altro dei tipi, ed anche per servizi di tipo f1 e f2, potrà essere ammessa, senza che ciò costituisca variante del P.R.G., quando in sede di Programmi d'attuazione si verifichi la possibilità di migliorare in tal modo la fruibilità dei servizi per il distretto o i distretti interessati, purché non si modifichi la dotazione complessiva e l'assetto urbanistico previsti dal Piano.

Alle stesse condizioni potrà essere ammessa l'utilizzazione alternativa delle aree destinate a servizi di tipo s3 o s4, per l'uno o per l'altro dei tipi stessi.

Le aree per servizi di tipo s3 potranno ospitare attrezzature e servizi per la sosta, l'incontro, il gioco e lo sport, rappresentate da elementi edilizi nella misura strettamente necessaria alla loro funzionalità.

Per gli interventi di ampliamento (CA), completamento (C) e di nuovo impianto (NI) di servizi s1 si richiamano, oltre ai parametri edilizi di cui alla Tabella 2, le norme specifiche per l'edilizia scolastica e gli standard tecnici adottati dalla Regione.

Non sono ammessi, nelle aree S, interventi volti alla realizzazione di attrezzature, edifici o servizi dei quali non sia prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o il formale assoggettamento all'uso pubblico prescritto.

E' tuttavia consentita in tali aree, fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole eventualmente in atto, senza opere edilizie stabili e senza modificazioni dell'assetto dei suoli.

L'Amministrazione Comunale, all'atto della realizzazione delle rotatorie poste lungo la S.P. n.77, prima dell'approvazione dei progetti definitivi dovrà prendere contatto con il servizio Programmazione e Pianificazione Viabilità della Provincia di Torino per il parere di competenza.

### 11.12. Aree F - aree per servizi d'interesse generale

Sono destinate ad ospitare le attrezzature ed i servizi pubblici d'interesse generale ovvero le attrezzature ed i servizi privati d'interesse pubblico generale, previsti distintamente per ciascuna di esse dal Piano.

Per gli interventi di ampliamento (CA), completamento (C) e di nuovo impianto (NI) di servizi di tipo f si richiamano, oltre ai parametri edilizi di cui alla Tabella 2, le norme specifiche per l'edilizia scolastica e standard tecnici adottati dalla Regione.

Nelle aree destinate a Parco, ad eccezione delle Parti precisamente preordinate all'acquisizione ed alla piena fruibilità pubblica del suolo nell'ambito di eventuali Piani Esecutivi, è consentito l'esercizio delle attività agricole e forestali. Sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento dei boschi, e per la ceduzione e i diradamenti, nonché i tagli di pioppi e delle altre colture industriali del legno; gli altri tagli devono ricevere la preventiva autorizzazione del Presidente della Regione su motivata autorizzazione del Comune, a norma dell'art. 56 L.R. 56/77.

Non è ammessa l'apertura di nuove strade se non in attuazione di Piano esecutivo di sistemazione dell'area del Parco.

Non sono ammessi, nelle aree F, interventi volti alla realizzazione di attrezzature, edifici o servizi dei quali non sia prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o il formale assoggettamento all'uso pubblico prescritto, ad eccezione dell'area Fd (discarica) per la quale sono ammesse attività di trattamento e recupero rottami ferrosi (p3) esercitate da soggetti autorizzati secondo quanto prescritto dalla vigente normativa, con indice di copertura I.C. = 0,50 mq/ed indice di utilizzo I.U. = 0,50 mq/mq e con le seguenti prescrizioni attuative: obbligo di adottare il Protocollo di Comportamento trasmesso al Comune dal servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche della Provincia in data 3 Agosto 2004 con nota protocollo n. 215256.

E' tuttavia consentita la prosecuzione delle attività agricole in atto, come per le aree S.

Sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni delle aree F ed S, o con le altre prescrizioni relative alle aree stesse, sono consentiti i soli interventi di restauro e di risanamento conservativo (RR ed RS), oltre a quelli sempre ammessi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS), purché senza modificazione della destinazione d'uso oppure con adeguamento della destinazione stessa a quella prescritta per l'area.

**TABELLA VARIANTI PARZIALI ex ART. 17 L.R. 56/77**

La variante parziale n.1 riguarda 30 ambiti diversi individuati in Planimetria alle Tavole 1 e 2 1/2.000).

ambito	Denomin. VAR non VAR 2008	localizzazione	Prescri- zioni nor- mative PRGC	<i>Prescrizioni normative Var.art.17</i>
1	<b>R3.7</b>	Area R 41.4 vicina a S17	-	-
1bis	<b>R3.4</b>	Area R 41.2 vicina a NR 413	-	-
2	<b>R3.32</b>	Area NR45	P.E.C. 2 subambiti	<i>P.E.C. 4 subambiti</i>
3	<b>R2</b>	Area R3 via Circonvallazione	-	-
4	<b>R3.48</b>	Area RR 42.1 verso Bellavista	-	-
5	<b>R3.37</b>	Area NR 48 verso Bellavista	P.E.E.P.	<i>P.E.C.</i>
6	<b>R2</b>	Area R 3 verso NR44	-	-
7	<b>R3.36</b>	Area NR 49 via Dietro Castello	P.E.C.	<i>Concessio- ne singola</i>
8	<b>R3.32</b>	Area NR 45 in fregio alla nuova viabilita' di PRGC	P.E.C. 2 subambiti	<i>P.E.C. 4 subambiti</i>
9	<b>R3.21</b>	Area NR 41 in fregio alla via Circonvallazione	P.E.C.	P.E.C.
10	<b>NTA</b>	Area NTA in fregio alla via Cir- convallazione	P.E.C.	P.E.C
11	<b>R3.22</b>	Area RR 42.14 attigua alla NR 42	-	-
12	<b>R3.21</b>	Area NR 41 in fregio alla via Circonvallazione	P.E.C	P.E.C
13	<b>R3.23</b>	Area R 41.16 attigua alla RR 42.14 e dalla P16	-	-
14	<b>R3.18</b>	Area NR 46	P.E.C	P.E.C
15	<b>R3.17</b>	Area RR 42.7	P.E.C	P.E.C
16	<b>R3.17</b>	Area RR 42.7	P.E.C	P.E.C
17	<b>P17</b>	Area P17	-	-
18	<b>R3.45</b>	Area RR 42.2	P.E.C.	P.E.C.
19	<b>R2</b>	Area R 3 attigua alla RR 42.14 ed alla P16	-	-
20	<b>P</b>	Area P attigua alla NR 47	-	-
21	<b>S</b>	Area per servizi – viabilita' (ro-	-	-

