

INDICE**TITOLO I - NORME GENERALI**

Art. 1 -	Estensione ed efficacia del P.R.G.C.	pag. 4
Art. 2 -	Elaborati del P.R.G.C.	pag. 5
Art. 3 -	Modalità di attuazione del P.R.G.C.	pag. 6
Art. 4 -	Strumenti urbanistici esecutivi	pag. 7
Art. 5 -	Concessioni ed autorizzazioni	pag. 8
Art. 6 -	Assoggettamento alla disciplina specifica per zone sismiche	pag. 9
Art. 7 -	Indici urbanistici ed edilizi	pag. 10
	Area	pag. 10
	Superficie Territoriale	pag. 10
	Superficie Fondiaria	pag. 10
	Densità Territoriale	pag. 10
	Densità Fondiaria	pag. 10
	Superficie Utile	pag. 10
	Superficie Lorda di Pavimento	pag. 10
	Superficie Coperta	pag. 11
	Rapporto di copertura	pag. 11
	Altezza del fabbricato	pag. 11
	Volume edilizio	pag. 11
	Distanza dai confini	pag. 12
	Confrontanza	pag. 13
	Allineamento di fabbricazione	pag. 13
	Altezza dei locali	pag. 13
Art. 8 -	Applicazione degli indici urbanistici	pag. 14
Art. 9 -	Capacità insediativa teorica	pag. 15
Art. 10 -	Destinazioni d'uso del territorio	pag. 16
Art. 11 -	Decoro dell'ambiente	pag. 18

TITOLO II - Classificazione degli interventi

Art. 12 -	Tipi d'intervento	pag. 19
Art. 13 -	Manutenzione ordinaria	pag. 20
Art. 14 -	Manutenzione straordinaria	pag. 21
Art. 15 -	Restauro	pag. 22
Art. 15/bis -	Risanamento conservativo	pag. 23
Art. 16 -	Ristrutturazione edilizia A	pag. 24
Art. 17 -	Ristrutturazione edilizia B	pag. 25

Art. 18 - Nuova costruzione	pag. 26
Art. 19 - Ampliamento e sopraelevazione	pag. 27
Art. 20 - Mutamento di destinazione d'uso	pag. 28
Art. 21 - Demolizione	pag. 29
Art. 22 - Completamento	pag. 30
Art. 23 - Nuovo impianto	pag. 31

TITOLO III - Fasce e zone di rispetto

Art. 24 - Fasce di rispetto fluviale	pag. 32
Art. 25 - Fasce di rispetto stradale fuori dei centri abitati	pag. 38
Art. 26 - Fasce di rispetto stradale nei centri abitati	pag. 39
Art. 26 Bis - Fasce di rispetto stradale per muri di cinta	pag. 40
Art. 27 - Fascia di rispetto cimiteriale	pag. 41
Art. 28 - Fascia di rispetto per depuratore	pag. 42
Art. 29 - Fasce di rispetto per gli elettrodotti	pag. 43

TITOLO IV - Norme specifiche di area

Art. 30 - Aree con valori artistico-storico ambient.(As)	pag. 44
Art. 31 - Aree di antico impianto (Ai)	pag. 45
Art. 32 - Aree di recente impianto e/o di ampliamento (B)	pag. 48
Art. 33 - Aree di nuovo impianto (C)	pag. 50
Art. 34 - Aree produttive (D)	pag. 52
Art. 35 - Aree agricole (E)	pag. 54
Art. 36 - Aree agricole ambientali (Ea)	pag. 57
Art. 37 - Aree agricole di recupero (Ar)	pag. 58
Art. 38 - Aree per parco, gioco e sport (F)	pag. 69
Art. 39 - Aree non edificabili	pag. 60
Art. 40 - Aree debolmente inondabili(soppresso)	pag. 61
Art. 41 - Aree Umide (soppresso)	pag. 62
Art. 42 - Aree ritombate	pag. 63
Art. 43 - Aree di vulnerabilità sismica particolare	pag. 64

TITOLO V - Vincoli e discipline particolari

Art. 44 - Edifici vincolati ex-legge 1089/39	pag. 65
Art. 45 - Edifici con tipologia di interesse storico-art.	pag. 66
Art. 46 - Attività commerciali in zona agricola (G)	pag. 67
Art. 47 - Concimaie	pag. 68
Art. 48 - Bassi fabbricati	pag. 69
Art. 49 - Edilizia economica e popolare	pag. 70

TITOLO VI - Norme finali

Art. 50 -	Strutture tecniche per servizi d'interesse generale	pag. 71
Art. 51 -	Esecuzione di opere pubbliche	pag. 72
All. A -	Schede delle norme d'area	pag. 73

ART. 1**ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.C.**

Tutto il territorio comunale è assoggettato, sia per gli interventi urbanistici ed edilizi che per l'uso del suolo, al Piano Regolatore Generale, secondo le presenti norme e le indicazioni contenute nelle tavole allegate.

Il presente piano sarà sottoposto a varianti e revisioni nei termini con le modalità di cui all'art. 17 della L.R. 56/1977.

Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e limitazioni contenute nella Relazione Geologica e nella Carta di Sintesi. (1)

NOTE: (1) Così prescritto con lettera della Regione Piemonte n. 100/GEO/P de l 25/02/1994

ART. 2**ELABORATI DEL P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. è composto dai seguenti elaborati e documenti:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
- Tav. 1: Tavola sintetica del Piano rappresentativa delle fasce marginali dei comuni contermini, in scala 1:10.000
- Tav. 2: Azzonamento dell'intero territorio, in scala 1:5.000
- Tav. 3: Azzonamento del concentrico, in scala 1:750
- Tav. 4: Azzonamento dei nuclei frazionali, in scala 1:1.500
- All.Tecnico A:Uso del suolo in atto, in scala 1:5000
- All.Tecnico B:Spostamenti dei corsi d'acqua principali; in scala 1:5.000
- All.Tecnico C:Cellule edilizie del territorio, con infrastrutture primarie e localizzazione delle attività produttive in scala 1:5.000
- All.Tecnico D:Cellule edilizie e servizi esistenti nel concentrico, in scala 1:750
- All.Tecnico E:Cellule edilizie ed infrastrutture primarie dei nuclei frazionali, in scala 1:1.500
- All.Tecnico F:Stato attuale del patrimonio edilizio esistente nel concentrico, in scala 1:750
- All.Tecnico G:Stato attuale del patrimonio edilizio esistente nei nuclei frazionali, in scala 1:1.500.
- **Carta di Sintesi in scala 1:5000**
- **Altezza Lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni in scala 1:5000**
- **Altezza Lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 500 anni in scala 1:5000**
- **Carta dei dissesti in scala 1.5000**

In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale, prevale quanto riportato nella tavola a scala di maggiore dettaglio

ART. 3**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

L'attuazione del P.R.G.C. avviene mediante:

a) Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) cioè:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.)
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.)
- Piani Esecutivi Convenzionati di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) od Obbligatori (P.E.C.O.)
- Piani Tecnici di Opere Pubbliche (P.T.O.P.)

b) Interventi diretti relativi alla trasformazione di immobili, aree ed edifici, nonché della loro destinazione d'uso, previsti o ammessi dal P.R.G.C.

Ove non definite dal P.R.G.C., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E. sono delimitate in sede di formazione di P.P.A., o con specifiche deliberazioni consiliari motivate, senza che queste delimitazioni costituiscano varianti al P.R.G.C.; tali determinazioni sono assunte con le procedure di cui ai commi 8 e 9 L.R. 5/12/77, n. 56 e s.m.i.

Il P.R.G.C. definisce casi e porzioni di territorio in cui sono ammessi gli interventi diretti, e quelli in cui la concessione edilizia è subordinata alla formazione ed approvazione di S.U.E.

L'attuazione del P.R.G.C. può avere luogo anche mediante Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.), la cui adozione da parte del Comune è facoltativa.

ART. 4**STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

I Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.), sono strumenti urbanistici redatti dal Comune a norma degli artt. 13 e segg. L.R. 56/77.

I Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) sono redatti dal Comune, a norma della Legge 18/4/62, n. 167 e s.m.i, nonché dell'art. 41 L.R. 5/12/77, n. 56 e s.m.i. ove si rendesse necessario o se ne ravvisasse l'opportunità.

I Piani di Recupero di cui alla Legge 5/8/78, n. 457, sono redatti dal Comune a norma dell'art. 41 bis L.R. 56/77; i P.d.R. disciplinano gli interventi di mantenimento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o urbanistica, finalizzati al recupero degli immobili situati in aree determinate.

I Piani Esecutivi Convenzionati sono strumenti urbanistici redatti dai privati (P.E.C.L.I.) o dal Comune (P.E.C.O.) nei casi e con le modalità di cui agli art. 43 e successivi L.R. 56/77. Nelle aree di nuovo impianto, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, i SS.UU.EE. dovranno essere estesi all'intero ambito; nelle altre parti del territorio gli stessi, quando richiesti, dovranno essere estesi a porzioni urbanisticamente significative. La delimitazione delle aree da assoggettare alla preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo può essere modificata in sede di formazione del programma di attuazione o con specifiche delibere consiliari.

I Piani Tecnici di Opere Pubbliche (P.T.O.P.), sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria risulti vantaggiosa. I P.T.O.P. sono redatti dal Comune a norma e con gli effetti di cui all'art. 47 L.R. 56/77.

NOTE: "Gli strumenti urbanistici esecutivi (art. 4, N.T. di A.) devono essere redatti tenendo conto anche della D.G.R. 2-19274 dell'8/3/1988 che definisce la tipologia delle indagini di carattere geologico necessarie" (così richiesto dalla lettera del 25/02/94 della Regione Piemonte n. di prot. 100/GEO/P).

ART. 5
CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

Nelle zone dove non è espressamente richiesto lo S.U.E., è possibile l'intervento diretto con rilascio di singola concessione od autorizzazione edilizia.

La concessione edilizia può essere annullata d'ufficio per violazione edilizia.

La concessione edilizia può essere annullata d'ufficio per violazione sostanziale delle prescrizioni contenute nelle presenti norme, nel regolamento edilizio e nelle leggi urbanistiche.

In sede di rilascio della concessione edilizia che preveda interventi di sopraelevazione, ampliamento, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica in assenza di S.U.E., l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere la dismissione con atto unilaterale d'obbligo, da parte del richiedente, delle aree di cui all'art. 21 della L.U.R. qualora specificatamente individuate nella cartografia di P.R.G.C..

ART. 6**ASSOGGETTAMENTO ALLA DISCIPLINA SPECIFICA PER ZONE SISMICHE**

Gli interventi edilizi da eseguirsi nel territorio comunale, dichiarato sismico con grado di sismicità S=9 con D.M. n 82 del 04/02/1982, dovranno aver luogo con l'osservanza della specifica disciplina prevista dalla Legge 02/02/74, n 64, dal D.M. 03/03/75 e dalle altre disposizioni vigenti in merito.

