

COMUNITA' MONTANA
VALLI CHISONE, GERMANASCA, PELLICE
E PINEROLESE PEDEMONTANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante parziale
ex art. 17, L.R. 56/77 come sostituito
dall'art. 1, 7° comma, L.R. n. 41 del 29/7/1997

PROGETTO PRELIMINARE

Comune di BIBIANA

NORME DI ATTUAZIONE

(in carattere ~~barrato~~ le parti stralciate,
in carattere **grassetto** le parti inserite)



TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo primo: Principi generali

Art.1 - ESTENSIONE

La validità e l'applicazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) sono estese a tutto il territorio della Comunità Montana Val Pellice ovvero dei Comuni di: Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Bricherasio, Luserna S. Giovanni, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice, Villar Pellice.

Art.2 - ELABORATI

Gli elaborati del P.R.G.I. sono costituiti come segue:

- Relazione illustrativa
- Allegati tecnici formalizzati in:
 - A1 - Stato attuale delle vegetazioni e delle colture 1:25.000
 - A2a (1,2) Stato attuale intero territorio 1:10.000
 - A2b (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10) e
 - A2c (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10)
 - Stato attuale delle aree urbanizzate 1:1.500
 - B - Relazione geologico-tecnica (del Geologo per il P.R.G.I)
 - C - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tavole:
 - A - Progetto-inquadramento territoriale 1:25.000
 - B (1,2)-Progetto-sintesi intero territorio 1:10.000
 - CD (1a,1b,1c,1d,2,3a,3b,4,5a,5b,6,7,8,9,10)
 - Progetto-Sviluppo del piano 1:1.500
- Elaborati di dettaglio
- Norme di attuazione
- Tabelle allegate alle Norme di attuazione

Capitolo secondo: Attuazione

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

Ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56, ~~modificata con Legge regionale 20/5/80 n. 50~~, e **successive modifiche** che nelle presenti norme viene in seguito complessivamente indicata anche solo con: L.R. 5/12/77 n. 56 e L.R. 56/77, gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal P.R.G.I., nonchè delle loro destinazioni d'uso **comunque vincolate**, sono subordinati a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco. Negli articoli seguenti e negli altri elaborati del P.R.G.I. sono definiti gli interventi per i quali la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi definiti come segue:

a) ai sensi del citato art. 32 :

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

b) ai sensi dell'art. 28 della L. 5.08.1978 n. 457 e dell'art. 32 della L.R. citata:

- piani di recupero (p.r.)

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.I. nonchè degli strumenti urbanistici esecutivi è definita dai programmi pluriennali di attuazione (P.P.A). I piani di recupero possono aver attuazione solo all'interno delle zone di recupero.

Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispondere ai disposti di legge come segue:

- a) i P.P. ai disposti dell'art. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 5/12/77 n. 56.
- b) i P.E.E.P. ai disposti della legge 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni e all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n. 56.
- c) i P.E.C. ai disposti degli artt. 43, 44, 45, della L.R. 5/12/77 n. 56.
- c1) i P.I.P. dei disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dell'art. n. 42 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni
- d) i P.T.P. al disposto dell'art. 47 della L.R. 5/12/77 n. 56.

e) i p.r. ai disposti degli artt. 28, 30, 31 della legge 5.08.1978 n. 457 e dell'art. 41/bis della **L.R. 56/77** ~~legge regionale citata modificata dalla legge regionale 20/5/80 n. 50.~~

Art. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il P.P.A deve rispondere ai disposti dell'art. 13 della Legge 28.01.1977 n. 10, dell'art. 32 della Legge 5/8/78 n. 457 nonché **ai sottocitati articoli della L.R. 56/77:**

- a) per le generalità all'art. 33 ~~della L.R. 5/12/77 n. 56.~~
- b) per il contenuto all'art. 34 ~~della L.R. 5/12/77 n. 56~~
- c) per gli elaborati all'art. 35 ~~della L.R. 5/12/77 n. 56~~
- d) per l'approvazione e l'efficacia all'art. 37 ~~della L.R. 5/12/77 n. 56.~~

Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. 5/12/77 n. 56, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione ed uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili con le presenti N.d.A., per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, secondo i disposti degli artt. 48 e seguenti della L.R. 5/12/77 n. 56.

Sono, comunque, fatti salvi i disposti di cui all'art. 91 quinquies della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni , per quanto attiene, in particolare, gli interventi sottoposti a concessione o autorizzazione comunale.

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

- Superficie territoriale: la superficie territoriale di un'area o di parte di essa è la superficie complessiva compresa entro i limiti di definizione, compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio.

- Superficie del lotto di pertinenza:

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

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

- Superficie del lotto di competenza: la superficie del lotto di competenza è la superficie della parte di proprietà che, in caso di conglobamento di appezzamenti non contigui

relativamente agli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. viene utilizzata direttamente per l'insediamento edilizio.

- Densità territoriale edilizia: la densità territoriale edilizia è il rapporto tra il volume edilizio edificabile nell'area intera considerata e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero il numero di unità di volume edificabili competenti a ogni unità di superficie dell'intera area.

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

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

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

- Quantità edilizia edificabile:

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

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

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

c) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 9 delle presenti N.d.A. l'area copribile è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura territoriale prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di area coperta su un lotto è data

dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per il rapporto di copertura fondiario prescritto per l'area.

d) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. il volume edilizio residenziale è dato dal prodotto dell'intera proprietà dell'azienda, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, per la densità fondiaria prescritta per l'area: per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo lettera c il computo è da effettuarsi in misura non superiore a 5 ettari per azienda; è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza compresa tra i confini dei Comuni limitrofi a quello in cui è ubicato il centro aziendale sede delle attrezzature principali dell'azienda. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc... mentre **per le stesse attrezzature** il rapporto di copertura massimo nel lotto di competenza non può superare il valore di 1/3.

Negli interventi di trasformazione, dalla quantità edilizia edificabile occorre sottrarre quella già esistente nell'ambito dell'area di intervento.

- Altezza media: l'altezza media di una costruzione è data dal rapporto tra l'area somma di tutte le fronti del fabbricato (misurata in altezza dalla linea di emergenza da terra alla linea di intradosso dell'ultimo solaio **dei piani mansardati**) e la misura del perimetro costituito dalle fronti medesime.

- Altezza massima: l'altezza massima è il maggiore dei segmenti verticali misurabili tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile non mansardato ed il terreno correttamente sistemato anche in funzione di quanto stabilito al successivo art. 15 punto c) delle presenti N.d.A.: **l'altezza massima non può superare i limiti di cui al D.M. 24/01/1986.**

- **Non vengono computate né nell'altezza media né in quella massima le parti di fronte fuori terra, usate per l'accesso al piano seminterrato o interrato (rampe) fino ad un max di 1/8 del perimetro di base del fabbricato.**

- Volume di un edificio: il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta dell'edificio per l'altezza media. Nel volume debbono essere conteggiate gli avancorpi, i locali anche saltuariamente abitabili collocati nel sottotetto e le parti di tetto poste al disopra dell'inclinata 1 verticale / 2 orizzontale riportata dai punti distanti in orizzontale mt. 1,50 dalla linea intersezione delle facciate con il piano dell'intradosso dell'ultimo solaio; **detta verifica viene effettuata esclusivamente sulle sezioni i trasversali, sui lati più brevi degli edifici.** Negli interventi di cui all'art. 13, comma primo punti 5, 6, 7 delle presenti N.d.A. debbono essere esclusi i porticati, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche (camini, esalatori, torri ascensori, impianti di depurazione, parti di tetto comprese entro l'inclinata precedentemente definita nel presente capitolo).