		tonda Cimitero)		
22	<b>S e R3.25</b>	Area per servizi – viabilità (rotonda Borgata Molla) e area RR 42.9	P.E.C,	<i>Concessione convenzionata</i>
23	<b>R3.9</b>	Nuova area residenziale NR 12 verso Autostrada To - Ao	-	-
24	<b>S</b>	Area per servizi (sede viaria) verso Paraja Auta	-	-
25	<b>V</b>	Area per servizi V via Dossi	-	-
1 d	<b>R3</b>	Area R 43 via Torino Dossi	-	<i>Concessione convenzionata</i>
2 d	<b>R3.54</b>	Area NR 41 d via Torino Dossi	-	-
3 d	<b>R3.57</b>	Area residenziale R 41.1 d Dossi	-	-
4 d	<b>R3.49</b>	Nuova area residenziale NR 42 verso strada Pavone - Dossi	-	<i>Concessione convenzionata</i>

La variante parziale 2 riguarda 20 ambiti diversi individuati in Planimetria alle Tavole 1 e 2 1/2.000.

<i>ambito</i>	Denomin. VAR non VAR 2008	<i>localizzazione</i>	<i>Prescrizioni normative PRGC</i>	<i>Prescrizioni normative Var. art. n,2</i>
1	<b>R4.1</b>	Area R44 limitrofa Bennet (area "conservata" con d.f.= 0,90 mc/mq)	P.E.C. -	<u>Permesso di costruire convenzionato</u>
2	<b>R3.2</b>	Area RR42.15 verso VV.FF. (area "nuova" con d.f.= 0,6 mc/mq)	P.E.C.	<u>Permesso di costruire convenzionato</u>
3	<b>R3.3</b>	Area NR413 Verso farmacia (area "nuova" con d.f.= 0,6 mc/mq)	P.E.C.	<u>Permesso di costruire convenzionato</u>
4	<b>R2</b>	Area R42 Largo Italia (area "conservata" con d.f.= 0,60 mc/mq)	R42	<u>R32</u>
5	<b>A2</b>	Area NR4.2 e RR42.14 Borgata Quilico ? (area "nuova" con d.f.= 0,60 mc/mq)	NR42	<u>A3</u>
6	<b>R2 e A2</b>	Area R41.3 via Trento (area "nuova" con d.f.= 0,60 mc/mq)	R41	<u>R2 e A3</u>
7	<b>A2 e V14</b>	Area A3 e v14 zona falegnameria	V14	<u>A3</u>
8	<b>S</b>	Area per servizi Piazza del Municipio	S	<u>R1</u>
9	<b>S</b>	Area per servizi retro scuola media via Vignale	Sm	<u>R2</u>
10	<b>V13 e R2</b>	Area v13 e R32 Largo Italia (area S e area "conservata" con d.f.= 0,60 mc/mq)	V13 e R32.	V13 e R32 INVARIATO
11	<b>A</b>	Area A zona Quilico	A	<u>S</u>
12	<b>F D</b>	Area F servizi generali con destinazione d (discarica)	Fd	<u>Fd</u> <u>Deposito e trattamento rottami ferrosi</u>
13	<b>S, P e R3</b>	Aree P per insediamenti produttivi e R43 Frazione Dossi. Aree S per servizi (v4/v6)	S, P e R43	S, P e R43
14	<b>Nta</b>	Area Nta artigianale presso Cimitero	Nta P.E.C	<u>Nta P.E.C.</u> <u>3 sub ambiti</u>

15	<b>Tab 2</b>	Tabella 2 (aggiunta t2 in P1 eliminata A2 dalla Tabella)		<u>t2 in P1</u> <u>p3 in Fd</u>
16	<b>S</b>	Riduzione della fascia di rispetto Cimiteriale e incremento area S	A	<u>S</u>
17	<b>R2</b>	Aree R41.9 e NR49 Dietro Castello	R41.9 e NR9 P.E.C.	<u>R32</u>
18	<b>P</b>	Aree P per insediamenti produttivi e area S per servizi (v6) Frazione Dossi.	S, P, R41	S, P, R41
19	<b>V13 e R3.30</b>	Area S sedime stradale verso NR44	S	<u>V13 e R32</u>
20	<b>R2</b>	Area R42 Largo Italia (area "conservata" con d.f.= 0,60 mc/mq	R42	<u>R32</u>

## Art. 12. Modalità generali d'intervento edilizio

La relazione geologico-tecnica adottata con D.C.C. n. 23 del 29/4/99 è da ritenere, per il suo contenuto prescrittivo, parte integrante del presente testo normativo, con le ulteriori e prevalenti modifiche apportate dalla relazione geologica a corredo della Variante per l'adeguamento del PRGC al PAI. Pertanto ogni intervento strutturale ed infrastrutturale dovrà tenere conto delle prescrizioni specifiche in essa contenute per i singoli ambiti edificabili. Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni particolari contenute in altre parti del presente testo.