Le procedure stabilite dalla L. 64/74 sono regolate dalla L.R. n. 19 del 12 marzo 1985. La normativa tecnica di riferimento per gli interventi costruttivi è invece rappresentata dal D.M. 24/1/1986. Si precisa infine che tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere denunciate ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 19.

L'altezza dei nuovi edifici, la limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale e le sopraelevazioni devono rispettare i punti C2, C3, C4, e C9.1.1 u.c. del D.M. 24/1/1986.

In caso di certo ed elevato rischio non è possibile mantenere e recuperare gli edifici esistenti. Pertanto nelle aree dichiarate inedificabili, (Art. 39) dovrà essere valutata caso per caso l'opportunità, in base all'entità ed al tipo di rischio, di autorizzare lavori edilizi, nonché il tipo e l'entità dei lavori. (A tal fine il Comune richiederà una relazione geologico-tecnica allegata all'istanza di concessione-autorizzazione edilizia; potrà inoltre avvalersi della collaborazione dell'ufficio geologico regionale per l'esame di dette istanze).

NOTE: cfr. Lettera Regione Piemonte n. 100/GEO/P del 25/02/94

ART. 7**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Gli interventi edilizi ed urbanistici sono regolati degli indici fissati per:

1. AREA= ove non diversamente specificato, per 'area' si intende una porzione di territorio comunale individuato topograficamente nelle tavole di P.R.G.C., per la quale il Piano medesimo stabilisce destinazioni d'uso, tipi di intervento ammessi con relativi indici urbanistici ed edilizi, nonché modalità degli interventi.
 2. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)= per 'superficie territoriale' s'intende l'area interessata dagli interventi, al lordo di tutte le superfici in essa comprese ma con esclusione di aree già occupate dalle opere di urbanizzazione secondaria, nonché da strutture viarie pubbliche e da ogni altro impianto e/o attrezzatura pubblica.
 3. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)= è l'area che coincide con la superficie di pertinenza dei fabbricati esistenti o in progetto, considerata al netto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria e primaria pubbliche esistenti e/o previste dal P.R.G.C..
 4. DENSITA' TERRITORIALE (DT)= indica il rapporto (espresso in mc/mq) tra il volume edilizio costruito o costruibile, e la Superficie Territoriale ST.
 5. DENSITA' FONDIARIA (DF)= indica il rapporto (espresso in mc/mq) tra il volume edilizio costruito o costruibile, e la Superficie Fondiaria SF.
 6. SUPERFICIE UTILE (SU)= è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani abitabili al netto di murature esterne ed interne, scale, cavedi, ecc... Dal computo della superficie utile sono esclusi logge, balconi, porticati, tettoie, pensiline, strutture tecniche, superfici destinate ad autorimesse o deposito nella misura massima di 30 mq per abitante, costruzioni accessorie alla conduzione del fondo ed all'allevamento.
 - 6a SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SL)= è data dalla somma di tutte le superfici utili (SU) come definite al n. 6 precedente, e dal 60% del totale delle superfici destinate a servizi ed accessori misurate al netto di murature, scale, cavedi, ecc... Le superfici per servizi ed accessori riguardano:
 - a) cantine, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche e simili;
 - b) autorimesse;
- Segue ART. 7
- c) androni e porticati non d'uso pubblico;
 - d) logge e balconi.
7. SUPERFICIE COPERTA (SC)= s'intende per tale la superficie delimitata dal perimetro esterno dei fabbricati, esclusi balconi, scale aggettanti,

cornicioni, pensiline, ecc... aggettanti fino ad un massimo di m. 1,40. Non costituiscono superficie coperta le aree occupate dalle scale di sicurezza esterne, anche se coperte da pensilina o dal tetto del fabbricato servito.

8.RAPPORTO DI COPERTURA (RC)= indica il rapporto (espresso in mq/mq) tra la Superficie Coperta SC e la Superficie Fondiaria SF.

9.ALTEZZA DEL FABBRICATO (H)= l'altezza del fabbricato si misura sulla fronte sulla quale essa è maggiore, partendo dalla quota media del terreno sistemato su quella fronte fino:

- alla linea d'imposta del tetto, se la quota fra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (escluso il piano mansardato) e la predetta linea d'imposta supera i 30 cm.
- all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile in caso diverso.

Tale norma vale per gli edifici residenziali e simili, mentre per i fabbricati agricoli e industriali la misurazione va riferita alla linea di colmo della copertura. In caso di costruzioni su strade in pendenza, l'altezza va misurata in corrispondenza del punto mediano della fronte considerata. Per 'terreno sistemato' è da intendersi anche quello derivante da riporti, la cui pendenza massima non deve superare il 3% rispetto al piano della strada di accesso al lotto interessato. E' in ogni caso consentito un riporto di 45 cm., ed un massimo di 120 cm. rispetto alla quota stradale.

10.VOLUME EDILIZIO (V)= è il prodotto dell'area, delimitata dal perimetro esterno, per l'altezza H. Sono compresi nel volume gli avancorpi (bovindi, verande e simili), nonché i sottotetti abitabili, cioè quei locali mansardati che presentino tutti i seguenti requisiti:

- parte abitabile delimitata con muratura o arredi fissi di altezza non inferiore a m. 2.00;
- altezza media interna della parte abitabile non inferiore a m. 2.55;

Segue ART. 7

- superficie finestrata pari ad almeno 1/15 della superficie abitabile, con un minimo di m. 1.5.

Non costituiscono inoltre volume i portici, i pilotis, le logge aperte, i sottoscala delle scale esterne fino al primo piano, le scale aperte da almeno un lato, i volumi tecnici emergenti degli edifici (ad es.: per ascensori) e le costruzioni ad uso non residenziale se isolate dal corpo di fabbrica principale eccezion fatta per fabbricati commerciali, produttivi e direzionali. Nel volume esistente vengono considerate le parti di fabbricato originariamente utilizzate come attrezzature rurali, per le quali, compatibilmente con le prescrizioni di P.R.G.C., si

richiede la trasformazione d'uso in residenziale. tale valutazione del volume può essere operata solo nel caso in cui, dal punto di vista tipologico, costituisca unico corpo con la parte già residenziale del fabbricato e venga impiegata per la formazione di vani di ampliamento di unità immobiliare esistenti.

11DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETA' (D)= viene misurata dalla proiezione al suolo del perimetro edificato, esclusi i cornicioni ed i balconi aggettanti entro la misura di m. 1.40. In caso di intervento sul lotto confinante con strade previste dal P.R.G.C., la normativa sugli allineamenti di fabbricazione riportata al successivo n. 13 prevale su quella inerente la distanza dai confini. Salvo diversa prescrizione, la distanza minima dai confini di proprietà è fissata in $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato oggetto d'intervento, con un minimo di m. 5.00. Sono ammesse costruzioni a distanze inferiori in caso di accordo tra confinanti, da stipularsi con atto pubblico di vincolo regolarmente trascritto, con il quale gli interessati si obblighino a rispettare le norme vigenti in materia di confrontanze tra edifici.

Gli interventi di ristrutturazione su fabbricati, la cui altezza debba essere aumentata per portare i vani a m. 2.70, e quelli di servizio a m. 2.40, possono essere eseguiti prescindendo dall'osservanza delle predette norme sulle distanze dai confini e da quelle relative alle confrontanze; in questi casi il Comune non richiederà accordi e vincoli preventivi tra le parti interessate.

Nel caso in cui preesista un fabbricato a confine, è ammessa la costruzione a confine per la profondità comune e per l'altezza del fabbricato esistente. Qualora preesista un fabbricato a distanza inferiore a m. 1.50 dal confine, si deve rendere obbligatoria la

Segue ART. 7

costruzione in aderenza per la parte comune di profondità, onde evitare la formazione di intercapedini malsane.

12CONFRONTANZA TRA FABBRICATI (C)= è rappresentata dalla distanza minima che separa due fabbricati. In caso di intervento su lotto confinante con strade previste dal P.R.G.C., la normativa sugli allineamenti di fabbricazione riportata al successivo n. 13 prevale su quella inerente le confrontanze.

La confrontanza minima è fissata in m. 10.00, salvo diversa prescrizione.

La confrontanza minima può essere ridotta a m. 5.00

nel caso sussista esclusivamente tra pareti cieche o locali di servizio.

13ALLINEAMENTO DI FABBRICAZIONE (AF)= è determinato dalla posizione dei fabbricati a ridosso dei tracciati stradali. Salvo diversa specifica prescrizione, nel concentrico e nei nuclei frazionali dovranno essere osservati gli allineamenti in atto. In caso di

costruzioni, ricostruzioni o di notevoli trasformazioni di edifici, l'Amministrazione può imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m. 3.00.

In difetto di specifiche indicazioni di Piano, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Reg. al C.d.S.).

I nuovi insediamenti nelle aree frazionali Ai e B dovranno rispettare la distanza dalle strade di almeno 10 metri in prossimità di incroci.

14 ALTEZZA DEI LOCALI= in applicazione del D.M. 05/07/1975 l'altezza interna dei locali abitabili, misurata da pavimento a soffitto, non deve essere inferiore a m. 2.70 mentre per corridoi, disimpegni e bagni, può ridursi a m. 2.40; altezze interne inferiori sono consentite solo per il mantenimento eventuale di altezze esistenti.

ART. 8**APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

Gli indici di Densità Territoriale (DT) si applicano in presenza di S.U.E. all'interno di zone residenziali. Nelle zone produttive in luogo della DT trova applicazione l'indice relativo al rapporto di copertura RC, così come definito all'art. 7 punto 8 delle presenti norme.

Gli indici di Densità Fondiaria (DF) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti nelle zone residenziali ed agricole tanto in caso di intervento diretto, quanto in presenza di S.U.E.

La Superficie Utile (SU) e la Superficie Lorda di Pavimento (SL) consentono di dimensionare le aree pubbliche per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali e commerciali. Nel caso di intervento diretto, la Superficie Fondiaria (SF) corrisponde alla superficie del lotto al netto delle aree a strada e di ogni altro spazio pubblico esistente o previsto.

ART. 9**CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA**

Si definisce capacità insediativa residenziale teorica la somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale, previste dal P.R.G.C.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si conviene che ad ogni abitante corrispondono 120 mc di volume e 40 mq di solaio al lordo delle murature; per interventi di ampliamento si considerano 50 mq/abitante, per quelli di restauro, risanamento e ristrutturazione 60 mq/abitante. Gli interventi che comportino incrementi insediativi sono subordinati alla dotazione di servizi primari e secondari di cui agli artt. 21 e 51 della L.R. 56/77, nella misura di 18 mq/abitante, fatto salvo quanto segue.