In sede di intervento di ristrutturazione edilizia, l'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al

D.M. 5/07/1975, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto, purchè:

- **non si superi la preesistente imposta di 90 cm;**
- **non venga aumentato il numero di piani;**
- **la forma della copertura non subisca variazioni;**
- **vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codici Civile.**

La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui al successivo art. 44 delle presenti N.di A.

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

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

Superficie utile lorda: è la somma di tutte le superfici di calpestio dei piani anche interrati misurati: 1) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali; 2) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.

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

1) Superficie di vendita di un esercizio commerciale

(art.5 della D.C.R. N. 59-10831)

- E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta,

interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

- La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.
- La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

2) Definizione di esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa

(art.5 della D.C.R. N. 59-10831)

Corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

Gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita: non è superiore a mq. 150 e ai sensi dell'art. 24, comma 2, punto 1 della D.C.R. N. 59-10831 sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle

localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500 e ai sensi dell'art. 24, comma 2, punto 2 della D.C.R. N. 59-10831 sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

3) Definizione di centro commerciale

(art. 6 della D.C.R. N. 59-10831)

E' una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari che devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977
- le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali naturali e pubblici.

I centri commerciali sono così classificati

(art. 6 della D.C.R. N. 59-10831)

- centro commerciale classico: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a Permesso di Costruire unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato;
- centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e non facenti parte di vie o piazze pubbliche dai quali si accede a singoli esercizi

commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica (art.26 della l.r. 56/1977). Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale.

- centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati in addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. La superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I Permessi di Costruire o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;
- centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.
- centri polifunzionali: uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica cui si associa una pluralità di altri servizi (sportelli o servizi decentrati del comune, ufficio postale, bancario, sportelli e centri turistici, di informazione, pro loco, presidio farmaceutico, medico, veterinario, biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, servizi per la casa e la persona, bar, circoli, rivendita tabacchi, rivendita giornali e riviste, impianti sportivi e ricreativi, strutture ricettive).

Ai sensi dell'articolo n.19, commi 1 e 3 della D.C.R. N. 59-1083 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

4) Definizione di offerta commerciale

(art.7 della D.C.R. N. 59-10831)

E' il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

- offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
- offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
- offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

Ai fini della programmazione della rete distributiva sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) e g) del decreto legislativo n. 114/1998.

5) Definizione della classificazione delle tipologie di strutture distributive
(art.8 della D.C.R. N. 59-10831)

Le medie e grandi strutture di vendita sono classificate come segue:

- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1:

superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM2:

superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM3:

superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti)

offerta extralimentare:

M-SE1:

superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SE3:

superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SE4 : superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

- **CENTRI COMMERCIALI**

medie strutture di vendita

M-CC:

superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

6) Definizione di centro urbano e centro abitato

(comma 8, art.11 della D.C.R. N. 59-10831)

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa agli insediamenti commerciali si definisce come la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato.

7) Definizione di classificazione delle zone di insediamento commerciale

(dell'art. 12. della D.C.R. N. 59-10831)

Le zone di insediamento commerciale, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in:

- addensamenti commerciali: costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;
- localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbane-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti

8) Definizione di Programmi di riqualificazione urbana (P.Q.U.)

(art. 18. della D.C.R. N. 59-10831)

Sono programmi di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio.

9) Definizione di Programmi integrati di rivitalizzazione

(art. 19. della D.C.R. N. 59-10831)

Prevedono interventi di natura urbanistico-edilizia a sostegno delle attività commerciali in sede fissa o su area pubblica o azioni di promozione e sostegno per lo sviluppo e il mantenimento delle attività commerciali.

10) Definizione di Posto a parcheggio

(art. 25 della D.C.R. N. 59-10831)

E' determinato nel seguente modo:

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI

Capitolo terzo : Destinazioni d'uso del territorio

Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

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

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

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

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

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

E) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo suddivise in:

~~1) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo a colture legnose specializzate;~~

~~2) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo a seminativo e prato permanente;~~

~~3) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo a bosco;~~

~~4) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo a pascolo e prato pascolo;~~

1) terreni a colture protette in serre fisse;

2) terreni a colture orticole o floricole specializzate;

3) terreni a colture legnose specializzate;

4) terreni a seminativo ed a prato;

5) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;

6) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali;

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

Le aree suddette possono contenere servizi sociali e attrezzature e trovano riscontro con lettere e numeri sulle tavole di progetto; le destinazioni d'uso di progetto sono indicate nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A. e disciplinate negli articoli che seguono.

Le modifiche di destinazione d'uso sono sempre ammesse per adeguare quelle esistenti alle destinazioni d'uso di progetto escluse le modifiche comportanti incrementi del numero di vani abitabili, che sono ammesse solo relativamente ai disposti dell'art.29 delle presenti N.d.A..

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

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

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- immobili residenziali;
- attività di commercio dettaglio (ai sensi e per gli effetti del D.L.vo 114/98, della Legge regionale n. 28/99 così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003 e dell'allegato "A" della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 così come modificata dalla DCR N. 347-42514 del 23.12.2003 e ai sensi DCR N. 59-10831 del 24 marzo 2006);
- attività ospitaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc...);
- uffici di varia natura, direzionali, professionali, commerciali, per il credito;
- artigianato di servizio e di produzione artistica locale purchè non nocivo, rumoroso o molesto;
- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art.21 L.R.5/12/77 n. 56);
- servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico;
- sedi di associazioni culturali, sportive e simili.

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

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago;
- lo sport;
- le autorimesse pubbliche;
- grandi magazzini di vendita o centri di vendita non in contrasto con piano redatto in base alla Legge n.426 del 1971;
- impianti di attività di servizio alla circolazione.

b) sono esclusi i seguenti usi:

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

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

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

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

In particolare:

- a) sono ammessi i seguenti usi:
- produzione industriale o artigianale;
 - magazzinaggio e conservazione;
 - amministrazione dell'azienda e attività direzionali legate alle aziende del complesso delle aree industriali;
 - abitazione del custode, del proprietario e, in alternativa del direttore, con una superficie utile massima di 150 mq. per ciascuna unità abitativa,
 - commercio all'ingrosso;
 - impianti e servizi per i trasporti;
 - attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art.21 L.R. 5/12/77 n. 56);

b) sono esclusi i seguenti usi:

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

Le aree utilizzate per industrie estrattive o cave, sono identificate negli elaborati del P.R.G.I.. In tali aree nel rispetto dei disposti della L.R. 69/78 sono consentite unicamente limitate strutture edilizie in autorizzazione temporanea connesse all'attività estrattiva in atto.