Nei progetti d'intervento che prevedono nuovi impianti (NI), completamenti (C), o ristrutturazioni urbanistiche (RU), e, in quanto concretamente possibile, nei progetti di ampliamento (CA) e di ristrutturazioni edilizie di tipo b (REb) che comunque coinvolgano almeno un'intera cellula edilizia, occorre effettuare i conteggi planovolumetrici all'intera proprietà del richiedente la Concessione e riservare nella superficie fondiaria di pertinenza:

- aree appositamente destinate a parcheggi privati accessibili direttamente dall'esterno, nella misura di almeno 1 mq ogni 10 mc di edificio destinato alla residenza;
- vani accessori, accessibili veicolamente, dimensionati nella misura di almeno un posto-vettura per ogni unità abitativa;
- spazi verdi alberati come sopra in misura di mq 10 ogni 40 mq di superficie coperta per usi produttivi, con un minimo pari al 15% della superficie fondiaria;
- spazi di parcheggio e manovra in misura di:
  - 1 mq ogni mq di superficie di vendita per gli insediamenti commerciali superiori ai 200 mq;
  - 1 mq ogni mq di superficie utile per le attrezzature destinate al tempo libero, allo spettacolo e allo sport;
  - 0,5 mq ogni mq di superficie utile per attrezzature ricettive,
  - 0,3 mq ogni mq di superficie utile per uffici.
  - 10 mq ogni 3 persone di capienza per pubblici esercizi e locali di pubblico spettacolo o intrattenimento oltre alle superfici previste come dotazione di standard di cui all'art.6 delle presenti norme.

La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia. Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna. La sistemazione secondo progetto di tali spazi contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi proposti è condizione di validità della concessione.

Analogamente contestuale agli interventi edilizi dovrà essere la demolizione delle parti di fabbrica, delle costruzioni accessorie o precarie, o di ogni altro manufatto ed elemento la cui eliminazione è necessaria, ai fini del ri-

spetto delle presenti Norme e delle norme del Regolamento Igienico Edilizio, per la validità della concessione relativa agli interventi edilizi stessi.

Analogia contestualità è richiesta per i ripristini, i consolidamenti, gli interventi di decoro urbano e di decoro edilizio, l'apertura o il ripristino di passaggi pedonali, e quant'altro sia precisato nei progetti assentiti, ai fini del rispetto delle presenti Norme e di quelle del Regolamento Igienico Edilizio.

Ove il Piano o gli strumenti esecutivi prevedano la conservazione di giardini e parchi privati, non sono consentiti interventi tali da alterare o pregiudicare la vita delle alberature esistenti; sono ammessi soltanto interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale, senza modificazioni dei caratteri e della configurazione delle masse arboree esistenti, salvo restando quanto meglio precisato all'art.13.

Sugli edifici e sugli immobili di cui il Piano o gli strumenti esecutivi prevedono la demolizione e su quelli destinati ad usi ed attività incompatibili secondo le presenti Norme o le Norme del Regolamento Igienico Edilizio e non recuperabili ad altri usi compatibili, non sono consentiti interventi eccedenti l'ordinaria e straordinaria manutenzione (MO ed MS), salve le specificazioni di cui agli artt. 14 e 15.

In carenza di strumenti esecutivi, nelle aree e nei casi in cui sono ammessi, gli interventi di ristrutturazione edilizia (REa ed REb) ed urbanistica (RU), di completamento (C) e di nuovo impianto (NI) oltre che di ampliamento (CA), non potranno essere consentiti qualora prevedano fra gli edifici oggetto dell'intervento, o tra essi e quelli circostanti, distanze inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive recenti prive di valore artistico, storico o ambientale.

All'interno dei lotti oggetto di progetti di recupero e sistemazione dell'intero lotto sono ammessi recuperi e/o trasferimenti di cubatura attraverso la demolizione di quei volumi esistenti con funzioni residenziali o accessorie non più funzionali per caratteristiche dimensionali, strutturali o localizzative e ricollocazione e ricostruzione degli stessi al fine di migliorare l'organizzazione funzionale della cellula, dell'edificio e delle sue pertinenze.

In caso di ampliamento di edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella fissata dalle norme dai confini di proprietà, le parti aggiunte - ad eccezione delle sopraelevazioni - dovranno rispettare le distanze imposte dalle norme stesse.

Nelle aree di tipo R3, R4, T2 e NT la distanza minima tra pareti di edifici antistanti, di cui anche una sola sia finestrata, che si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml, non potrà, inoltre, essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt.10.

Ogni intervento dovrà tenere conto della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche e del successivo decreto di applicazione e **della legge 41/91 del DM 37/08** per la sicurezza degli impianti.

Fatte salve le norme igienico sanitarie da verificare presso i Servizi preposti dell'A.S.L. competente le distanze da rispettare nella costruzione e ne-

gli ampliamenti delle stalle sono le seguenti: le stalle predisposte per l'alloggiamento fino a 4 capi dovranno distare almeno 20 metri dall'abitazione del proprietario (o conduttore dell'azienda agricola o dell'attività) e ad almeno 50 metri da altri fabbricati destinati ad attività diversa da quella agricola.

Le concimaie dovranno distare almeno 200 metri da altri fabbricati destinati ad attività diversa da quella agricola (compresa l'abitazione del proprietario ecc.).