La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma dovrà aver luogo obbligatoriamente per gli spazi individuati con indicazione planimetrica di P.R.G. e/o di S.U.E. In altri casi, per ragioni di consistenza dimensionale o di particolare compromissione fondiaria può essere ammessa, a giudizio dell'Amministrazione, la monetizzazione parziale o totale delle aree da dismettersi, fermo restando l'obbligo di dotazione almeno delle strutture primarie indispensabili. Le modalità e l'ammontare della predetta monetizzazione sono stabiliti dal Regolamento Comunale di attuazione delle opere di urbanizzazione vigente o con apposita deliberazione consiliare.

ART. 10**DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO**

La "destinazione d'uso" di aree e fabbricati è determinata dal tipo di attività in atto, o prevista in essi, secondo la classificazione riportata nei commi successivi del presente articolo.

L'osservanza delle diverse destinazioni d'uso costituisce elemento fondamentale della strategia di P.R.G.C. Ciascun immobile deve pertanto conservare la destinazione d'uso originale, ovvero quella diversa definita dalla concessione o autorizzazione edilizia eventualmente per esso rilasciata.

I mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati compatibili con le norme di P.R.G.C. e/o di S.U.E., senza opere edili e relativi ad unità non superiori a 700 mc, non sono subordinati ad autorizzazione o concessione edilizia. Per tutte le altre variazioni dovrà essere conseguita concessione edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle diverse aree territoriali omogenee, ed elencate per ciascuna area nella relativa scheda sono:

- RESIDENZA (RES), intendendo con ciò gli usi abitativi veri e propri, con relative pertinenze quali parcheggi, autorimesse, locali di sgombero, verde ed attrezzature per il tempo libero privati.
- PRODUTTIVA (PR), concernente le seguenti attività di produzione, con relativi spazi verdi, di sosta e di deposito di pertinenza, con residenze per il titolare e/o il custode fino ad un massimo complessivo di mq 200: (1)

PR/1= artigianato di produzione, anche con commercio dei beni prodotti e artigianato di servizio molesto per la residenza, piccole industrie, attività commerciali all'ingrosso;

PR/2= commercio al dettaglio con superficie superiore a 400 mq;

PR/3= lavorazione e stoccaggio inerti;

PR/4= estrazioni inerti.

- TERZIARIA (TER), concerne le seguenti attività del terziario con relative pertinenze quali verde, parcheggi, ecc...

TER/1= artigianato di servizio non molesto per la residenza, attività commerciali al dettaglio (con superficie non superiore ai 400 mq), pubblici esercizi, credito e assicurazioni, attività professionali;

TER/2= attività sociali, culturali ricreative;

Segue ART. 10

TER/3= attività ricettive (alberghi, motels, ecc...);

TER/4= attività di servizio alla circolazione (distributori di carburante, attrezzature di ristoro e commercio minime per utenti stradali).

- AGRICOLA (AGR), riguardante le attività di coltivazione dei fondi e di allevamento non industriale degli animali, di lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dei fondi stessi, nonché attività agrituristiche, fermo restando che in nessuna parte del territorio è consentito l'insediamento di allevamenti di tipo industriale, non collegati alla conduzione diretta di terreni
- SERVIZIO (SER), comprendente le seguenti attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico, con relativi spazi di sosta:
 - SER/1= attività dell'istruzione;
 - SER/2= servizi amministrativi di interesse generale;
 - SER/3= servizi sanitari;
 - SER/4= servizi per lo sport e il gioco.

NOTE: (1) Il limite di 200 mq destinati alla residenza è riferito al singolo insediamento produttivo agricoli.

L'uso dell'area F2 per la destinazione ser/4 dovrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto con nota prot. 1399/GEO/P del 03/02/92 e con nota n. 100/GEO/P del 25/02/94 Regione Piemonte, sintetizzata nelle "norme particolari" della scheda All. A/9.

ART. 11**DECORO DELL'AMBIENTE**

Gli edifici esistenti e le aree di loro pertinenza devono rispettare e mantenere il decoro dell'ambiente in cui sono inseriti. Il Sindaco ha facoltà di imporre agli interessati l'esecuzione, a loro cura e spese, delle opere necessarie al mantenimento del decoro ambientale, come rifacimento di finizioni esterne, sgombero di rottami, ecc...

Gli interventi edilizi in zone o su edifici di particolare interesse, individuati dal P.R.G. o da S.U.E., dovranno essere eseguiti secondo particolari prescrizioni facenti parte delle presenti N.T.A.

Gli interventi edilizi su edifici esistenti nelle zone As e Ai dovranno aver luogo salvaguardando la conservazione di elementi decorativi originali come affreschi, portali, ecc..., salvo che in casi di dimostrata impossibilità per cause di forza maggiore. Ai sensi e per gli effetti di cui all'ultimo comma art. 52 Legge Regionale 05/12/1977, n. 56, al fine di incentivare la conservazione delle coperture a "lose" degli edifici che ne sono stati originariamente dotati, a favore dei proprietari che eseguono restauri e ripristini di dette coperture sono concessi scomputi dagli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti o, in alternativa, contributi da prelevare dal fondo costituito dagli oneri stessi; l'entità di tali agevolazioni è rapportata all'onerosità dell'intervento ed è stabilita, anche per quanto concerne le modalità applicative, dalla deliberazione di cui al comma 1 del citato art. 52 L.R. 56/77.

ART. 12**TIPI D'INTERVENTO**

Con riferimento all'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche, gli interventi edilizi ammessi sul territorio comunale nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C. possono ricondursi alle seguenti categorie:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (RE)
- Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia A (RA)
- Ristrutturazione edilizia B (RB)
- Nuova Costruzione (NC)
- Ampliamento e sopraelevazione (AS)
- Mutamento di Destinazione d'uso (MD)
- Demolizione (DE)
- Completamento (CO)
- Nuovo Impianto (NI)

ART. 13**MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

Riguarda opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture dell'organismo edilizio. Nell'ambito della manutenzione ordinaria sono quindi tra l'altro ammesse le seguenti opere, purché non alterino i caratteri originali delle parti interessate: pulitura delle facciate, sostituzione parziale di infissi e ringhiere, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti, sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto.

ART. 14**MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

Riguarda opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché 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 nelle destinazioni d'uso. Nell'ambito di questa categoria d'intervento sono tra l'altro ammessi: rifacimento e nuova formazione di intonaci, rivestimenti e tinteggiature; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e totale rifacimento del manto di copertura; consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non sono in ogni caso ammessi, per questa classe d'intervento, l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

ART. 15**RESTAURO (RE)**

Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, opere necessarie per realizzare all'interno dell'abitazione i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici.

ART. 15/bis**RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)**

Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Non è ammesso l'incremento di superficie coperta, è ammesso l'utilizzo di superfici esistenti non destinate a residenza per incrementare la superficie utile abitabile per un minimo di 25 mq sempre garantito, ed un massimo del 50% purché la superficie esistente sia inferiore ai 300 mq.

Sono ammesse variazioni all'impianto distributivo delle abitazioni per adeguarle alle esigenze di una nuova destinazione, purché tali variazioni non siano lesive di elementi di particolare valore, pregio e fattura.

ART. 16**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A (RA)**

Trattasi di interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito di questo tipo d'intervento non sono ammessi la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora ciò comporti aumento delle superfici utili, né la modificazione delle quote d'imposta o di colmo del tetto: sono tuttavia ammessi innalzamenti dei soffitti o ribassamenti dei pavimenti per garantire i minimi di legge relativi all'altezza interna dei locali (D.M. 05/07/1975) compresi nella sagoma esistente.

ART. 17**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA B (RB)**

Trattasi degli stessi interventi contemplati nel caso della ristrutturazione edilizia "A" di cui al precedente articolo, con la possibilità di modificare le quote degli orizzontamenti e delle scale, nonché le quote di imposta e di colmo delle coperture, con l'osservanza delle pendenze massime e minime previste in normativa.

E' consentita altresì la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o loro parti, anche se ciò comporta la realizzazione di nuove superfici utili abitabili. Tali nuove superfici utili abitabili sono ammesse nella misura massima del 20%, rispetto alla superficie utile di pavimento esistente alla data di adozione delle presenti norme. (1)

NOTE: (1) Ai fini del presente articolo, per superficie utile di pavimento esistente si intende la superficie attuale di calpestio delle abitazioni e degli annessi ex fienili, ex granai, ex stalle, tettoie (chiuso almeno da tre lati) purché detti locali risultino incorporati al fabbricato ospitante le abitazioni. Sono esclusi dal conteggio delle superfici utili di pavimento esistenti negozi, officine, laboratori, magazzini, autorimesse.

ART. 18**NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate, ovvero di nuovi manufatti anche su aree edificate.

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di esse crollati o demoliti. Tali interventi, quindi, devono essere realizzati secondo le prescrizioni della normativa per le nuove costruzioni.

ART. 19**AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (AS)**

Riguardano gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare il volume esistente mediante estensione in senso orizzontale e/o verticale del fabbricato; rientrano tra gli interventi di ampliamento le opere di chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma del fabbricato.

ART. 20**MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)**

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari superiori a 700 mc costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 48 L.R. 56/77, è subordinata al rilascio di concessione.

Qualora la modifica di destinazione si attui con l'esecuzione di opere edili, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda per l'intervento edilizio.

ART. 21**DEMOLIZIONI (DE)**

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere in tutto o in parte edifici e/o manufatti esistenti, quale che sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante e di rimanenti parti di fabbricato.

Qualora le demolizioni siano preordinate alla costruzione di nuove opere o fabbricati, verranno a configurarsi come interventi complessi di demolizione e nuova costruzione da valutarsi in modo unitario; in questi casi gli interventi nel loro insieme saranno subordinati ad unico atto autorizzativo.

Viceversa, gli interventi di sola demolizione, non preordinati ad altri tipi d'intervento, saranno soggetti a sola autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti a vincolo ex legge 1089/39 e 1497/39.

ART. 22**COMPLETAMENTO (CO)**

Riguarda interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative ad allineamenti, altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche piano volumetriche degli edifici.

ART. 23**NUOVO IMPIANTO (NI)**

Riguarda interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate disciplinate con appositi indici, parametri e indicazioni tipologiche specifiche.

Gli interventi di nuovo impianto sono subordinati alla formazione di S.U.E.

ART. 24**FASCE DI RISPETTO FLUVIALE**

Le sponde dei torrenti Pellice, Chisone e Chiamogna sono tutelate da fasce di rispetto della profondità di m 150, ai sensi dell'art.146 D.lgs. 29/10/1999 n.490 (ex Legge 08/08/85, n.431).

Le sponde dei torrenti di cui al precedente comma sono altresì tutelate da fasce di rispetto della profondità di m 100, ai sensi della L.U.R. n. 56/77, nelle quali vige la disciplina di cui agli artt. 29 e 31 della Legge Regionale stessa.

Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione A e B, mutamento di destinazione d'uso (nel rispetto delle destinazioni previste per l'area territoriale omogenea di appartenenza), e demolizione.

"Il Piano Stralcio Fasce Fluviali individua lungo le aste dei torrenti Chisone e Pellice tre distinte fasce: fascia di deflusso della piena (A).fascia di esondazione (B).area di inondazione per piena catastrofica (C).A seguito dell'approvazione definitiva di tale piano. All'interno degli ambiti territoriali interessati dovrà essere garantito il pieno rispetto dei contenuti a valenza prescrittiva all'uopo definiti. Anche in presenza di eventuali diverse disposizioni regolamentari di piano".

Per gli effetti del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali(Legge 18/05/1989, n.183 e successive modifiche e integrazioni, art.17 comma 6-ter) il territorio del Comune di Garzigliana è interessato dalle fasce A,B,C e la "carta di sintesi" ai sensi della Circolare P.G.R. 8/05/96 n.7/LAP suddivide ulteriormente il territorio in classi di rischio per le quali le presenti Norme Tecniche d'Attuazione formulano le seguenti prescrizioni che si sovrappongono e prevalgono sulle norme tecniche di area:

FASCIA A (Aree di Classe IIIa):

Nella fascia A ,aree di Classe IIIa, sono vietate:

- a) *le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*
- b) *l'installazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);*
- c) *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque*

*reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let.m)
(art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);*

- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art.41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152 e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D.25 luglio 1904, n.523.*
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;*
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.*

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;*
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;*
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui.*
- e) La realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;*
- f) I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;*
- g) Il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.*
- h) Il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;*
- i) Il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma 1,let.m),del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22;*

- l) *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22(o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche efino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;*
- m) *l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.*

Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5,comma 2,lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia A aree di Classe IIIa, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art.31, lettera a),b),c) della L.5 agosto 1978,n.457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

FASCIA B (Classe IIIa1):

Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:

- a) *gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
- b) *la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);*

g) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)*
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;*
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;*
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).*

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessate edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni (fascia di esondazione) previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive) in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF

Fascia B (aree di Classe IIIb):

Nelle aree di questa classe, sono vietate nuove costruzioni. Sono consentiti esclusivamente gli interventi già ammessi per le aree di Classe IIIa1. Le aree ricadenti nella Classe IIIb sono sottoposte a Piano di Protezione Civile.

Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel

limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.

FASCIA C (aree di Classe II):

Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni:

Divieto di realizzare piani interrati.

Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

FASCIA C (aree di Classe IIa):

In queste aree si applica la normativa prevista per le aree ricadenti nella fascia B di Classe IIIa1.

AREE DI CLASSE I

Sono aree edificabili senza vincoli o prescrizioni particolari, per le quali si applicano le presenti norme di attuazione del P.R.G.C. previste per le singole aree normative.

NOTE FINALI

Per gli interventi nelle aree comprese nella fascia B le quote compatibili con la piena di riferimento sono individuate nella carta "Altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)"dello studio Geologico.

Per l'individuazione topografica delle misure delle fasce A,B,C e delle relative aree delle Classi di rischio ci si dovrà riferire oltre che alle carte suddette alla Carta di Sintesi facente parte delle indagini geomorfologiche.

ART. 25**FASCE DI RISPETTO STRADALE FUORI DEI CENTRI ABITATI**

Salvo diversa prescrizione, fuori dei centri abitati delimitati ai sensi dell'art. 4 D.L.vo 285/92 (Nuovo Codice Stradale) e delle altre zone previste come edificabili in quanto classificate aree A, B, C e D dal P.R.G.C., gli interventi di nuova costruzione (NC), ampliamento e sopraelevazione (AS), completamento (CO), e nuovo impianto (NI) come definiti negli artt. 18, 19, 22 e 23 precedenti devono avvenire alle distanze minime previste dagli artt. 16 e 17 del citato D.L.vo 285/92 rispettivamente per i tratti rettilinei e per le curve. Le fasce corrispondenti a tali distanze minime sono riportate nelle planimetrie di P.R.G.C.

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo, che sono inedificabili, è ammessa la costruzione degli impianti e delle attrezzature di cui all'art. 10 TER/4 delle presenti Norme, e precisamente attività di servizio alla circolazione (distributori di carburante, attrezzature di ristoro e commercio minime per utenti stradali).

In caso di demolizione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, è consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree, purché non si tratti di area inedificabile in quanto gravata da vincoli di altra natura.

Per gli edifici diversi dalle abitazioni rurali esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi: MO - MS - RE-RC - RA - MD (nei limiti delle destinazioni ammesse per l'area territoriale omogenea di appartenenza); ai sensi dell'art. 27 L.U.R. n. 56/77, per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce predette, nell'effettuare gli interventi ammessi per l'area territoriale di appartenenza l'aumento eventuale del volume non deve superare il 20% del volume esistente, e gli ampliamenti conseguenti devono avvenire sul lato opposto a quello della strada o dell'incrocio tutelati.

ART. 26**FASCE DI RISPETTO STRADALE NEI CENTRI ABITATI, NEGLI ALTRI INSEDIAMENTI IN ATTO E NELLE ZONE DI NUOVO IMPIANTO**

Salvo diversa prescrizione, all'interno dei centri abitati delimitati ai sensi dell'art. 4 D.L.vo 285/92 (Nuovo Codice Stradale) e delle altre zone previste come edificabili in quanto classificate aree A, B, C e D dal P.R.G.C., gli interventi di nuova costruzione (NC), completamento (CO) e nuovo impianto (NI) come definiti dagli artt. 18, 22 e 23 precedenti devono avvenire nel rispetto degli eventuali allineamenti di fabbricazione esistenti.

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni ed altri interventi di rilievo, è facoltà del Comune imporre, per ragioni di viabilità, rettifiche la cui profondità non ecceda i m 3.00.

In difetto dei predetti allineamenti, gli interventi suddetti dovranno essere eseguiti ad una distanza dal confine stradale non inferiore all'altezza del fabbricato oggetto dell'intervento, con un minimo di m 5.00.

Art. 26/bis**FASCE DI RISPETTO STRADALE PER MURI DI CINTA**

Salvo diversa prescrizione i muri di cinta in fregio alle strade previste dal P.R.G.C. potranno di norma essere realizzati in corrispondenza del confine con la strada.

In situazioni particolari l'Amministrazione potrà imporre che le predette recinzioni siano arretrate fino ad un massimo di m 3.00, e che in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso vengano salvaguardati i "triangoli di visibilità" delimitati nei modi di cui all'art. 18 comma 2 del Nuovo Codice Stradale, riferiti agli arretramenti richiesti.

Salvo diversa prescrizione, i muri di cinta in fregio alla strada statale n. 589 "dei laghi di Avigliana" dovranno distare dai confini stradali non meno di m 3.00, come prescritto dall'art. 26 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione del Codice Stradale).

ART. 27**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

Il P.R.G.C. riporta in cartografia il limite del vincolo cimiteriale in vigore alla data di adozione delle presenti norme. Nell'area di rispetto del cimitero non sono ammessi nuovi fabbricati di alcun genere; è prevista invece la realizzazione di strade e di parcheggi pubblici definito di mt. 150. Eventuali riduzioni di detta fascia potranno essere introdotte dall'Amministrazione, nel rispetto delle procedure fissate dalla circ. Reg. n. 16/URE/87, senza che ciò costituisca variante di piano regolatore.

ART. 28**FASCIA DI RISPETTO PER DEPURATORE**

Il P.R.G.C. individua la localizzazione dell'impianto di depurazione delle acque reflue, rispetto al quale è imposta una fascia di rispetto inedificabile della profondità di m 100.

ART. 29**FASCE DI RISPETTO PER GLI ELETTRODOTTI**

Gli elettrodotti sono tutelati dalle fasce di rispetto previste dalla normativa del settore, ed in particolare dal Decreto Ministro LL.PP. 16/01/91 e dal Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 23/04/92

ART. 30**AREE CON VALORI ARTISTICO-STORICO-AMBIENTALI (As)**

Sono così definite le parti di territorio comunale di maggior interesse ambientale e documentario.

In queste aree, individuate nelle tavole progettuali, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di restauro e risanamento conservativo, da eseguirsi nell'osservanza delle indicazioni contenute nell'apposita scheda All. A/1A e A/1B alle presenti norme e delle seguenti prescrizioni:

- devono essere salvaguardati o ripristinati gli elementi tipologici originali tanto strutturali quanto accessori o di finizione e decorazione; è in particolare prescritta la conservazione delle coperture tradizionali in pietra;
- sono escluse torrette di scale, di ascensori ed esaltatori emergenti dal tetto, mentre le teste di camino devono essere rese nelle forme tradizionali;
- gli intonaci esterni devono essere a sabbia e calce, con esclusione di graffiati, cazzuolati, lacrimati, ecc...;
- le zoccolature dovranno essere eseguite in lastre regolari in pietra di Luserna a spacco, con coste segate e collocate in opera con giunti verticali; le singole lastre dovranno rispettare le dimensioni seguenti: altezza massima cm 80, base cm 50/100 salvo ripristino di elementi preesistenti di altre dimensioni;
- gli infissi esterni devono essere in legno verniciato in tinta opaca, con colorazioni non vivaci e non sono ammessi avvolgibili;
- per i muri di recinzione esistenti è d'obbligo il ripristino e il completamento in muratura piena con copertina di protezione ovvero con terminale rustico reso spiovente;
- per quanto possibile devono essere conservati o ripristinati nella struttura e nei materiali gli originali balconi ed i loro parapetti; le ringhiere dei balconi potranno essere eventualmente rifatte con elementi a bacchette verticali in ferro pieno rettilinee semplici;
- gronde e pluviali devono essere a sezione tonda, in rame; raccordi, scossaline e faldali devono essere del predetto materiale; i gambaletti su strada devono essere in ghisa, con altezza minima di m 1.50;
- le aperture dovranno rispettare le dimensioni e le cadenze originali;

Segue ART. 30

- per le opere di sistemazione stradale sono da prevedersi pavimentazioni in pietra naturale o artificiale.