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

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

In particolare:

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

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

Relativamente alla differenziazione in aree destinate a diverse colture e produzioni agricole sono confermate le colture e produzioni in atto indicate nell'allegato tecnico A1, fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto.

Nell'ambito delle fasce di rispetto delle sponde del Torrente Pellice e degli altri corsi d'acqua esistenti - da prevedere in tutte le zone agricole e per la profondità indicata dall'art.29, lett.a) della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni - è vietata ogni nuova edificazione; **sono unicamente ammesse utilizzazioni a: percorsi pedonali ciclabili, piantumazioni, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici. Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.** ~~ai sensi del 1° comma dell'art. 29 della stessa Legge regionale. Sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~

E' fatto salvo, comunque, quanto contenuto nella relazione del geologo relativa al P.R.G.I., fermo restando che le attrezzature eventualmente ammissibili non potranno essere, in ogni zona di P.R.G.I., localizzate sulle aree dichiarate esondabili.

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

La destinazione d'uso ad attrezzature di interesse generale comprende:

- parco urbano e parco vita;
- attrezzature di interesse comunale e di comunità di Valle;
- attrezzature scolastiche relative alla scuola superiore;
- attrezzature sportive, sport invernali su area pubblica;
- attrezzature sanitarie di interesse intercomunale;
- campeggio e attrezzature agricole di interesse comune;
- attrezzature turistiche private;
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

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

Capitolo quarto: Prescrizioni operative

Art.13 - TIPI DI INTERVENTO

Le aree di cui all'art.8 precedente sono soggette ai seguenti tipi di intervento, definiti in relazione all'art.13 della L.R.5/12/77 n. 56 ~~modificata con L.R. 20/5/80 n. 50~~ e **secondo i disposti di cui alla circolare regionale n. 5/SG/URB del 27/04/1984:**

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

2) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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

4) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; **essi si articolano in due sottotipi: la ristrutturazione di tipo A (finalizzata al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio) e la ristrutturazione di tipo B (prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario); comunque** gli interventi dovranno essere contenuti entro i limiti delle attuali strutture portanti fatta eccezione per quanto disposto nell'art.29 delle presenti N.d.A.; **negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione con ricostruzione qualora sia dimostrata ed idoneamente certificata la precarietà statica dell'edificio.**

4 bis) interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, potrà avvenire entro i limiti di superficie e di volume edificato preesistente, nel rispetto degli indici fabbricativi di zona previsti e della normativa generale del P.R.G.I.. La riedificazione sarà oggetto di concessione convenzionata ai sensi art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Tali interventi sono ammessi qualora sia dimostrata ed idoneamente certificata la precarietà statica dell'edificio.

5) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche

con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

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

7) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto suddivisa in:

a) residenziale

b) residenziale-artigianale;

i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

8) completamento dello stato di fatto in area industriale suddivisa in:

a) aree urbanizzate

b) aree non urbanizzate (per industrie estrattive, cave);

i limiti e le prescrizioni per gli ampliamenti ammessi sono contenuti nell'art.30 delle presenti N.d.A.;

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

10) interventi su aree relative a colture agricole classificati in:

a) ~~interventi di impianti per colture legnose specializzate~~ **su terreni a colture protette in serre fisse**; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

b) ~~interventi di impianti per coltivazioni a seminativi e prato permanente~~ **su terreni a colture orticole o floricole specializzate**; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

c) ~~interventi di impianti per coltura a bosco~~ **su terreni a colture legnose specializzate**; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

d) ~~interventi di impianti per coltura a pascolo e prato pascolo~~ **su terreni a seminativi e a prato**; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

e) **interventi su terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;**

f) interventi su terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

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

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 sono sempre ammessi; gli interventi di cui agli altri punti trovano riscontro nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A..

Sono inoltre ammessi, anche se non menzionati nelle tabelle allegate, gli interventi di cui all'art.29 delle presenti N.d.A., con le condizioni ed ai limiti ivi contenuti.

Nell'ambito delle aree di valore storico-artistico di cui all'art.8 lett.A) delle presenti N.di A. i tipi di intervento potranno essere dettagliati a livello di unità edilizia a seguito di indagini specifiche. A tal fine dovrà essere assunta apposita variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77.

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

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

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

b) risultano, in qualunque modo, non idonee nella relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.I. (allegato tecnico B);

c) pendenza media superiore al 50% valutata allo stato naturale;

d) esposte nel quadrante nord-est/nord-ovest, qualora abbiano una pendenza superiore al 35% valutata allo stato naturale;

e) insistono in fasce di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, alla ferrovia, ai corsi d'acqua, ai cimiteri; si richiamano i disposti di cui agli artt.27 e 29 della L.R. 56/77 ~~modificata dalla L.R. 20/5/80 n. 50;~~

f) ricadono nelle condizioni di cui al quarto comma dell'art.30 della L.R. sopra citata.

In tutto il territorio, nessun uso, nè attività, nè insediamento, nè costruzione, nè edificazione, nè manufatto è ammesso nelle aree o parti di aree ove esiste la possibilità di alluvioni, invasioni di acque o eventi dannosi per cause naturali o artificiali, in quelle soggette a rischio idrogeologico o che comunque risultano non idonee nella relazione del geologo relativa al presente P.R.G.I. **e in ulteriori indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica.**

Si richiamano le disposizioni di legge vigenti per quanto attiene la prevenzione del rischio sismico. Gli atti deliberativi assunti dai Comuni a seguito di nuove indagini geologiche e geotecniche costituiranno, in variante, integrazione agli elaborati di P.R.G.I.

Art.15 - CONDIZIONI DI INSEDIABILITA'

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

Costituiscono condizioni di insediabilità speciali:

- a) l'esistenza di conveniente accesso da strada pubblica o di uso pubblico;
- b) l'esistenza o l'attuazione, contemporanea all'intervento, delle opere di urbanizzazione primaria, definite dall'art.51 della L.R. 5/12/77 n. 56, a servizio dell'intervento stesso;
- c) la produzione, da parte dei proponenti, di adeguata relazione geologico-tecnica con specifiche indagini e studi idrogeologici e geotecnici sull'area oggetto dell'insediamento, con particolare riferimento alle situazioni e/o caratteristiche indicate alle lettere a), b), e), f), del precedente art.14 delle presenti N.d.A.;
- d) l'osservanza di tutto quanto è contenuto nella relazione del geologo, **e in ulteriori indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica**, che costituiscono allegato tecnico del P.R.G.I.;
- e) l'assunzione da parte dei proponenti di ogni responsabilità derivante dai lavori stessi, qualunque siano le indicazioni del P.R.G.I..

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

Art.16 - OBBLIGATORIETA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

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

E' fatto obbligo del p.r. per gli interventi di cui ai punti 3, 4 e 5 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. qualora detti interventi ricadano sulle parti di aree di tipo A nelle quali è d'obbligo lo strumento urbanistico esecutivo; nel caso di intervento di cui al punto 5 suddetto si deve procedere anche alla formazione del P.P.