Le stalle predisposte per l'allevamento intensivo

- di bovini o assimilabili, dovranno distare almeno 50 metri dall'abitazione del proprietario (o conduttore dell'azienda agricola o dell'attività) e ad almeno 200 metri da altri fabbricati destinati ad attività diversa da quella agricola.
- di suini, ovini, pollame ecc. dovranno distare almeno 50 metri dall'abitazione del proprietario (o conduttore dell'azienda agricola o dell'attività) e ad almeno 500 metri da altri fabbricati destinati ad attività diversa da quella agricola.

Canili e gattili devono distare almeno 300 metri dalle aree di zonizzazione urbanistica di tipo residenziale, e 200 metri da abitazioni isolate.

Deve essere rispettata una distanza di m 1.000 dalle zone urbanistiche insediative e di m 500 dagli edifici residenziali in territorio rurale per la realizzazione di:

- impianti per lo stoccaggio e/o il trattamento di biomasse e/o sottoprodotti e/o scarti provenienti dalla attività di più aziende agricole,
- trincee per lo stoccaggio di insilati e biomasse vegetali non legnose con capienza superiore a 10.000 mc,
- vasche e lagoni per la raccolta degli effluenti zootecnici di capienza superiore a 500 mc.

Per quanto riguarda gli impianti per la produzione energetica da biomasse, il quadro di compatibilità insediativa è definito dalla DGR n. 6-3315 del 30 gennaio 2012, alla quale si rimanda.

Tutte le distanze del presente articolo sono da rispettare anche nei riguardi delle zone urbanistiche e delle abitazioni isolate dei Comuni limitrofi.

## CAPO IV NORME E VINCOLI PARTICOLARI

### Art. 13 La salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 il P.R.I. individua nelle Tavole di Piano i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:

1. gli insediamenti urbani aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
2. i nuclei minori, i monumenti isolati, i singoli edifici ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico, ambientale o documentario;
3. le aree d'interesse paesistico ambientale, da sottoporre a vincolo d'inedificabilità.

Tutti gli interventi in qualsiasi modo ammessi dalle presenti Norme dovranno realizzare il restauro conservativo sia dei monumenti, edifici, manufatti ed elementi vari d'interesse indicati nella planimetria del Piano in scala 1:10000, sia di quelli particolarmente segnalati nelle planimetrie di sviluppo del Piano in scala 1:1000.

A tal fine i relativi progetti saranno corredati da adeguata documentazione sullo stato di fatto (rilievi esterni ed interni in scala almeno 1:100 e fotografie), sulle vicende antecedenti e su eventuali vincoli.

Più precisamente, gli interventi ricadenti negli ambiti di cui al punto 1), e in particolare quelli incidenti sugli elementi vari di interesse segnalati nelle planimetrie sopra citate, devono rispettare le seguenti cautele:

- a. le operazioni di manutenzione straordinaria devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, salva restando l'ammissibilità e l'opportunità, nei riguardi di edifici già privi di caratteri tradizionali, dell'adozione delle soluzioni indicate qui di seguito;
- b. i loggiati, i porticati e le balconate continue, con l'eccezione di quelli costituenti aggiunte o rifacimenti recenti o comunque privi di valore storico, artistico o ambientale, dovranno essere attentamente salvaguardati; le chiusure di loggiati e porticati, ammesse "in franchigia" fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità immobiliare o che risultino altrimenti ammesse dalle presenti Norme, dovranno essere costituite da eventuali parapetti dell'altezza massima di 1 ml, arretrati di almeno 6 cm

dal filo esterno delle strutture di facciata, e, per la parte soprastante, da invetriate collocate sul filo interno dei parapetti stessi, oppure, in assenza di parapetti pieni, sul filo interno delle suddette strutture;

- balconate e scale esterne deteriorate potranno essere sostituite, sempre che non siano segnalate nelle tavole in scala 1:1000, con solette in conglomerato cementizio armato di spessore non superiore a 10 cm, eventualmente dotate di mensole, e ringhiere in semplici bacchette verticali di ferro quadro, senza decorazioni particolari;
- c. le facciate degli edifici e le pareti di chiusura in genere dovranno uniformarsi, per la dimensione, la proporzione e la modulazione dei vari elementi, e in particolare delle aperture agli edifici circostanti d'interesse storico, artistico ed ambientale, ai quali dovranno pure legarsi per quanto riguarda i materiali ed i colori (con la tendenziale adozione di intonaci civili tradizionali e di colori neutri e chiari, e con esclusione di rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in pietra o altri materiali comunque estranei alle tradizioni locali, e così pure zoccolature in pietra od altri materiali estranei alte più di 80 cm da terra, salva restando l'ammissibilità di murature totalmente in pietra-me nel caso di restauri di preesistenze e negli ambiti in cui tale tecnica abbia caratteri di radicata tradizionalità);
  - d. le coperture saranno sempre a falde (con esclusione di mansarde, e di coperture piane se non per volumi tecnici e bassi fabbricati di superficie inferiore a 10 mq), con pendenza massima del 50%, con manto in coppi canali (laterizi) alla piemontese, "pantalere" ed eventuali cornicioni, abbaini e teste di camino omogenei a quelli validi preesistenti, canale di gronda in lamiera aggettante rispetto all'eventuale cornicione;
  - e. sporti e rientranze rispetto al filo della facciata, nel caso di interventi sostitutivi ammessi, sono rigorosamente esclusi, mentre eventuali balconi potranno essere realizzati verso spazi liberi di profondità superiore a 10 ml, in ogni caso con sporgenza non superiore a 1 ml, estensione massima di 2 ml e caratteristiche di cui alla lettera b), ad eccezione dei casi di sostituzione o integrazione delle balconate esistenti dove i nuovi manufatti avranno le caratteristiche di quelli presenti o di riferimento;
  - f. i serramenti saranno esclusivamente in legno o, con eventuali persiane e ante a battente (ed esclusione di tapparelle avvolgibili);
  - g. le insegne e le scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contestuale all'approvazione del progetto dell'edificio quando si tratti di intervento edilizio);
  - h. le apparecchiature per l'illuminazione e le altre reti tecnologiche, e così pure ogni elemento di arredo urbano, saranno realizzati secondo tipi e soluzioni adeguate al contesto ambientale, sulla base di studi unitariamente predisposti o assunti dagli Organi Tecnici comunali;
  - i. le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi pubblici, sempre che non corrispondano ad elementi segnalati nelle tavole in scala 1:1000, saranno realizzate in blocchetti di porfido, diorite od altro materiale lapideo se riservate esclusivamente od anche prevalentemente ai pedoni, e potranno essere in manto bituminoso se destinate al traffico vei-