ART. 31**AREE DI ANTICO IMPIANTO (Ai)**

Trattasi di porzioni di territorio, precisate in cartografia, caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi di antica formazione nei quali non sono individuate emergenze, ma che hanno conservato l'impianto originale. In queste aree sono ammessi interventi da eseguirsi nel rispetto della normativa riportata nelle apposite schede All. A/2 presenti NTA relative a ciascuna area, e nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la documentazione progettuale deve essere corredata da fotografie a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di m 25 dal fabbricato stesso;
- devono essere mantenute le caratteristiche architettoniche ed ambientali in atto mediante l'uso di forme e materiali tradizionali nelle parti in vista;
- tutte le costruzioni (compresi edifici a destinazione rurale e bassi fabbricati) devono essere dotate di copertura a due o quattro falde con pendenza compresa tra i 20° ed i 27°, con manto in tegole laterizie curve o in "lose";
- sono escluse torrette di scale, di ascensori ed esalatori emergenti dal tetto, mentre le teste di camino devono essere rese nelle forme tradizionali;
- nelle coperture degli edifici ad uso abitativo non sono ammessi aggetti in c.l.s., in putrelle e laterizio, sono invece consentiti aggetti in muratura quando ripetono forme e modanature tradizionali;
- le nuove aperture delle abitazioni non devono superare nelle dimensioni il rapporto 0,70 fra la larghezza e l'altezza;
- gli intonaci esterni devono essere a sabbia e calce, con divieto di graffiati, lacrimati, cazzuolati, ecc...; non è ammesso l'impiego di rivestimenti vetrosi o porcellanati, di "klinker", travertini veri o finti, ecc...: il paramano (non sabbiato) è ammesso soltanto in caso di completamento di murature esistenti con faccia a vista; le pareti eventualmente in pannelli di cls. di nuove stalle, magazzini, ecc...

NOTE: Relativamente all'area Ai del Concentrico, gli interventi dovranno altresì avvenire osservando le "norme particolari" contenute nell'All. A/2A alle NTA, norme volte alla salvaguardia degli elementi tipologici e architettonici rilevanti.

Segue ART. 31

dovranno essere tinteggiate; nelle coloriture delle pareti è d'obbligo l'impiego di tinte corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune adatte all'ambiente di antico impianto;

- le zoccolature dovranno essere eseguite in lastre regolari di pietra di Luserna a spacco martellinate o fiammate con coste segate e collocate in

opera con giunti verticali; le singole lastre dovranno rispettare le dimensioni seguenti: altezza massima cm 80, base cm 50/100 salvo ripristino di elementi preesistenti di altre dimensioni; sono ammesse zoccolature in malta di cemento a lastre regolari delle stesse dimensioni previste per le zoccolature in pietra, con giunti verticali stilati, non lavorate in superficie ma tenute al rustico a grana grossa ed eventualmente colorate in grigio-pietra;

- gli infissi esterni degli edifici ad uso abitativo devono essere in legno verniciato in tinta opaca non vivace o al naturale se si tratta di legno pregiato, oppure in alluminio di colore marrone o brunito; per le finestre ai piani terreno e rialzato sono ammesse grate in ferro; non è consentito l'impiego di avvolgibili di qualsiasi genere;
- per i muri di recinzione esistenti è d'obbligo il ripristino ed il completamento in muratura piena con copertina di protezione, ovvero con terminale grezzo reso spiovente; per quanto possibile devono essere conservati e ripristinati nella struttura e nei materiali gli originali balconi ed i loro parapetti; le ringhiere dei balconi potranno essere eventualmente rifatte con elementi a bacchette verticali, in ferro pieno rettilinee semplici;
- gronde e pluviali devono essere a sezione tonda in rame o lamiera zincata o preverniciata di colore marrone scuro, con raccordi, scossaline e faldali dello stesso materiale delle gronde; gambaletti su strada devono essere in ghisa, con altezza minima di m 1.50.

Nelle aree di antico impianto trovano altresì applicazione le norme seguenti:

- in relazione alla prescrizione di cui al precedente art. 7 punto 11) ultimo periodo, è sempre ammessa l'eliminazione di intercapedini di larghezza inferiore a m 1.50 mediante ampliamenti su di esse, per la corrispondente estensione, degli edifici preesistenti che le determinano, a condizione che l'intervento porti alla soppressione totale delle intercapedini stesse;
- le aziende agricole possono aumentare la superficie coperta da stalle, tettoie e magazzini, purché il rapporto di copertura, verificato tenendo conto delle indicazioni di cui al precedente art. 7 considerando tutte le costruzioni esistenti e in progetto,
- per la sola formazione di vani di ampliamento di unità immobiliari esistenti è ammesso il mutamento di destinazione dall'uso agricolo al residenziale per le ex costruzioni rurali costituenti volume in base al disposto del precedente art. 7 n. 10 ultima parte; per le unità immobiliari che non hanno possibilità di conseguire ampliamenti usufruendo di tali volumi, è comunque ammesso una-tantum, dall'adozione delle presenti norme, un ampliamento massimo di 75 mc senza verifica degli indici urbanistico-edilizi.

NOTE: Nell'area Ai del concentrico non è consentita la realizzazione di nuove stalle, porcilaie e scuderie, né l'ampliamento di quelle esistenti; il divieto si applica anche alle cellule edilizie che dall'All. Tecnico "C" del P.R.G.C. risultino ospitare aziende agricole individuate come tali non risulti superiore ad 1/3;

ART. 32**AREE DI RECENTE IMPIANTO E/O DI COMPLETAMENTO (B)**

S'intendono come tali le aree residenziali già edificate, non riconducibili alle definizioni delle zone As ed Ai, individuate nelle tavole di progetto.

In tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'apposita scheda All. A/3 alle presenti norme, da eseguirsi nel rispetto delle indicazioni ivi contenute e delle seguenti prescrizioni:

- negli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria è fatto obbligo di provvedere alla sistemazione definitiva della cellula edilizia, nel senso di eliminare baracche, recinzioni provvisorie, ecc...; e di mettere a dimora alberi di medio fusto e/o arbusti a fioritura stagionale, al fine di migliorare il quadro ambientale;
- le recinzioni lungo le strade ed in fregio alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche potranno essere sia a parete piena che a giorno; le recinzioni a giorno saranno in elementi metallici a disegno semplice, con zincatura a caldo in vista o verniciati in tinta scura, su zoccolo in cls o muratura con altezza massima di 60 cm, il tutto eventualmente affiancato da siepi vive. E' facoltà del Comune stabilire in sede autorizzativa, caso per caso, il tipo di recinzione piu' opportuno tenuto conto delle circostanti preesistenze (*);
- l'edificazione dovrà ispirarsi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale esistente nelle limitrofe aree Ai e prevedere, in particolare:
 - coperture a due o quattro falde con pendenze comprese tra i 20° e 27°, e manto in tegole laterizie curve o "lose";
 - infissi esterni in legno naturale o verniciato con colorazioni non vivaci, e persiane in legno a battenti;
 - sono consentiti serramenti metallici solo se verniciati in colore marrone o se in alluminio brunito;
 - intonaci esterni del tipo civile, tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune.

NOTE: (*) Sono comunque consentite le recinzioni in rete metallica plastificata verde affiancata da siepe viva

Segue ART. 32

Nelle aree B trova altresì applicazione la seguente norma:

- per la sola formazione di vani di ampliamento di unità immobiliari esistenti è ammesso il mutamento di destinazione dall'uso agricolo al residenziale per le ex costruzioni rurali costituenti volume in base al

disposto del precedente art. 7 n. 10 ultima parte; per le unità immobiliari che non hanno possibilità di conseguire ampliamenti usufruendo di tali volumi, è comunque ammesso una-tantum, dall'adozione delle presenti norme, un ampliamento massimo di 75 mc senza verifica degli indici urbanistico-edilizi.

NOTE: Nelle aree B del concentrico non é consentita la realizzazione di nuove stalle, porcilaie e scuderie, né l'ampliamento di quelle esistenti; il divieto si applica anche nelle cellule edilizie che dall'All. Tecnico "C" del P.R.G.C. risultino ospitare aziende agricole individuate come tali.

ART. 33**AREE DI NUOVO IMPIANTO (C)**

Trattasi di aree inedificate, che il P.R.G.C. individua in cartografia a fini di nuovo impianto, subordinatamente alla formazione di S.U.E.

Gli interventi in queste aree devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni riportate nelle apposite schede All. A/4A e A/4B alle presenti norme, delle indicazioni dei rispettivi P.E.C. e delle seguenti prescrizioni:

- le coperture devono essere a due o quattro falde, con pendenza compresa tra i 20° ed i 27°;
- il manto di copertura può essere esclusivamente costituito da tegole laterizie curve di colore naturale o "lose"
- gronde, pluviali, scossaline ecc..., devono essere in rame o lamiera verniciata;
- le persiane devono essere in legno naturale o verniciato a battente ovvero del tipo "a pacchetto" con raccolta laterale. I serramenti devono essere in legno naturale se in douglas; verniciati in tinta opaca in tutti gli altri casi. Sono consentiti serramenti metallici purché in alluminio brunito o in ferro verniciato in colore marrone;
- gli intonaci esterni devono essere in resine plastiche ovvero del tipo "civile", tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente e corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune, con o senza zoccolature in pietra di Luserna o in cls a giunti verticali regolari;
- le recinzioni lungo le strade ed in fregio alle aree per servizi pubblici devono essere a giorno, in elementi metallici di altezza non superiore a m 1.20 a disegno semplice, con zincatura a caldo in vista o verniciati in tinta scura, su zoccolo in cls con altezza massima di 60 cm il tutto eventualmente affiancato da siepi vive; nella recinzione a giorno devono essere compresi i cancelli carrai e pedonali, le cassette per lettere, gli elementi di illuminazione privata, i contenitori chiusi per la raccolta dei rifiuti solidi che permettano il prelievo dall'esterno; per i lotti prospicienti aree pubbliche è prescritta la piantumazione di alberi di medio fusto retrostanti la recinzione; le recinzioni interne fra lotti possono essere in rete metallica plastificata su zoccolo in cls di altezza non superiore a 20 cm, oppure a

Segue ART. 33

siepe viva (tipo laureggio), di altezza non eccedente quella della recinzione esterna;

- tutti gli spazi interni liberi non destinati ad orto, giardino, aiuole, rampe di accesso, passaggi pedonali ecc..., devono essere pavimentati in

masselli di cls, porfido e simili, cotto, klinker, ovvero ghiaietto, lastre di pietra o battuto di cemento.

ART. 34**AREE PRODUTTIVE (D)**

Sono così definite le aree che il Piano individua per insediamenti produttivi artigianali, della piccola industria e del commercio all'ingrosso.