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

Per ciascun sottoambito, ferme restando le localizzazioni dei servizi sociali e attrezzature indicate, dovrà essere assicurata una quantità di superficie per servizi sociali e attrezzature in una percentuale pari a quella prevista per l'intera area (con riferimento ai dati contenuti nelle "schede caratteristiche strutturali delle aree"); Nelle aree e interventi di cui al presente comma, ove non sia indicata la densità territoriale, la percentuale di cui sopra è da verificarsi tra servizi sociali e attrezzature in progetto nell'area e complesso dei volumi ancora edificabili.

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

~~il P.P. o il P.E.C. potranno non essere estesi all'intera area qualora, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 5/12/77 n. 56 modificata con legge 20/5/80 n. 50, l'attuazione del P.R.G.I. venga effettuata mediante i comparti di interventi identificati nel medesimo articolo e con la condizione che, per ciascun comparto, ferme restando le localizzazioni delle aree per servizi sociali e attrezzature indicate nel P.R.G.I. con la sola eccezione stabilita al 4° comma dell'art. 24 delle presenti N.di A., anche su parti di area non contigue, ma comprese nella stessa area venga assicurata una quantità di superficie per servizi sociali e attrezzature, in progetto nell'area, in una percentuale, rispetto alla superficie territoriale dell'intervento, pari almeno alla percentuale di superficie per servizi sociali e attrezzature, in progetto nell'area, ancora da realizzare rispetto alla superficie territoriale ancora non oggetto di intervento; in tal caso l'area del comparto d'intervento costituisce l'area del P.P. o del P.E.C.; nelle aree e interventi di cui al presente comma, ove non sia indicata la densità territoriale, la proporzionalità di cui sopra è da verificarsi tra superficie per servizi sociali e attrezzature, in progetto nell'area, e complesso dei volumi ancora edificabili nell'area stessa per completamento o per ristrutturazione urbanistica.~~

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

Art.17 - TIPOLOGIA EDILIZIA

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

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

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

Sono in ogni caso esclusi i bracci semplici senza riscontro d'aria.

Nelle tabelle sono indicati i tipi edilizi ammessi per le singole aree.

Gli edifici destinati ad attrezzature di uso o interesse pubblico e le attrezzature agricole o per allevamento animali non sono soggette ai limiti di cui alle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.

Tipologie diverse da quelle ammesse sono possibili in sede di strumento urbanistico esecutivo.**Negli interventi di cui ai punti 6), 7), 10) del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.di A. negli stessi interventi di cui al presente articolo sono inoltre ammessi**

bassi fabbricati con destinazione accessoria che nelle aree di tipo E devono essere attrezzature o infrastrutture agricole, che non determinino volume alle seguenti condizioni:

a) superficie coperta non superiore a 1/15, per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, e a ~~1/500~~ **1/3**, per gli interventi di cui al punto 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., dell'area del lotto edificabile di pertinenza dell'edificio principale; **per gli interventi 6) e 7) dell'art. 13** tale superficie coperta è consentita oltre a quanto ammesso nelle tabelle allegate per l'edificio principale;

b) altezza media e massima non superiori rispettivamente a metri ~~2,50~~ **3,00** e metri 3,50;

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

Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO

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

Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI

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

Art. 20 - DISTANZE

In tutto il territorio, fatti salvi maggiori allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G.I. **ed i disposti di cui al D.M. 24/01/1968 e del Nuovo Codice della Strada** le nuove edificazioni, le riedificazioni e gli ampliamenti devono osservare le seguenti distanze minime misurate in proiezione orizzontale:

1) dai confini: le distanze sono indicate per le singole aree nelle tabelle **fatto salvo quanto previsto dell'art. 17 precedente ultimo comma e dall'art. 29 delle presenti N.di A.**; tali distanze possono essere variate mediante atto tra i confinanti, che mantenga la distanza tra le costruzioni pari a quella che si avrebbe rispettando le distanze dai confini previste o che obblighi i confinanti ad edificare in adiacenza sul confine; in quest'ultimo

caso l'edificio complessivamente risultante dovrà osservare le caratteristiche delle tipologie edilizie ammesse nell'area e le norme a queste relative;

2) dal ciglio delle strade:

a) nelle aree classificate con la lettera C dall'art. 8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 6 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);

- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

b) nelle aree classificate con la lettera C dall'art. 8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 7 dell'art. 13, primo comma, delle presenti N.d.A., nonché nelle aree di tipo F a contatto totale o parziale con aree di tipo A, B, C:

- m. 10,00 per le strade principali già indicate nelle tavole di P.R.G.I. o che verranno definite negli strumenti urbanistici esecutivi; per le altre strade vale quanto definito alla precedente lettera a) del presente punto 2);

c) nelle aree classificate con la lettera D dall'art. 8 delle presenti N.d.A.:

- m. 10,00 (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);

d) nelle aree classificate con le lettere E ed F dall'art. 8 delle presenti N.d.A., escluse le aree di tipo F a contatto totale o parziale con aree di tipo A, B, C:

- m. 30 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a m. 10,50;
- m. 20 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m. 10,50;
- m. 6 con un minimo di m. 8 dall'asse, per le strade non identificate dall'art. 3 del D.M. 1/4/1968 n. 1404.

3) da altre opere in aree classificate con le lettere B, C, D, E, F dall'art. 8 delle presenti N.d.A.:

- tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto col minimo inderogabile di m. 10,00;

- da cavalcavia e sottopassaggi veicolari: metri 10,00;

- a valle di muri di sostegno salvo il caso che formino necessaria intercapedine d'aerazione: una distanza pari all'altezza del muro col minimo di m. 3 per muri di altezza superiore a m 0,50;

4) da altri elementi in tutte le aree:

- da fiumi, laghi, torrenti e canali vale quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. 5/12/77 n. 56;
- da linee ferroviarie secondo i disposti del D.M. n. 753 del 11/7/1980;
- da pubbliche discariche e da impianti di depurazione delle acque di rifiuto: m. 50 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
- da sistemi di piste sciistiche, da impianti di risalita e da attrezzature complementari: m. 50;
- da depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle opere di presa degli acquedotti: m. 100 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
- da conduttori elettrici sono da osservarsi le norme contenute nel D.P.R. 21.06.1968 n. 1062 ed ogni altra norma vigente in materia.

Nei casi in cui alle lettere a) e b) del punto 2 del primo comma del presente articolo, per le aree in pendenza situate a monte della strada, fermi restando i minimi indicati nelle stesse lettere sopra citate, si dovrà inoltre verificare che la distanza tra il ciglio della strada e gli interventi edilizi in oggetto, misurata in metri in proiezione orizzontale, non sia inferiore al valore numerico corrispondente al rapporto $p^2/100$ ove p è il numero percentuale (%) rappresentativo della pendenza media, valutata allo stato naturale, della stessa area compresa tra ciglio della strada e intervento edilizio citato.

Per le aree di cui al punto 2 lettera d) del primo comma del presente articolo inoltre si richiamano i disposti dell'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e del D.M. 1.04.1968 n. 1404.

Capitolo quinto: disciplina delle strade

Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade devono essere determinate in base alla loro funzione, al tipo e alla quantità di traffico previsto.