colare; i muri di sostegno saranno generalmente realizzati in pietra-me, salva restando la consueta realizzazione dei manufatti tecnici in calcestruzzo di cemento e in ferro per gli elementi complementari (cunette, caditoie, chiusini, ringhiere, ecc.);

- l. le opere interessanti i corsi d'acqua dovranno mantenere per quanto possibile i caratteri attuali degli alvei e delle sponde, garantendone tuttavia le migliori condizioni di funzionalità idraulica, e compatibilmente con eventuali esigenze di ordine igienico e di sicurezza;
- m. gli spazi a verde dovranno essere mantenuti nel loro attuale assetto, oppure, nei casi di precedente abbandono, esser fatti oggetto di operazioni di ripristino e di rinnovo dell'impianto culturale, da definirsi contestualmente ai progetti per interventi edilizi che eventualmente coinvolgano gli spazi stessi.

Gli interventi ricadenti negli ambiti in cui al punto 1), e comunque nelle parti di territorio rappresentate nelle Tavole di sviluppo del Piano in scala 1:1000, devono inoltre tenere conto dei caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio, che le Tavole stesse individuano analiticamente secondo la seguente classificazione di massima per la cui interpretazione sulla base di più dettagliati elementi informativi e descrittivi si rinvia agli appositi passi della Relazione Illustrativa:

- C1 cellule nodali, di autonoma rilevanza architettonica o anche genericamente ambientale e di significativa funzione nella struttura insediativa;
- C2 cellule riconducibili, in termini di relativa persistenza della trama urbanistica del tessuto, all'impianto medievale della struttura insediativa;
- C3 cellule d'impianto agricolo settecentesco, organizzate sia in serie comprendenti linearmente i nuclei civili e gli annessi rustici sia in giustapposizione fra i civili e i rustici;
- C4 cellule d'impianto agricolo ottocentesco, analogamente disposte ma caratterizzate da sviluppi dell'assetto distributivo;
- C5 cellule d'impianto precedente al primo novecento, con caratteri urbani e con funzione residenziale, produttiva o di servizio;
- C6 cellule di costruzione contemporanea, articolabili nei diversi attuali tipi residenziali, produttivi e di servizio.

Con riferimento ai diversi tipi di cellule su cui si collocano, gli interventi dovranno essere imposti secondo gli indirizzi qui di seguito esposti, e rispettare in modo particolarmente rigoroso le cautele che, fra quelle precedentemente elencate, vengono qui separatamente richiamate:

- le cellule C1, la cui individuazione grafica nelle Tavole coincide con quella destinata a segnalare gli elementi d'interesse destinati in ogni caso alla realizzazione del restauro conservativo, potranno subire i soli riassetti necessari per adattare alle attuali varie esigenze delle stesse funzioni auliche e sociali che le hanno già caratterizzate stori-

camente e tipologicamente, o a funzioni simili nei cui riguardi gli edifici presentino caratteristiche vocazionali chiaramente riscontrabili;

- le cellule C2, a seconda delle effettive condizioni tecniche e funzionali in cui singolarmente si presentano, potranno essere recuperate alle destinazioni più opportune, purché in particolare attento rispetto della cautela precedentemente indicata sotto la lettera a, e purché venga pure tenuta in particolare considerazione la tessitura delle cellule C2 nella delimitazione (quando non sia già definita nelle Tavole di Piano) e nella formazione di Piani esecutivi ai sensi del comma successivo;
- nel recupero corrente delle cellule prevalenti, dai tipi C3 e C4, dovrà essere specificamente valutata nei singoli casi, e in modo particolare nei casi caratterizzati da porticati e loggiati, l'opportunità di mantenere in funzione i sistemi di scale esterne, eventualmente inglobandole nel recupero dei loggiati,

oppure dar luogo ad un nuovo sistema di collegamento interno;

in ogni caso dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto delle cautele indicate sotto le lettere b/c/d, in ordine alla salvaguardia e al ripristino dei caratteri dell'involucro dell'edificio;

analogamente, quando si procederà, nell'ambito delle modalità d'intervento stabilite dalle presenti Norme, al recupero per usi abitativi e generalmente civili di annessi rustici, dovranno essere specificamente valutate le opportunità distributive recate dalla trasformazione dei locali nell'ambito delle cortine contenenti i nuclei civili e gli annessi rustici in serie lineare, oppure quelle recate dalla trasformazione dei locali nell'ambito dei rustici giustapposti ai civili;

nel caso delle cortine continue, le cautele cui si dovrà porre particolare attenzione saranno quelle di cui alle lettere c/d/e;