Il P.R.G.C. distingue aree D assoggettate a discipline diverse a seconda delle loro varie vocazioni e a seconda che si tratti di nuovo impianto e/o di completamento; in queste aree gli interventi devono avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle apposite schede All. A/5 alle presenti norme relative a ciascuna area, e nell'osservanza delle seguenti norme:

- le coperture di capannoni, tettoie e simili devono essere del tipo a falde con displuvio verso i lati ed eventuale formazione di cornicione di altezza non inferiore a cm 80 con scossalina in rame o lamiera verniciata, con aggetto non inferiore a cm 50 provvisto di gocciolatoio;
- i tamponamenti devono essere formati con pannelli prefabbricati in cls ovvero in lamiera grecata o in muratura intonacata, eventualmente tinteggiata con tonalità corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune*; aperture con-tinue a sviluppo orizzontale, oppure ricavate in copertura con lucernari per illuminazione naturale di tipo zenitale;
- portoni d'ingresso dei capannoni devono essere incorporati nei tamponamenti e, ove il caso, messi in evidenza con rilievi e strutture opportunamente integrate nel sistema costruttivo;
- i serramenti dei capannoni devono essere metallici, verniciati a fuoco in colore vivace;
- esalatori, pluviali, scossaline, lattonerie in genere, sovrastrutture, di capannoni e tettoie ecc..., devono essere verniciati in tinte vivaci; pensiline, scale e balconi devono essere coerenti con il sistema costruttivo adottato e, ove le parti metalliche abbiano particolare rilievo, le stesse saranno verniciate a tinte vivaci opportunamente coordinate,

NOTE: * E' ammessa inoltre la muratura faccia a vista

- lungo i confini di proprietà le recinzioni possono anche essere a parete piena purché di altezza non superiore a m 2.50, in materiali e colori adeguati alle caratteristiche dei fabbricati. E' sempre richiesta la formazione di una cortina verde formata da alberi di alto fusto all'interno delle recinzioni a giorno;

- ove non asfaltati o lastricati, gli spazi interni devono essere sistemati a verde, con obbligo di messa a dimora di alberi nella proporzione minima di uno per ogni 4 addetti teorici.

ART. 35**AREE AGRICOLE (E)**

Il P.R.G.C. definisce così le parti del territorio comunale che alla data di adozione delle presenti norme risultano utilizzate per l'attività agricola, e non sono diversamente destinate.

L'edificazione in aree E è assoggettata all'osservanza delle indicazioni riportate nell'apposita scheda All. A/6 alle presenti norme, e al rispetto delle seguenti disposizioni:

- hanno titolo a chiedere la concessione per l'edificazione nelle zone "E" i soggetti di cui al comma 3 e 4 dell'art. 25 della L.U.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;
- la densità fondiaria può essere calcolata sugli appezzamenti, anche non contigui ed anche localizzati al di fuori del territorio comunale, componenti l'azienda del richiedente (con esclusione dei terreni classificati catastalmente come incolti) entro la distanza dal centro aziendale che il Comune riterrà, nelle diverse situazioni aziendali, congrua in relazione alle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. La densità fondiaria si calcola al lordo dei fabbricati esistenti con esclusione di tutti quelli -vecchi e nuovi- non costituenti volume ex art. 7 NTA.
- L'accorpamento degli appezzamenti ai fini del calcolo della densità fondiaria deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto a cura e spese del richiedente la concessione, che regoli il trasferimento della cubatura e sancisca la non edificabilità dei terreni dei quali è stata impegnata la cubatura. Lo stesso atto di vincolo deve prevedere quanto prescritto all'art. 25 comma 7 L.U.R. n. 56/77, nonché l'impegno a mantenere la destinazione agricola dell'area di pertinenza del centro aziendale, che viene in questo modo asservito definitivamente al centro stesso.

E' compito del richiedente indicare il proprio centro aziendale e, conseguentemente, gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per le abitazioni rurali. Il richiedente deve altresì fissare i limiti topografici del proprio centro aziendale sulla base di definizioni esistenti quali: recinzioni, fossi, filari, ecc..., e/o sulla base di destinazioni particolari delle aree formanti il centro stesso, quali: aia, cortile, depositi di letame, orti familiari, ecc... Detti limiti definiscono l'area

Segue ART. 35

del centro aziendale rispetto al quale si deve, in sede di progetto, verificare il rapporto di copertura; tale rapporto è fissato per tutte le aree agricole nella misura massima di 1/3, e comprende tanto i fabbricati destinati in tutto o in parte alla residenza rurale, quanto quelli (chiusi o aperti) destinati alle attrezzature agricole;

in caso di particolare disagio abitativo documentato e contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superficie coltivata, il Comune può consentire, senza verifica di densità, interventi di completamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli a titolo principale, nella misura massima del 30% della superficie utile (SU) definita dall'art. 7 NTA. Si stabilisce di estendere ai fabbricati siti in area agricola in cui si svolga attività agricola anche a tempo parziale, la possibilità di ampliamento delle residenze nella misura del 20% della superficie utile e di ampliamento della superficie coperta per costruzioni accessorie, tettoie, garage, ecc... nella misura di 1/4 della superficie definita dai fabbricati e dall'area afferente.

- i fabbricati residenziali che risultino abbandonati, ovvero non più utilizzati ai fini agricoli (con esclusione dei fabbricati per i quali siano stati erogati finanziamenti pubblici nei 10 anni precedenti la data di presentazione dell'istanza di concessione) possono essere sottoposti agli interventi edilizi di MO-MS-RE-RC-RA-RB-DE e MD limitato alla sola conversione in residenza extragricola e artigianato di servizio; detto mutamento di destinazione è ammesso a condizione che l'edificio sia servito da strada veicolare (anche privata) e dotato di approvvigionamento idrico e di adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque reflue. Per la sola formazione di vani di ampliamento di unità immobiliari esistenti nei predetti fabbricati residenziali ex agricoli, è ammesso il mutamento di destinazione dall'uso agricolo al residenziale per le ex costruzioni rurali costituenti volume in base al disposto del precedente art. 7 n. 10 ultima parte; per le unità immobiliari che non hanno possibilità di conseguire ampliamenti usufruendo di tali volumi è comunque ammesso una-tantum, dalla adozione delle presenti norme un ampliamento massimo di 75 mc senza verifica degli indici urbanistico-edilizi;

Inoltre per i fabbricati ad uso abitazione, siti in area agricola e preesistenti alla data di adozione della variante parziale al P.R.G.C., in cui non si svolga attività agricola neanche a tempo parziale, si ammette la possibilità di ampliamento delle residenze nella misura del 20% del volume come definito dal disposto del precedente art. 7 n. 10 ultima parte, con un minimo di 75 mc, e di ampliamento della superficie coperta dei fabbricati stessi, con un minimo consentito di mq 25, nella misura del 20% della superficie coperta dei fabbricati stessi al fine di consentire la realizzazione di porticati o terrazzi coperti nel rispetto della tipologia dei fabbricati medesimi.

Nelle aree "E" trovano inoltre applicazione le seguenti norme:

l'edificazione dovrà, per quanto possibile, ispirarsi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale e prevedere, in particolare:

- per gli edifici ad uso abitativo coperture a due o quattro falde con pendenze comprese tra i 20° e 27°, e manto in tegole laterizie curve o "lose";
- serramenti degli edifici abitativi in legno, ovvero metallici purché in alluminio brunito o in ferro verniciato in colore marrone;
- intonaci esterni resino-plasitici del tipo "civile", tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente e corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune, con eventuali zoccolature in pietra di Luserna o in cls a giunti verticali regolari;
- eventuali tamponamenti in cls di costruzioni non abitative tinteggiati nelle tonalità adatte all'ambiente corrispondenti a quelle facenti parte del campionario adottato dal Comune;
- onde salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesistiche del territorio, devono essere mantenuti i boschi esistenti di essenze arboree proprie dei luoghi (escluse le coltivazioni industriali del legno); nei predetti boschi sono consentite esclusivamente opere di diradamento periodico e reimpianto

ART. 36**AREE AGRICOLE AMBIENTALI (Ea)**

Sono così definite le aree agricole individuate dal P.R.G.C., che per la localizzazione ed il loro carattere, possono essere utilizzate per l'attività rurale ma non sono suscettibili di alcun tipo di intervento edilizio.

ART. 37**AREE AGRICOLE DI RECUPERO (Ar)**

Sono così definite le aree agricole individuate dal P.R.G.C, ritombate e da recuperarsi esclusivamente a verde, secondo il disposto della Deliberazione Giunta Regionale n. 112-14920 del-1'11/05/1992 e relativi allegati.

ART. 38**AREE PER PARCO, GIOCO E SPORT (F)**

Trattasi delle aree che il piano individua come zone destinate ad attività ricreativo-sportive; l'area F2 si caratterizza, inoltre, anche come zona di parco pubblico per la rilevante presenza di essenze pregiate di alto fusto delle quali è obbligatoria la conservazione.

Gli interventi nelle aree F sono assoggettati all'osservanza delle indicazioni riportate nella scheda All. A/9 alle presenti norme.

ART. 39**AREE NON EDIFICABILI**

Trattasi di aree di diversa natura e destinazione di P.R.G.C., tutte gravate da vincolo di inedificabilità ex art. 30 comma 5 lett b) L.U.R. n. 56/1977, in quanto gravate da condizionamenti negativi che ne impediscono l'utilizzo per fini edilizi, e per l'attività estrattiva PR/4 di cui all'Art. 10 precedente.

Per gli edifici ricadenti nelle aree predette sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione A, mutamento di destinazione d'uso (nel rispetto delle destinazioni previste per l'area territoriale omogenea di appartenenza), e demolizione.

Si richiamano le prescrizioni fatte dalla Regione Piemonte con la lettera del 25/02/94 n. 100/GEO/P di prot. già riportate all'art. 6 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare:

- in caso di certo ed elevato rischio non è possibile mantenere e recuperare gli edifici esistenti. Pertanto nelle aree dichiarate inedificabili dovrà essere valutata caso per caso l'opportunità, in base all'entità e al tipo di rischio, di autorizzare lavori edilizi, nonché il tipo e l'entità dei lavori. (A tal fine il Comune potrà richiedere una relazione geologico tecnica allegata all'istanza di autorizzazione/concessione edilizia; potrà inoltre avvalersi della collaborazione dell'ufficio geologico regionale per l'esame di dette istanze.)

ART. 40**AREE DEBOLMENTE INONDABILI**

Articolo soppresso in quanto superato dalle prescrizioni per le fasce fluviali (cfr.art.24)

NOTE: Cfr. Lettera istruttoria regionale n 1463 GEO/P del 13/12/1982

ART. 41**AREE UMIDE**

Articolo soppresso in quanto superato dalle prescrizioni per le fasce fluviali (cfr.art.24)

ART. 42**AREE RITOMBATE**

Trattasi di aree profondamente compromesse, oggetto di escavazione e successivo tombamento.

Fermo restando il rispetto delle norme previste per le aree territoriali omogenee di appartenenza, gli interventi edilizi nelle aree ritombate sono subordinati alla esecuzione di indagini di dettaglio (sondaggi geognostici) per definire la quota di terreno naturale ed all'osservanza delle norme conseguenti.

ART. 43**AREE DI VULNERABILITA' SISMICA PARTICOLARE**

Trattasi di aree che presentano condizionamenti negativi sotto il profilo della vulnerabilità sismica.

Fermo restando il rispetto delle norme previste per le aree territoriali omogenee di appartenenza, gli interventi edilizi nelle aree di cui al presente articolo sono subordinati all'esecuzione di studi ed indagini di dettaglio in funzione della tipologia d'intervento previsto, all'adozione di particolari tipologie costruttive e all'osservanza delle conseguenti prescrizioni.