In ogni caso, salvo quanto indicato nelle tavole di P.R.G.I., le nuove strade veicolari non possono avere una larghezza fra le recinzioni inferiore a:

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

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

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

In sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo, le strade indicate nelle tavole di P.R.G.I. potranno subire, in tracciato e dimensione, lievi modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità della strada.

Si richiama il disposto del quarto comma dell'art. 30 della L.R.5/12/77 n. 56 e successive modificazioni.

Sono, comunque, fatte salve tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica e quelle che emergeranno in sede di verifica specifica ai sensi dell'art. 15 lettera c) delle presenti N.d.A.

Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO

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

Art. 23 - STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti nelle aree classificate con la lettera A nell'art. 8 delle presenti N.d.A. mantengono gli allineamenti attuali, salvo quanto specificato nell'art. 29 delle presenti N.d.A..

Nel caso di interventi di cui al punto 5 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. ricadenti fuori delle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute, dovranno essere adeguate ai disposti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti.

In ogni altro caso, fatta eccezione per gli interventi ricadenti nelle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute si riterranno come corrispondenti ai requisiti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti agli effetti della osservanza delle distanze di cui all'art. 20 precedente considerando confermato, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.I. o di progetti esecutivi, il loro attuale asse.

Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature

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

Ai sensi dell'art. 21 e dell'art. 22 della L.R.56/77, gli spazi destinati ai servizi sociali e alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi indicati nel presente articolo e le superfici conseguenti e indicate nelle tavole del P.R.G.I. relative al Progetto.

Le superfici per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti, definite nello stesso articolo sopra citato, dovranno essere identificate in sede di progetto degli insediamenti e assoggettate ad uso pubblico.

Le industrie esistenti localizzate fuori dalle aree definite con la lettera "D" nell'art. 8 delle presenti N.d.A. dovranno, in sede di richiesta di intervento edilizio ammissibile, individuare un'area per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi pari al 15% dell'intera superficie pertinente all'insediamento, da assoggettare ad uso pubblico.

In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi indicati nel P.R.G.I. per servizi sociali e attrezzature ~~possono subire, in dimensioni, forme e ubicazione, lievi modifiche che si rendessero necessarie per la migliore funzionalità dell'opera.~~ **Possono subire in forme e ubicazione modifiche che si rendano necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, garantendo comunque livelli prestazionali analoghi a quelli delle originarie attrezzature.**

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

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE

denominazione	Standard mq
Parco, gioco e sport per residenti stabili	20,00
Parco, gioco e sport per residenti fluttuanti o seconda residenza	20,00
Asilo nido *	1,00
Scuola materna *	1,00
Scuola elementare *	3,00
Scuola media dell'obbligo *	2,00
Attrezzature di interesse comune *	3,00
Parcheggio residenti stabili	2,50
Parcheggio residenti fluttuanti o seconda residenza	2,50
Istruzione superiore	1,50
Attrezzature sanitarie ospedaliere	1,00
Parco urbano	15,00
* nota: per i soli residenti stabili	

1) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE PER AREE RESIDENZIALI

A) Comuni con popolazione residente prevista inferiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico		Comune non turistico
	residenti	fluttuanti	
Istruzione	3,5		3,5
Attrezzature comuni	3,5		3,5
Parco, gioco, sport	14	14	9
Parcheggi	2	2	2
	23 mq	16 mq	18 mq

B) Comuni con popolazione residente prevista superiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico		Comune non turistico
	residenti	fluttuanti	
Istruzione	5		5
Attrezzature comuni	5		5
Parco, gioco, sport	20	20	12,5
Parcheggi	2,5	2,5	2,5
	32,5 mq	22,5 mq	25 mq

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

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

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

Valgono inoltre i seguenti standard:

~~superficie per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi~~

~~minimo 10% dell'area~~

~~Superfici per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti (superfici non indicate in cartografia)~~

~~Minimo 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti (di cui almeno la metà destinata a parcheggio di uso pubblico) e n l'obbligo di acquisizione da parte della pubblica~~

~~amministrazione o assoggettamento a
uso pubblico~~

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

minimo 10% dell'area destinata ad insediamento produttivo.

4) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

è prescritta l'osservanza di quanto indicato all'art. 21 comma 1.3 e 2, della L.R. 56/77 e s.m.i.

5) AREE PER PARCHEGGI E STANDARD RELATIVI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI (art. 25 della D.C.R. N. 59-10831)

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della "Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio".

La co-presenza in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica di altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1.300 posti determina un fabbisogno aggiuntivo pari a un posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della multisala cinematografica.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE E DISTRIBUZIONI	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$

M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045xS$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N'$ (**)
<p>(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo. (**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.</p>		

- Nei centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il 20 per cento è stabilito un incremento pari a un posto a parcheggio ogni 20 mq.
- Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla Legge regionale sul commercio. Nel caso di dimostrata impossibilità a reperire tali aree per servizi è ammessa la monetizzazione prevista dall'art.26 della D.C.R. n. 59-10831/2006.
- Il numero di posti a parcheggio e la superficie relativa inerente alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini dei Permessi di Costruire. La quota di posti a parcheggio privato e relativa superficie è reperita in aree private per il soddisfacimento dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122.
- L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 1800 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali A.1. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.).

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

~~Gli edifici ed impianti di interesse pubblico~~ **Tutti gli edifici ed impianti pubblici** relativi alle attrezzature ed ai servizi di cui all'art. 21 della legge regionale 5.12.1977 n. 56

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

Le modifiche di destinazione d'uso da agricola a residenziale **nelle aree residenziali** di cui al punto 9 1.2 dell'art. 29 delle presenti N.d.A. sono ammesse solo qualora sia comprovata la esistenza della attrezzatura agricola al 31.12.1977 e sia verificata la possibilità di dar luogo ad un effettivo primo piano fuori terra con destinazione d'uso non residenziale, qualora detto piano non sia già usato con destinazione residenziale, rispondente alle norme vigenti in materia, ivi compresi i casi relativi a tettoie di altezza non comune.

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

Nell'intento di favorire il recupero del patrimonio strutturale, abitativo, storico e ambientale della Comunità Montana secondo i principi enunciati nella L.R.56/77 , potranno essere ammessi gli interventi **che seguono in funzione delle destinazioni d'uso di progetto nelle aree di P.R.G.I. con destinazione d'uso di progetto residenziale o agricola**, tenendo conto delle caratteristiche dei singoli edifici.