- per le cellule C5 di particolare rilevanza storica valgono le indicazioni di massima già espresse per le cellule C1 e C2, mentre in ogni caso particolare attenzione dovrà essere posta al semplice rispetto della cautela a;
- nei riguardi delle cellule di tipo C6, particolarmente quanto risultino dal recupero o dalla ricostruzione di precedenti cellule di tipo storico, dovrà tendenzialmente essere evitato l'aggravamento delle distorsioni tipologiche eventualmente recate dalla loro realizzazione;

Sempre negli ambiti 1), e comunque nelle parti di territorio rappresentate nelle Tavole in scala 1:1000, quando si debba dar luogo, in applicazione delle presenti Norme, alla delimitazione (se non già definita nelle Tavole in scala 1:2000) ed alla formazione di Piani esecutivi, dovranno essere attentamente tenute presenti le indicazioni recate dalle stesse Tavole 1:1000 per quanto riguarda sia le visuali complessive, le direttrici visive e le altre diverse valutazioni d'interesse globale in esse evidenziate, sia la tessitura, l'assetto e l'aggregazione delle cellule nel quadro dei caratteri storico-

tipologici del tessuto edilizio, e sia ancora le condizioni puntuali di degrado o di recupero richiamate orientativamente nelle stesse Tavole. Globalmente, e nell'ambito di quanto stabilito sia dalle presenti Norme per l'operatività nelle aree interessate sia dalle disposizioni legislative relativamente ai beni culturali ambientali, i Piani esecutivi devono prevedere il recupero dei caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, il recupero degli immobili idonei per funzioni sociali diverse, oltre che degli spazi urbani e del sistema viario storico anche al fine di favorire la viabilità pedonale, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.

Negli ambiti di cui al punto 3) del primo comma, all'infuori degli interventi esplicitamente previsti dalle Tavole del P.R.G. e di quelli strettamente necessari al mantenimento dell'assetto e alla coltivazione del terreno, (ivi compresi l'eventuale realizzazione di bassi fabbricati entro i limiti ed alle condizioni di cui al punto 11.8,) non sono ammessi interventi se non sulle costruzioni esistenti, (né modificazioni della rete e della larghezza delle strade), delle masse arboree esistenti, degli affioramenti rocciosi e della modellazione del terreno; neppure è ammesso aprire cave, asportare rocce e fossili, né effettuare deversamenti delle acque d'uso domestico sul suolo, né intercettare la falda freatica e aprire pozzi trivellati, né creare invasi artificiali; o comunque modificare l'assetto idraulico del suolo, né costruire muri di sostegno (se non per ragioni di provata minaccia all'incolumità di persone e all'assetto del terreno o di manufatti, e con apposita autorizzazione), né eseguire scavi e movimenti di terra, né costituire discariche di terreni di sterro, macerie o altri rifiuti in genere e salvo intervento del Comune a carattere tecnico o di assetto idrogeologico.

Nelle aree definite in planimetria con tratteggio obliquo (aree della Paraja Auta) gli interventi ammessi di presidio e manutenzione dei terreni e dei boschi, la realizzazione delle attrezzature di servizio (casotti, serre, muretti di sostegno etc) sono ammessi sulla base di progetti corredati da Schede Ambientali di approfondimento, che contengano le indicazioni ed i rilievi relativi alle caratteristiche naturalistiche e morfologiche riferite ad un ambito adeguatamente esteso.

Le limitazioni indicate in ordine all'assetto del suolo si applicano anche nelle aree libere da insediamenti ma ricadenti negli ambiti di cui ai punti 1) e 2).

(In modo analogo,) Sulle costruzioni preesistenti negli ambiti di cui al punto 3) sono consentiti interventi di manutenzione (MO ed MS), restauro e risanamento conservativo (REa ed REb), senza aumento di volume né di superficie lorda di solaio, purché sempre nel rispetto delle stesse cautele elencate per gli interventi negli ambiti 1).

Oltre che negli ambiti 1), 2), 3), le stesse cautele ora richiamate devono essere rispettate in ogni intervento ammesso dalle presenti Norme sugli edifici agricoli tradizionali in genere, con esclusione degli impianti e delle infrastrutture collocate nelle apposite aree A2, oltre che delle eventuali nuove unità, impianti ed infrastrutture ammessi sulla base di un Piano aziendale secondo quanto previsto al punto 11.8.

Le aree che costituiscono fascia di rispetto ai sensi della Legge 431/85 sono inedificabili nel senso che è vietata ogni nuova costruzione o fabbricato ma sono ammessi quegli interventi di ristrutturazione, autorizzati dalle competenti autorità, che rendano più agevole l'applicazione del vincolo.

Salva ogni altra disposizione di Piano in merito alle distanze dai fabbricati e dai confini.

## Art. 14 Strade e fasce di rispetto stradale

Le distanze di rispetto dalle strade sono quelle contenute nel regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16/12/92 n.495) e s.m.i (D.P.R. 26/04/93 n. 147: “Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del D.P.R.16/12/92 n. 495” e D.P.R. 16/09/96 n. 610).

In particolare, ai sensi dei citati D.D.P.R., si riconoscono nel territorio Comunale di Pavone:

1) all'interno dei Centri Abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.75 del 27/04/97:

- strade di tipo A (autostrade) per le quali, ai sensi dell'art.28 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 30 m..

La distanza dal confine stradale di tipo A, da rispettare, sempre all'interno dei centri abitati, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non può essere inferiore a m. 3,00.

- strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e di tipo F (strade locali), per le quali ai sensi dell'art.28 del DPR 495/92 e s.m.i., non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade.

Analogamente non sono stabilite distanze dal confine stradale da rispettare, sempre all'interno dei centri abitati, nella costruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza.