ART. 44**EDIFICI VINCOLATI EX LEGE 1089/39**

Il P.R.G. individua come beni culturali gli edifici, e le aree di loro pertinenza, vincolati ex legge 1089/39; trattasi di:

- Chiesa parrocchiale di S.Benedetto (1763), dell'arch. Giovanni Tommaso Prunotto, con l'annessa casa parrocchiale;
- Rudere del castello di Montebruno;
- Santuario della Madonna di Montebruno con annesso romitorio.

Detti beni possono essere interessati esclusivamente da operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo.

ART. 45**EDIFICI CON TIPOLOGIA DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO**

Il P.R.G.C. individua gli edifici aventi tipologia di interesse storico artistico i quali, pur non essendo vincolati in base alle leggi vigenti, per le loro caratteristiche sono sottoposti a particolare tutela con le aree facenti parte delle rispettive cellule di appartenenza.

Detti immobili sono pertanto assoggettati alla seguente disciplina:

- 1) Destinazioni d'uso= attuali per ciascun edificio; per gli edifici situati nel Capoluogo sono inoltre ammesse le destinazioni TER/1-TER/2 e SER (tutte le categorie);
- 2) Tipi di intervento= MO-MS-RE-RC-MD (limitatamente a quanto previsto al precedente n. 1);
- 3) Parametri Urbanistici= DF max; attuale per ciascuna cellula interessata;
- 4) Parametri Edilizi= H-D e C: attuali per ciascun edificio;
- 5) Modi di attuazione= Intervento diretto ex art. 3 NTA;
- 6) Gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni di tipo formale previste dall'art. 30 NTA, in quanto applicabili, per le opere da eseguirsi nelle aree territoriali omogenee con valori artistico-storico-ambientali (As);
- 7) Per l'edificio facente parte della cellula n. 7 del concentrico (ex filatura) è inoltre prescritto quanto segue:
 - l'eventuale chiusura del loggiato all'ultimo piano f.t. (comunque ammessa) e di parti porticate, non potrà aver luogo con murature, bensì con serramenti in legno o metallici colorati in marrone scuro (testa di moro) a disegno semplice, con netta prevalenza della parte vetrata;
 - gli interventi sulle parti esterne (coperture, serramenti, intonaci ecc...) dovranno avere carattere di unitarietà anche se eseguiti parzialmente a causa del frazionamento fondiario; a questo fine il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie è subordinato alla presentazione di adeguati impegni e garanzie, quali deliberazioni dell'assemblea condominiale, atti d'impegno, ecc....

ART. 46**ATTIVITA' COMMERCIALI IN ZONA AGRICOLA (G)**

Trattasi di edifici, con annessi fabbricati ed aree di pertinenza inclusi in area agricola "E" e non utilizzati a fini rurali.

Ai sensi dell'art. 25 - lett. e della L.U.R. n. 56/77, per tali immobili sono ammesse anche le destinazioni TER/1 - TER/2 - TER/3.

Gli interventi su detti immobili sono assoggettati alle norme di cui alla scheda All. A/10 alle presenti norme, ed alle prescrizioni di tipo formale riportate all'art. 32 delle presenti NTA, in quanto applicabili.

Gli eventuali ampliamenti non potranno comunque essere superiori al 50% dell'attuale consistenza, fermo restando il rispetto dei vincoli di natura idrogeologica e delle fasce di rispetto indicate in cartografia.

Gli interventi attivabili dovranno altresì garantire il rispetto di clausole e restrizioni definite dal PSFF.

ART. 47**CONCIMAIE**

La formazione e la presenza di concimaie sono ammesse esclusivamente in aree per le quali è prevista la destinazione d'uso AGR.

In ogni caso le concimaie devono distare dalle abitazioni di qualsiasi tipo almeno m 25.

ART. 48**BASSI FABBRICATI**

Con esclusione delle aree territoriali omogenee As, Ea, delle cellule ospitanti gli edifici di cui agli artt. 39 e 40 NTA, delle aree inedificabili per qualsiasi ragione, è ammessa nelle aree di pertinenza degli edifici la realizzazione di bassi fabbricati nella misura massima di 30 mq per ciascuna unità immobiliare, e nel rispetto dei limiti massimi di RC e delle prescrizioni di natura formale vigenti in loco; detti bassi fabbricati, la cui altezza massima alla linea di colmo non potrà superare i m 4.00, possono essere utilizzati come autorimessa, legnaie, depositi ecc....

Fatta salva l'osservanza degli allineamenti di fabbricazione, i bassi fabbricati possono essere costruiti a confine quando:

- sul confine non preesistano fabbricati;
- sul confine preesista un fabbricato con pareti cieche,
- la distanza fra il confine e il fabbricato del vicino sia di almeno m 5.00.

In linea con gli indirizzi espressi dalla Legge 24/03/89, n. 122, la realizzazione ex novo nelle aree "Ai" dei manufatti di cui al presente articolo, è subordinata al recupero di equivalenti spazi da ricavarsi ai piani terra o in corpi di fabbrica esistenti nell'unità immobiliare interessata.

ART. 49**EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

In conformità al disposto dell'art. 41 della L.R. n. 56/77, il Comune ha facoltà di acquisire le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno di edilizia economica e popolare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti per le aree residenziali di nuovo impianto (C), e di graduarne l'attuazione attraverso P.E.E.P. e/o P.P.A.

In sede di S.U.E. il 20% della capacità edificatoria complessiva potrà essere riservato ad interventi di edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 167/62, ovvero di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 Legge n. 10/1977.

ART. 50**STRUTTURE TECNICHE PER SERVIZI D'INTERESSE GENERALE**

Gli impianti e le strutture tecniche necessarie per la produzione, il trasporto, la distribuzione e la somministrazione dei servizi di interesse generale (energia elettrica, gas, acqua potabile, telefono, forniture ecc...) possono essere installati in qualsiasi area di P.R.G.C., fatta salva la facoltà del Comune di imporre speciali cautele. L'installazione di tali impianti dev'essere effettuata con modalità e caratteri idonei ad evitare danni all'ambiente.

"Con riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale del 05/03/2002 viene disposto che l'installazione di impianti fissi e mobili per la telefonia mobile o per l'emittenza radio - televisiva è subordinata e/o vincolata all'approvazione del piano comunale di localizzazione dei siti."

ART. 51**ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE**

Per la normativa in materia di deroghe nell'esecuzione di opere pubbliche, si rinvia all'art. 41/quarter Legge urbanistica 1150 del 1942, e alla Legge 03/01/1978, n. 1. Comunque, nell'esecuzione delle opere pubbliche previste dal P.R.G.C. e riportate in cartografia, sono consentite modeste modificazioni di tracciato rese necessarie dall'effettivo stato dei luoghi verificato in fase progettuale esecutiva.

Tali modifiche non costituiscono né richiedono variante di P.R.G.C.

Per gli impianti pubblici e di uso pubblico è ammessa la possibilità per quanto concerne gli indici edilizi, di deroghe, quando ne sia dimostrata l'estrema necessità.

"Per quanto riguarda l'esecuzione di costruzioni pubbliche, non sono ammesse deroghe all'osservanza delle limitazioni all'uso del territorio imposte da gravi fattori di rischio geomorfologico". (così richiesto dalla Regione Piemonte con lettera del 25/02/94 n. 100/GEO/P di prot.).

All. A/1A

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
30	AREA CON VALORI ARTISTICO-STORICO AMBIENTALI NEL CAPOLUOGO	As	TAV. 3

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-MD (Nel rispetto delle destinazioni indicate nella presente scheda)

Parametri urbanistici:

Parametri edilizi: H, D e C= attuali per ciascun edificio

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art. 3 NTA

Norme particolari:

All. A/1B

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
30	AREA CON VALORI ARTISTICO-STORICO AMBIENTALI IN LOCALITA' MONTEBRUNO	As	TAV. 4

N.T.A.

Destinazione d'uso: Attuali per ciascun edificio

Tipo d'intervento: MO-MS-RE

Parametri urbanistici:

Parametri edilizi: H, D e C= attuali per ciascun edificio

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art. 3 NTA

Norme particolari: art.24 N.T.A.

Fascia B (aree di Classe IIIb comprese nei centri edificati).

All. A/2A

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DEL CONCENTRICO	Ai	TAV. 3

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR(1)-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A.

Parametri urbanistici: RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (2); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 20 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie esistenti.

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari:(1) La destinazione AGR è ammessa esclusivamente nelle cellule edilizie che dall'All tecnico "C" del PRGC risultino ospitare aziende agricole individuate come tali

(2)Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA

Al. A/2A

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DEL CONCENTRICO	Ai	TAV. 3

N.T.A.

Segue "Norme Particolari":

Negli edifici o complessi contraddistinti in Tav 3 dai seguenti contrassegni, gli interventi dovranno essere condotti in modo da salvaguardare gli elementi tipologico-architettonici indicati caso per caso:

- a) portone carraio con arco a sesto ribassato e sottostante scala esterna
- b) portone carraio con arco a tutto sesto
- c) portone carraio con piedritti e piattabanda in pietra
- d) portone carraio con arco a tutto sesto, ed apparato decorativo affrescato
- e) portoncino pedonale in pietra
- f) prospetti con cornicione in cotto
- g) copertura in lose dell'intero complesso di edifici
- h) complesso di edifici con i seguenti elementi di pregio: volumi, prospetti, copertura in lose, portone carraio a sesto ribassato.

All. A/2B

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DELLA FRAZIONE S.MARTINO	Ai	TAV. 4

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A.

Parametri urbanistici: RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari:(1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA

ART.24 NTA :FASCIA C (aree di Classe II):

Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni:

Divieto di realizzare piani interrati.

Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

All. A/2C

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.	31
	AREE DI ANTICO IMPIANTO DEL- LA FRAZIONE ALBERETTI		Ai	TAV. 4

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A. (2)

Parametri urbanistici: RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max = attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min = ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari:(1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA

(2) Gli interventi edilizi in previsione all'interno delle aree vincolate dal PSFF vengano realizzati in stretta osservanza delle Norme per le fasce fluviali di seguito richiamate per esteso:

"Nei territori della fascia B sono inoltre esclusivamente consentite:

- d) *opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessante edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
- e) *interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
- f) *interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto."*

Aree Ai in Classe II: ART. 24 NTA , FASCIA C (aree di Classe II):Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni:

Divieto di realizzare piani interrati.

Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempre ché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

Aree Ai in Classe IIIa1:

Vedasi l'Art.24 NTA Aree Classe IIIa1 FASCIA B

Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessante edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate

a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive)in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

All. A/2D

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DELLA FRAZIONE CONTI	Ai	TAV. 4
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)			
<u>Tipo d'intervento:</u> MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A.			
<u>Parametri urbanistici:</u> RC max= 1/3			
<u>Parametri edilizi:</u> H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u> (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA			
Aree Ai in Classe II:			
ART. 24 NTA : FASCIA C (aree di Classe II): Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni: Divieto di realizzare piani interrati. Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempre ché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.			