Gli interventi in oggetto, fatte salve le esclusioni contenute nel presente articolo, nonché quanto contenuto nella relazione **geologica, nelle indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica** del geologo ~~relativa al presente P.R.G.I.~~ e negli artt. 11 ultimo comma, 14, 15, 16, 19, 20, 23 (da intendersi comunque aggiornato a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative) delle presenti N.d.A., ~~potranno essere attuati anche se diversamente disposto negli altri articoli delle presenti N.d.A. e relative tabelle~~ e quanto più in dettaglio riportato nelle singole tabelle di zona, e dovranno avvenire nei modi seguenti:

~~1) ai sensi dell'art. 12 punti 7 e 7 bis: si precisa che l'individuazione delle parti del territorio è avvenuta attraverso l'indicazione delle aree di tipo A, come definite dall'art. 8 delle presenti N.d.A. e attraverso il disposto dell'art. 27 delle stesse N.d.A.~~

~~2) ai sensi dell'art. 24 quinto comma il P.R.G.I. con speciale grafia per le aree di tipo A e con presenti norme precisa le parti di aree ove sono ammissibili le concessioni singole e quelle da sottoporre a piani di recupero.~~

~~3) ai sensi del quarto comma dell'art. 24 della legge regionale 56/77 summenzionata:~~

~~a) gli edifici di interesse storico artistico compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939 n. 1497, e 1° giugno 1939 n. 1089 e di cui all'art. 9 della citata legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui all'8° comma dell'art. 24 della stessa legge regionale.~~

~~Inoltre nelle aree di tipo A di cui al precedente punto 1 del presente articolo:~~

~~b) in assenza di strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione, le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario sono suscettibili solo di interventi atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio;~~

~~e) le aree libere con l'eccezione di quelle necessarie per gli ampliamenti prevedibili all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi (punto 8 del presente articolo, quando siano verificate le finalità previste e le condizioni richieste), sono in edificabili ed utilizzabili per verde privato di arredo urbano; le aree libere di elevato valore ambientale devono però comunque restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal P.R.G.I.~~

~~d) non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica formati ed approvati secondo le procedure di cui al 1°, 2° e 3° comma dell'art. 40 della citata legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni.~~

~~4) ai sensi dell'art. 25 secondo comma lettera e) della legge regionale 56/77 summenzionata, le destinazioni di uso ammissibili per la riutilizzazione sono:~~

~~a) residenza non rurale stabile e fluttuante~~

~~b) attività agrituristiche (ai sensi delle leggi~~

~~e) attività culturali connesse con l'agricoltura.~~

~~Sono ammesse a tali usi le parti di edifici rurali precedentemente utilizzate per l'abitazione e collegate ai corpi di fabbrica principali; allo stesso scopo è ammessa la trasformazione delle attrezzature agricole con i seguenti limiti:~~

~~X) la trasformazione per uso residenziale non potrà superare il 20% delle superfici complessive di calpestio lorde esistenti alla data del 31/12/77 col limite massimo di mq. 50 e con l'eccezione di un minimo garantito di mq. 25;~~

~~y) la trasformazione per gli altri usi consentiti sarà regolata mediante apposita convenzione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m. e i..~~

~~Negli edifici rurali che alla data di adozione del P.R.g.I. risultino abbandonati o non più funzionali rispetto alle esigenze delle aziende agricole è ammesso il mutamento della destinazione d'uso con interventi edilizi di cui ai precedenti commi.~~

~~5) Ai sensi dell'art. 25 secondo comma lettera g) della legge regionale 56/77 summenzionata l'eventuale costruzione di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli~~

~~o associati deve avvenire nelle aree indicate dal P.R.G.I. a destinazione d'uso di progetto industriale e residenziale artigianale secondo la normativa fissata per queste destinazioni.~~

~~Gli impianti di questa natura esistenti in aree con destinazione d'uso di progetto agricola possono permanere ed essere ampliati "una tantum" fino a 1.000 mq. di superficie coperta oltre l'esistente, nel rispetto del rapporto copertura complessivo pari al 50 %; per una accurata salvaguardia dell'ambiente dovranno essere predisposte cortine di alberi di alto fusto a protezione.~~

~~6) Ai sensi dell'art. 25 secondo comma lettera i) della legge 56 summenzionata, fatto salvo quanto indicato nel punto 7 seguente, tutti gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi extra agricoli potranno mantenere la destinazione d'uso in atto, senza modificare lo stato di fatto e considerando ammissibili i soli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, del primo comma dell'art. 13 delle N.d.A., nonché la dotazione, nelle aree costituenti il lotto di competenza, di attrezzature complementari per il parco, gioco e sport e per il parcheggio purché non diano luogo a costruzioni e purché siano limitate alle necessità dell'edificio.~~

~~7) Ai sensi dell'art. 26 del primo comma: lettera c) gli impianti industriali esistenti nelle aree di tipo E sono fermati nella loro ubicazione, considerando ammissibili gli interventi di cui ai punti 1 e 2 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. nonché la dotazione, nelle aree costituenti il lotto direttamente connesso con l'edificio, di attrezzature complementari per il parcheggio purché non diano luogo a costruzioni e purché siano limitate alle necessità degli edifici; gli ampliamenti ammessi "una tantum" devono essere relativi solo ad aziende di piccola entità e pertanto non potranno superare il 50% della superficie coperta esistente col limite di mq. 600 totali comprensivi di esistente e ampliamento purché il rapporto di copertura sul lotto direttamente connesso con l'edificio non superi il valore di 1/2, le altezze non superino le distanze dell'edificio esistente e vengano rispettate distanze dai confini e le confrontanze stabilite nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A. per l'area di localizzazione.~~

~~8) Ai fini del miglioramento delle condizioni d'uso delle abitazioni esistenti nelle aree residenziali per la piena e razionale utilizzazione delle risorse in riferimento al patrimonio insediativo esistente di cui al punto 4) dell'art. 1 della legge regionale 5/12/77, n. 56, del miglioramento delle qualità del prodotto edilizio di cui all'art. 24 comma quarto lettera b) della stessa legge regionale 56/77, del potenziamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole di cui alla lettera c) del secondo comma dell'art. 25 della citata legge 56/77, e con le condizioni che seguono, potranno essere ammessi ampliamenti delle abitazioni, necessari per la dotazione di impianti sanitari o per il miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente alla data del 31/12/77 col limite massimo di mq. 40 di superficie utile per ogni unità abitativa, ma con un minimo comunque consentito di mq. 25 di superficie utile:~~

~~a) "una tantum" con concessione singola per quanto riguarda gli ampliamenti all'interno di volumi esistenti anche con altre destinazioni d'uso nelle aree di tipo A, con~~

~~esclusione delle parti di aree A sottoposte dal P.R.G.I. a preventivo strumento urbanistico esecutivo~~

~~b) con strumento urbanistico esecutivo nelle aree di tipo A negli altri casi;~~

~~e) tramite concessione singola nelle aree di tipo B, C (con esclusione delle aree ove è previsto l'intervento di nuovo impianto) ed E.~~

Tali ampliamenti potranno essere ammessi a condizione

~~a) che rispondano alle finalità sopraesposte;~~

~~b) che non deturpino l'insieme architettonico, che facciano parte integrante dell'edificio principale, che siano posti sotto il prolungamento delle falde dei tetti esistenti e che la superficie coperta di tali ampliamenti non superi il 1/5 dell'area di proprietà precedentemente libera; "~~

~~c) che nella concessione di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;~~

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

~~9) Ai sensi dell'art. 48 della legge regionale 56 del 1977 e successive modifiche e in riferimento al disposto dell'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti N.d.A., ai fini del mantenimento delle caratteristiche strutturali degli abitati, sono ammesse modifiche della destinazione d'uso per utilizzazione a carattere residenziale dei piani superiori al primo piano fuori terra delle attrezzature agricole esistenti al 31/12/77 nelle aree con destinazione d'uso di progetto residenziale, con le condizioni dell'art. 28 delle presenti N.d.A.~~