Pertanto all'interno del centro abitato valgono le seguenti distanze minime da rispettare dalle strade di tipo E ed F:

edifici:

- distanza minima m.10 per le aree P1, P2 e NTa
- distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, 6 m. negli altri casi per le altre classi di aree

recinzioni: distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità

2) al di fuori dei centri Abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.75 del 07/04/97:

- strade di tipo A (autostrade) per le quali, ai sensi dell'art.26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 60 m..

La distanza dal confine stradale di tipo A, da rispettare, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non può essere inferiore a m. 5,00.

- strade di tipo C (strade extraurbane secondarie): S. Provinciale per Perosa,) per la quali, ai sensi dell'art.26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 30 m..

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo C, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a m. 3,00.

- strade di tipo F (strade locali escluse quelle “vicinali”), per le quali ai sensi dell'art.26 comma 2 DPR495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 20 m.,
- strade vicinali, per le quali la distanza minima da rispettare non può essere inferiore a 10 m.

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo F, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza è fissata in m. 3,00.

3) al di fuori dei centri Abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.75 del 27/04/97, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a:

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

- per le strade di tipo F e per le strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione non sono stabilite distanze minime

Pertanto al di fuori del centro abitato ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già eseguiti gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade di tipo F, sono le seguenti:

edifici:

- distanza minima m.10 per le aree P1,P2 e NTps NTa
- distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, 6 m. negli altri casi per le altre classi di aree

recinzioni: distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità

Per confine stradale si intende: il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Pertanto indipendentemente o in assenza dalle indicazioni grafiche specifiche sulle planimetrie si intendono vigenti le distanze sopra elencate.

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

A seguito di tali eventuali variazioni, le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

Ai sensi del comma3 art.27 L.R.56/77 nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove costruzioni. Non possono essere effettuati ampliamenti, di quelle esistenti. Possono essere realizzate recinzioni poste in prosecuzione di fili di fabbricazione preesistenti.

In particolari condizioni, per edifici preesistenti nelle fasce di rispetto, per i quali sia ammesso l'ampliamento secondo le prescrizioni del comma 12 dell'art.27 della L.R.56/77, l'ampliamento planimetrico stesso potrà essere concesso sul lato opposto a quello della sede viaria da salvaguardare.

Nelle stesse fasce possono inoltre essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di

rete per la erogazione di pubblici servizi, sempre che non contrastino con la salvaguardia dei beni culturali e ambientali.

E' consentita la piantumazione e la sistemazione a verde, e in genere la coltivazione agricola, oltre alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di parcheggi pubblici.

La vegetazione dovrà tuttavia essere controllata in modo da assicurare conveniente visibilità soprattutto in corrispondenza di incroci e di curve pericolose.

Gli interventi di sistemazione o ampliamento delle strade e degli spazi per il traffico dovranno comunque rispettare le indicazioni puntuali delle cartografie per quanto riguarda gli elementi naturali e di arredo da salvaguardare o da impiantare.

## Art. 15 Altri vincoli d'inedificabilità

Oltre alle fasce di rispetto stradale, il Piano riconosce come inedificabili le aree di rispetto attorno ai cimiteri, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque luride, ai canali, ai fiumi e torrenti, e alle zone umide, nonché ai boschi e alle zone a vincolo idrogeologico.

Nelle zone di rispetto cimiteriale di profondità pari a 50 m. dal bordo della relativa area normativa rappresentata nelle planimetrie di piano in scala 1/2000, non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti; sono ammesse manutenzione (MO ed MS), restauro (RR ed RS) e ristrutturazione (REa ed REb), ma senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parchi pubblici, anche attrezzati, e di parcheggi.

Nelle zone di rispetto per: pubbliche discariche, opere di presa degli acquedotti, impianti di depurazione, non sono consentite utilizzazioni implicanti soggiorni delle persone né costruzioni di sorta: sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria (MO); tali zone di rispetto devono essere asservite alle proprietà degli impianti, e devono avere profondità, ove non individuate dal P.R.I. e per eventuali nuovi impianti non previsti, pari a:

- per gli impianti di depurazione ml 100
- per le pubbliche discariche ml 100
- per le opere di presa degli acquedotti ml 200

Nei confronti degli elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:

- impianti da 50.000 a 380.000 Kw;
- impianti oltre 380.000 Kw;

secondo la normativa nazionale vigente.

In esse sono consentite nuove costruzioni se non in relazione all'azionamento delle linee, né la coltivazione arborea.

Nelle fasce di rispetto di fiumi e torrenti sono consentiti gli interventi di cui al 10° ed 11° comma del precedente art. 14 (infrastrutture tecniche e coltivazioni agricole), e inoltre attrezzature per balneazione e canottaggio, senza costruzioni stabili.

Nelle zone umide valgono le stesse limitazioni già definite al secondo comma per le zone di rispetto cimiteriale, ed inoltre specificamente escluso l'impianto o l'ampliamento di stalle o altre attività suscettibili di produrre inquinamenti superficiali.

Nelle zone boscate, precisamente individuate, sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, nonché manomissioni del suolo e alterazioni delle masse arboree esistenti.

Sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione (MO ed MS).

Per le zone a vincolo idrogeologico si richiamano le norme dell'art. 30 della L.R. 56/77 e della L.R. 45/89: in tali zone non è possibile procedere a nuove edificazioni, di qualunque genere sia a carattere precario che stabile, e sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione ed ampliamenti dei fabbricati esistenti funzionali.