~~Dovendosi procedere a interventi di restauro o risanamento conservativo o di ristrutturazione contemporaneamente alla modifica di destinazione d'uso, la relativa concessione non rientra nei casi di cui alla lettera b) dell'art. 9 della legge 29/1/77 n. 10 richiamato nell'art. 49 della legge regionale 05/12/77 n. 56 e successive modifiche.~~

~~10) Nello spirito del contenuto del 3°, 4° e 5° comma dell'art. 24 della legge regionale, nelle aree di tipo A come definite nel P.R.G.I.:~~

~~a) in caso di demolizioni che si rendessero necessarie per la pubblica incolumità dovute alle precarie condizioni di staticità degli edifici, potrà essere concessa la ricostruzione sulla base di opportuno strumento urbanistico esecutivo secondo l'architettura originale~~

~~mediante documentazione di rilievo, conservando le dimensioni e le superfici dei piani lordi di calpestio esistenti~~

~~b) In caso di ricostruzione di cui alla lettera a) del presente punto 10 o di notevole trasformazione edifici in sede di intervento di cui al punto 4 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., il Comune con apposita delibera del Consiglio Comunale potrà, senza ricorrere all'adozione di piani esecutivi, ordinare la rettifica di allineamenti tortuosi o di strozzature che impediscano il transito veicolare per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbrica e dalle recinzioni esistenti anche se tale rettifica non è indicata dal P.R.G.I.. Queste rettifiche saranno imposte in casi limite quando, per le caratteristiche orografiche dell'area interessata, il transito può solo avvenire nell'ambito oggetto della rettifica. Queste condizioni saranno evidenziate in sede adozione del P.P.A..~~

1) INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI (A,B,C)

1.1 Nelle aree di tipo A:

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

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

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

d) la ristrutturazione urbanistica è ammessa nelle aree individuate dalla cartografia di piano regolatore. E' ammessa inoltre in casi eccezionali e motivati, disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica formati ed approvati secondo le procedure di cui all'art. 40 - 1. , 2. , 3. comma della L.R. 56/77 e s.m.i. con contestuale variante di piano che definirà i pertinenti parametri urbanistici ed edilizi.

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

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

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

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

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

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

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

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

- con concessione singola nelle aree di tipo B,C (compresi gli edifici esistenti in aree di nuovo impianto).

Sugli edifici commerciali ed artigianali sono consentiti, nel rispetto delle indicazioni di cui al comma precedente, ampliamenti non superiori al 6% della superficie utile

Gli ampliamenti sono ammessi a condizione:

a) che rispondano alle finalità sovraespresse;

b) che non deturpino l'insieme architettonico;

c) che facciano parte integrante dell'edificio principale o con costruzione adiacente o con sopraelevazione rientrante in altezza nei limiti edilizi di zona o con riutilizzo di spazi all'interno di strutture esistenti;

d) che siano posti sotto il proseguimento delle falde dei tetti esistenti, salvo che se ne provi l'impossibilità tecnica, e che la copertura abbia continuità tipologica e di materiali con l'edificio originario;

e) che nella concessione di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;

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

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

2) INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE (E)

2.1 Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole possono essere riutilizzati per:

- residenza non rurale stabile e fluttuante
- attività agrituristiche (ai sensi delle leggi vigenti)
- attività culturali connesse con l'agricoltura.

Sono ammesse a tali usi le parti di edifici rurali precedentemente utilizzate per l'abitazione, le parti di edifici rurali destinate al servizio dell'abitazione purchè facenti parte integrante dell'immobile (mediante la chiusura di vani aperti quali fienili, legnaie ecc..) e purchè non si determini l'aumento delle unità abitative,

Qualora nei suddetti edifici non sia possibile l'utilizzo di attrezzature agricole, si potrà operare nei limiti di cui al punto 2.2 seguente.

2.2 Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. (6.07.1981) in aree agricole ed adibiti ad usi extragricoli possono mantenere la destinazione d'uso in atto effettuando gli interventi di cui ai punti 1,2,3,4 del primo comma dell'art. 13 delle N.d.A., nonchè i seguenti interventi:

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

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

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

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

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

Le industrie esistenti in area a destinazione d'uso propria con esclusione delle industrie estrattive e delle cave, possono effettuare, in caso di intervento di cui al punto 8 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., ampliamenti in misura non superiore al ~~20%~~ **26%** della superficie di calpestio esistente alla data ~~del 31.12.1977~~ **di adozione del P.R.G.I. (6/07/1981)** fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo complessivo del 50% nel lotto di competenza e nel rispetto di tutte le norme contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate; misure diverse relative alla quantità di ampliamento possono essere ammesse per le singole aree nelle stesse tabelle allegate.

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

Ai sensi del comma 15 dell'art. 25 della legge regionale 5.12.77 n.56 gli eventuali cambiamenti di classe di coltura in aree a destinazione d'uso agricola e l'applicazione della

relativa densità fondiaria sono verificate dai Comuni in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.I..

Art. 32 DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.

Le **nuove** stalle e le altre attrezzature per il ricovero di animali devono distare non meno di 10 metri dalle abitazioni ~~del proprietario o del conduttore e non meno di 30 mt dalle altre abitazioni~~ **e di 20 mt** dai limiti di aree residenziali o destinate a servizi sociali e attrezzature; solo in caso di ristrutturazione **ed ampliamento di fabbricato agricolo**, ~~di attrezzature agricole esistenti che formino corpo unico col fabbricato dell'abitazione del proprietario o del conduttore~~, la suddetta distanza di 10 metri è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di m. 1,00; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.

I nuovi edifici contenenti le attrezzature per l'allevamento animale di carattere industriale devono distare non meno di 20 metri dalle abitazioni del proprietario o del conduttore, non meno di 50 metri dalle altre abitazioni in area a destinazione d'uso di progetto agricolo e dai confini comunali e non meno di 200 metri dai limiti di aree a destinazione d'uso di progetto residenziale o a servizi e attrezzature; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia; si intendono di carattere industriale gli allevamenti nei quali il prodotto per l'alimentazione importato dall'esterno dell'azienda supera quello prodotto all'interno.

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

Nelle fasce di rispetto stradale, ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della legge regionale 5.12.77 n.56 può essere concessa, con atto unilaterale d'obbligo, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Le modalità di insediamento saranno disciplinate di volta in volta in sede di convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

Art. 34 FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.

Nelle tavole di progetto del P.R.G.I. sono individuate le fasce di rispetto delle aree destinate a Cimitero, la cui profondità è variabile.

Tali profondità costituiscono il limite urbanistico della fascia definita ai sensi del quinto e sesto comma dell'art. 27 della L.R.56/77 e possono essere superate da maggiore distanza ai sensi dei singoli Decreti Prefettizi relativi alle singole aree cimiteriali; la durata nel tempo del vincolo è regolata dalle leggi vigenti in materia.

Si fa peraltro presente che:

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

- a) delle zone C1a della Tav. CD9 in scala 1:1500 del Comune di Villar Pellice;
- b) della zona A1 nella Tav. CD7 in scala 1:1500 del Comune di Rorà si intende portato a ml. 150, qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;
- 2) il limite della fascia di rispetto cimiteriale della Tav. CD4, in scala 1:1500 del Comune di Bricherasio si intende portato a ml. 150 qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;
- 3) il limite della fascia di rispetto nella Tav. CD5b in scala 1:1500 del Comune di Luserna San Giovanni, nella parte compresa tra l'intersezione a Nord-Ovest con il confine della zona A9 e l'incrocio con il ciglio più settentrionale della nuova strada prevista nel P.R.G.I., si intende riportato a ml. 150 qualora, alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;
- 4) il limite cimiteriale della Tav. CD3a in scala 1:1500 del Comune di Bobbio Pellice:
- a) nella parte ad ovest ed a nord non in corrispondenza della zona C28 si intende riportato a ml. 150;
- b) nella parte ad est si intende riportato a ml. 150 o comunque fino al confine comunale, qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;

Art. 35 VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico si applicano i disposti degli articoli 30 e 31 della L.R. 56/77.

Art. 36 OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.

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

Art. 37 BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Si fa espresso richiamo ai disposti dell'art. 27 della legge 30.03.71 n.118, del D.P.R. 27.04.78 n.384 e della **L. 9/01/1989 n. 13 e successive modifiche** in materia di barriere architettoniche, nonchè di ogni altra norma vigente in materia.

Art. 38 DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I. E RELATIVA PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE.

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

Art. 39 ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.

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

a) **vengano osservati e non vengano** superati, nel complesso della edificazione esistente e di ampliamento e di sopraelevazione, ~~il rapporto di copertura fondiario, le altezze metriche e il numero di piani fuori terra indicati, per ciascuna area, nelle tabelle allegate alle N.di A.~~ **i limiti previsti nella tabella di zona**

b) vengano osservate, nella edificazione in ampliamento o in sopraelevazione, le confrontanze:

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| 1) verso spazi pubblici | 3:2 |
| 2) verso spazi privati | 3:2 |
| 3) tra edifici nella stessa proprietà | 2:3 |

c) gli ampliamenti non deturpino l'insieme architettonico esistente;

d) la copertura sia a falde inclinate e i materiali e forme delle finiture siano legati alla tradizione locale;

e) le aggiunte deturpanti siano rimosse nella progettazione per dar corpo a complessi organici anche nei rapporti con le preesistenze di valore ambientale.

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

Il P.R.G.I. indica con apposita simbologia la localizzazione degli interventi strutturali e infrastrutturali secondari, definiti dai primi P.P.A. già oggetto di approvazione, che unitamente alle previsioni di infrastrutture primarie contenute negli stessi P.P.A., osserveranno le norme e i limiti di intervento contenuti nei P.P.A. stessi invece di quelli relativi al P.R.G.I., con l'obbligo però dell'osservanza di tutte le norme in materia di vincoli e di uso del territorio vigenti indipendentemente dalle indicazioni del presente P.R.G.I. nonchè di tutto quanto è contenuto nella relazione del geologo relativa al presente P.R.G.I..

In particolari casi il P.R.G.I. può suggerire modifiche di opportunità compositiva che non hanno effetto normativo d'obbligo.

Qualora gli interventi di cui al presente articolo decadano ai sensi dei singoli primi P.P.A., le aree e immobili interessati assumono le norme delle aree di P.R.G.I. in cui ricadono; restano però confermati i servizi sociali e le attrezzature identificati nel P.R.G.I. col simbolo racchiuso in cerchietto.

Art. 41 LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.

Nella didascalia della tavola di Progetto B1 Sintesi intero territorio (didascalia valida anche per la tavola di Progetto B2) sono identificate le indicazioni da leggersi sulla stessa tavola, quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, alle tavole CD, e quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, allegato tecnico A1.

Nelle didascalie delle tavole di progetto B e CD le indicazioni ivi da leggersi e relative alle varie definizioni già contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A. hanno effetto solo per la localizzazione ma non per il contenuto normativo in quanto sinteticamente espresso, avendo validità normativa esclusivamente le indicazioni contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A..

La legenda dell'allegato tecnico A1 contiene la localizzazione delle specificazioni delle diverse colture dalle quali sono da desumersi fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto le suddivisioni del territorio agricolo nel pieno rispetto di tutto quanto è previsto nelle presenti N.d.A. e tabelle allegate alle N.d.A. e ai fini del trattamento normativo.

In ogni caso, in caso di contrasto tra le indicazioni cartografiche o di didascalie o legende e le indicazioni contenute nelle N.d.A. o nelle tabelle allegate alle N.d.A., prevalgono le indicazioni contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A..

Art. 42 AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.

Sugli immobili e le infrastrutture di proprietà e/o in uso delle Ferrovie sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di miglioramento tecnologico.

Nelle fasce di rispetto della Ferrovia valgono i disposti di cui al D.M. n.753 dell'11.7.1980.

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

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

a) Cabine per la trasformazione e distribuzione del potenziale dell'energia elettrica fino a 22.000 Volts in zone residenziali, e 30.000 Volts in zone industriali-artigianali:

- distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.I. per le zone di appartenenza;

b) centrali telefoniche:

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

Art. 44 LOCALI SOTTOTETTO.

Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti si applicano i disposti della L.R. 21/1998.

Art. 45 BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI.

In tutte le aree, con l'esclusione di quelle di tipo A potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa o deposito nell'area libera di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. (06.07.1981) "una tantum", uno ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, con una superficie utile non superiore a mq. 25.

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

Nelle zone di tipo E, quando non esistono possibilità di localizzazioni alternative, potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso deposito agricolo.

I bassi fabbricati non potranno superare l'altezza interna utile di m. 3,00.

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

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

Se saranno completamente interrato, potranno essere realizzate ovunque nell'area di proprietà, con l'unica limitazione di rispettare la percentuale minima di verde privato prevista nelle tabelle delle singole aree allegate alle presenti N.d.A.; in tal caso

dovranno avere una copertura a verde, altrimenti potranno essere pavimentati diversamente, purchè venga coperta l'impermeabilizzazione.

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

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

Le costruzioni previste dal presente articolo sono soggette a concessione edilizia onerosa con vincolo di destinazione d'uso ad accessorio della residenza principale.

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

Art. 46 – AREE PER LA VIABILITA', IL TRASPORTO PUBBLICO ED INFRASTRUTTURE RELATIVE

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

2) il tracciato viario 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, con conseguente spostamento delle fasce di rispetto previste dalle leggi e normative vigenti.

Art. 47 - CONTESTUALITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

a) i Permessi di Costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

b) Le condizioni per il rilascio dei Permessi di Costruire sono dettate dall'articolo 26 della LR 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. L'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo 9 del D.L.gs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo n.8 dello stesso decreto.

c) I Permessi di Costruire per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciate, dopo l'avvenuta approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, o per effetto delle norme sostitutive di cui all'articolo 30, nel rispetto delle presenti norme e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/77 s.m.i., come modificato dalla legge regionale sul commercio.