**Art. 16 Vincoli e norme particolari per gli insediamenti commerciali e industriali**

A norma dell'art. 26 L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40000 mq, e così pure di nuovi insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore ai 400 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

All'infuori delle aree di tipo R1, gli interventi relativi all'insediamento o all'ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nei casi e nelle aree in cui comunque sono ammessi, potranno essere concessi soltanto se coerenti con il Piano di sviluppo della rete di vendita, formato ai sensi dell'art. 14 della legge 11.6.1971 n.426.

**CAPO IV      NORME DIVERSE****Art. 17    Deroghe**

Gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati, anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art.16 della L. 6 agosto 1967, n. 765 e salve le norme per la salvaguardia dei beni culturali ambientali.

**Art. 18 Regolamento Igienico Edilizio**

Fino all'approvazione del Regolamento Igienico Edilizio aggiornato e coordinato con le presenti Norme, si applica, per le materie di competenza, il Regolamento Igienico Edilizio in vigore, limitatamente alle disposizioni compatibili con quelle recate dal P.R.G.

Relativamente alle altezze interne degli edifici residenziali che siano fatti oggetto d'interventi di recupero, viene fin d'ora stabilito, con prevalenza sulle disposizioni del R.I.E., che l'altezza minima dei locali abitabili deve essere di ml 2,40 nel caso di soffitti inclinati, purché sempre con altezza media di ml 2,40,

Valgono inoltre i disposti della L.R.21/98 sul recupero dei sottotetti e della successiva circolare esplicativa.

**Art. 19 Insediamenti in contrasto e/o norme transitorie**

Le norme relative agli interventi ammissibili sugli edifici preesistenti in contrasto con le determinazioni del Piano si ritrovano nei singoli articoli riguardanti le prescrizioni di area, le modalità d'intervento e i vari vincoli territoriali.

A completamento di tali norme, si precisa che, in carenza di diverse indicazioni recate dalle norme stesse, sono ammessi su tali edifici interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza variazione di destinazione d'uso.

Dalla data di adozione delle presenti norme da parte del Consiglio Comunale e sino all'adozione definitiva delle stesse (previa dunque l'approvazione della Regione Piemonte) sono da considerarsi prevalenti e preminenti su quanto qui stabilito, ed in vigore ad ogni effetto, sia normativo che di altra natura, le previsioni di Progetti Definitivi / Esecutivi (e/o piani particolareggiati e/o piani esecutivi approvati).

## **Art. 20 Procedure speciali**

Nel quadro di quanto stabilito dalla vigente legislazione, devono essere in particolare rispettate le seguenti procedure in ordine alla tutela del territorio.

Prima del rilascio di ogni concessione o autorizzazione dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e nelle relative planimetrie allegata al piano.

Stante le caratteristiche del territorio ogni richiesta di concessione od autorizzazione per nuova costruzione nelle aree residenziali ed industriali di nuovo impianto e nelle aree interessate da opere pubbliche di particolare importanza, dovrà contenere tra gli atti un'apposita relazione geologico - tecnica sulle caratteristiche dei terreni, sulle opere di difesa e consolidamento necessarie a rendere il terreno idoneo all'edificazione ed i particolari accorgimenti tecnici da osservarsi nella costruzione.

Per la coltivazione di cave e torbiere, che è ammessa oltre che nelle aree indicate in cartografia come "localizzazione di attività estrattive" (sigla e), nelle aree all'interno delle quali gli interventi previsti per l'attività cavatoria, da sottoporre a specifico parere dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art.17 delle N di A del PSFF, comportino un aumento apprezzabile o una razionalizzazione della capacità di invaso, funzionali al governo dei fenomeni idraulici (esondazioni) relativi ai corsi d'acqua, devono essere eseguite le disposizioni della L.R. 2.11.1978 n. 69.

**Art. 21 Accantonamenti di capacità edificatoria**

A seguito delle rilocalizzazioni e ridistribuzioni di capacità edificatoria effettuate con la 6° Variante parziale al PRGC, residuano, in quanto non specificamente assegnate ad alcuna area, le seguenti quantità:

– mc 6.574 di volumetria edificabile a destinazione residenziale.

La titolarità delle potenzialità edificatorie di cui al precedente comma resta in capo al Comune di Pavone Can.se, che ha la facoltà di allocarla nell'ambito di interventi edilizi convenzionati secondo i disposti del successivo comma, o con ricorso a Varianti parziali del PRGC.

Nell'ambito di SUE o permessi convenzionati, la volumetria residenziale di cui al comma 1, fino ad esaurimento delle disponibilità, può incrementare le consistenze insediative in atto e la capacità edificatoria nelle aree specificamente individuate dalle norme del Capo III.

Per l'utilizzo della capacità edificatoria comunale, le relative convenzioni edilizie devono prevedere il soddisfacimento degli standard come disciplinato dalle norme specifiche delle aree di atterraggio e un'ulteriore dismissione o monetizzazione (a scelta dell'Amministrazione Comunale) di aree per servizi pubblici in ragione di 2 mq per ogni mc di volume trasferito.

**Art. 22 Reti infrastrutturali**

In tutto il territorio comunale, subordinatamente all'assenso dell'Amministrazione, è compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica la realizzazione di condotte e di infrastrutture tecniche necessarie al trasporto di fluidi, alla produzione e all'erogazione di energia elettrica o alla trasmissione di informazioni, nel rispetto delle normative specifiche dei diversi settori.

Nel caso di vincoli di qualsivoglia natura, la realizzazione è subordinata al nullaosta dell'ente preposto alla gestione del vincolo ovvero, ove richiesto, di Autorizzazione Unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003 tramite Conferenza dei Servizi. In particolare, nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, si applicano le disposizioni dell'art. 31 della L.R. 56/77.