All. A/2E

AREA TERRITORIALE OMOGENEA			
ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DELLA FRAZIONE CASE NUOVE	Ai	TAV. 4
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)			
<u>Tipo d'intervento:</u> MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A.			
<u>Parametri urbanistici:</u> RC max= 1/3			
<u>Parametri edilizi:</u> H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u> (1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA			
Aree Ai in Classe IIIb:			
Art.24 NTA Fascia B (aree di Classe IIIb):			
<i>Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.</i>			

All. A/2F

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
31	AREE DI ANTICO IMPIANTO DEL- LA FRAZIONE MONTEBRUNO	Ai	TAV. 4

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER/1-TER/2-AGR-SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda); inoltre NC ed AS, nei soli casi di cui all'art. 31 - ultimo comma NTA e di cui all'art. 48 N.T.A.

Parametri urbanistici: RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max= attuale per gli edifici esistenti (1); H max m 7.00 per nuove costruzioni; D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie.

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari:(1) Fatta salva la possibilità di adeguamento alle altezze di cui all'art 7 -n. 11 -capoverso 3 -NTA

Aree Ai in Classe IIIb:

Art.24 NTA Fascia B (aree di Classe IIIb):

Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.

All. A/3

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
32	AREE DI RECENTE IMPIANTO E O DI COMPLETAMENTO	B	TAVV. 3-4
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> RES-TER (tutte le categorie)-AGR(1) -SER (Tutte le categorie)			
<u>Tipo d'intervento:</u> MO-MS-RE-RC-RA-RB-MD (nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)NC-AS-CO-DE			
<u>Parametri urbanistici:</u> DF max= 0.50 mc/mq in tutte le aree; RC max= 1/3 in tutte le aree			
<u>Parametri edilizi:</u> H max= m 7.00 D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA, con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie nei nuclei frazionali, elevato a m 20 nel concentrico			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u> (1) La destinazione AGR per le aree B del concentrico è ammessa esclusivamente nelle cellule edilizie che dall'All tecnico "C" al PRGC risultino ospitare aziende agricole individuate come tali			
<i>Aree B ricadenti in Classe II (Alberetti, Conti, S.Marta)</i>			
<i>ART. 24 NTA : FASCIA C (aree di Classe II):Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni: Divieto di realizzare piani interrati. Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempre ché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.</i>			
<i>Aree B ricadenti in Classe IIIb (Alberetti, Montebruno, Case Nuove, Concentrico, S.Marta:</i>			
<i>Art.24 NTA, Fascia B (aree di Classe IIIb):</i>			
<i>Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.</i>			

All. A/4A

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
33	AREE DI NUOVO IMPIANTO	C1 e C2	TAV. 3

N.T.A.

Destinazione d'uso: RES-TER (Tutte le categorie) SER (Tutte le categorie)

Tipo d'intervento: Tutti (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)

Parametri urbanistici: DT max= 0.70 mc/mq; DF max= 1.20 mc/mq; RC max= 1/3

Parametri edilizi: H max m 7.50 D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA

Modi di attuazione: PECLI oppure PECO, previa esecuzione di specifiche indagini finalizzate alla definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni e della falda freatica ai sensi della deliberazione G.R. n. 2 19274 dell'8/03/88

Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per servizi nella misura e con le modalità di cui all'art. 9 NTA

All. A/4B

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
33	AREE DI NUOVO IMPIANTO	C3-C4-C5	TAV. 3
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> RES-TER (Tutte le categorie) SER (Tutte le categorie)			
<u>Tipo d'intervento:</u> Tutti (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)			
<u>Parametri urbanistici:</u> DT max= 0.50 mc/mq; DF max= 0.70 mc/mq; RC max= 1/3			
<u>Parametri edilizi:</u> H max m 7.00 D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA			
<u>Modi di attuazione:</u> PECLI oppure PECO, previa esecuzione di specifiche indagini finalizzate alla definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni e della falda freatica ai sensi della deliberazione G.R. n. 2 19274 dell'8/03/88			
<u>Norme particolari:</u> E' prevista la dotazione di aree per servizi nella misura e con le modalità di cui all'art 9 NTA. In sede di formazione del S.U.E. nell'area C5 si dovrà tenere conto del contesto urbanistico mediante la predisposizione di un progetto planivolumetrico unitario tale da porre in essere una continuità edilizia con l'attuale tessuto urbano, richiamandone altresì gli aspetti originari tipologico-edilizi. Dovranno essere inoltre presi in debita considerazione i caratteri idrogeologici e geomorfologici dei siti.			

All. A/5A

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
34	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	D1	TAV. 4

N.T.A.

Destinazione d'uso: PR/1-TER/1

Tipo d'intervento: Tutti (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)

Parametri urbanistici: RC max= ½

Parametri edilizi: H max m 10.50 D min= ex art. 7 NTA; C min ex art 7 NTA

Modi di attuazione: PECLI oppure PECO

Norme particolari: E' prevista da dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art. 21 - comma 1 - n. 2) L.U.R. n. 56/77, nella misura minima del 20% della ST
Aree D1 ricadenti in Classe II , rif.art.24 NTA:

ART. 24 NTA : FASCIA C (aree di Classe II): Nei territori della fascia C di Classe II, compresi i centri edificati, si dovranno adottare le seguenti prescrizioni: *Divieto di realizzare piani interrati. Esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempre ché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.*

All. A/5B

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
34	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	D2	TAVV. 2-4

N.T.A.

Destinazione d'uso: PR/3-PR/4

Tipo d'intervento: Sono confermate le attività di stoccaggio e di lavorazione inerti con possibilità di modesti ampliamenti delle strutture esistenti nei limiti dei valori sotto riportati, sempreché compatibili con le prescrizioni del PSFF e previo parere della competente Autorità Idraulica. Non è possibile la riconversione dell'area in altre attività produttive.

Parametri urbanistici: SC max: mq 150 per servizi amministrativi + mq 200 per servizi di custodia + mq 800 per servizi di ricovero e riparazione automezzi ed attrezzi.

Parametri edilizi: H max m 10.50 (2); D min e C min= ex art. 7 NTA (2) Le attrezzature di estrazione e lavorazione inerti non hanno vincoli di altezza

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari: "Nell'area D2 eventuali interventi costruttivi dovranno essere ubicati nel settore meridionale, in modo da aumentare il grado di sicurezza nei confronti dei possibili rischi connessi alla dinamica del T.Pellice. A livello SUE dovrà essere valutata, in relazione alla tipologia e alla localizzazione dell'intervento, la caratteristica delle opere di difesa idraulica. (così richiesto dalla Regione Piemonte con lettera del 25/02/94 n. 100/GEO/P di prot.)

Aree D2 in Classe IIIa1: Vedasi l'Art.24 NTA Aree Classe IIIa1 FASCIA B

Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);*
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.*

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)*
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;*
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;*

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessante edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive)in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

All. A/5C

AREA TERRITORIALE OMOGENEA			
ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF. CART.
34	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	D2/a	TAVV. 2-4
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> PR/3 - PR/4(1)			
(1) Destinazione ammessa fino alla data del 31/12/1995			
<u>Tipo d'intervento:</u> Sono confermate le attività di stoccaggio e di lavorazioni inerti con possibilità di modesti ampliamenti delle strutture esistenti nei limiti dei valori sotto riportati, sempreché compatibili con le prescrizioni del PSFF e previo parere della competente Autorità Idraulica. Non è possibile la riconversione dell'area in altre attività produttive			
<u>Parametri urbanistici:</u> SC max mq 150 per servizi amministrativi+mq 200 per servizi di custodia+mq 800 per servizi di ricovero e riparazione automezzi e attrezzi.			
<u>Parametri edilizi:</u> H max=m 10.50(2) D e C min=ex art 7 NTA			
(2) Le attrezzature di estrazione e lavorazione inerti non hanno vincoli di altezza			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u>			
Aree D2 in Classe IIIa1: Vedasi l'Art.24 NTA Aree Classe IIIa1 FASCIA B			
Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:			
a) <i>gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;</i>			
b) <i>la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);</i>			
c) <i>in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.</i>			
<u>Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'rt.29) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):</u>			
a) <i>gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;</i>			
b) <i>gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del</i>			

P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)

- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive)in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.
- d) E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.

All. A/5D

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
		D3	

N.T.A.Destinazione d'uso:

Tipo d'intervento:

Parametri urbanistici:

Parametri edilizi:

Modi di attuazione:

Norme particolari: Trattasi di scheda riferita ad area D3 soppressa

All. A/5E

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
34	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	D4	TAVV. 2-4

N.T.A.

Destinazione d'uso: PR/1- PR/2- PR/3- TER (tutte le categorie) ciascuna ammessa solo nella parte d'area per essa specificamente prevista nella Tav 4. Sono confermate le attività e infrastrutture aeroportuali private già in atto previa verifica del pieno rispetto delle norme legislative vigenti in materia.

Tipo d'intervento: ristrutturazione e ampliamento rispettivamente per rinnovo tecnologico degli impianti di lavorazione inerti e per adeguamento igienico-funzionale dell'attrezzatura ricettiva (comunque non superiore al 100% dell'attuale consistenza). Gli interventi di cui sopra dovranno comunque essere realizzati nel rispetto delle clausole, delle restrizioni e delle modalità definite dal PSFF.

Parametri urbanistici: RC max= 1/2

Parametri edilizi: H max=m 10.50(1); D min=ex art 7; C min=ex art 7 NTA
(1) Le attrezzature per lavorazioni inerti non hanno vincoli di altezza

Modi di attuazione: Una complessiva riconversione dell'area è subordinata a PPE con contestuale variante al PRG e dovrà in ogni caso essere compatibile con le disposizioni del PSFF

Norme particolari: E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 2) e 3) LUR n. 56/77 nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita all'art 7 NTA
Le opere di regimazione idraulica cui sono condizionati gli interventi su quest'area ai sensi dell'art 40 NTA, sono da riferirsi al solo torrente Chiamogna.

Aree D in Classe IIIa1: Vedasi l'Art.24 NTA Aree Classe IIIa1 FASCIA B

Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);*

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29 (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessante edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;

b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da

referirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive) in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

- d) *E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF.*

All. A/5F

AREA TERRITORIALE OMOGENEA			
ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
34	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	D5	TAV. 2
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> TER/1- TER/2- TER/4			
<u>Tipo d'intervento:</u> ristrutturazione ed ampliamento. Con l'approvazione del PSFF gli interventi ammessi devono comunque uniformarsi a clausole e restrizioni contenute in detto strumento.			
<u>Parametri urbanistici:</u> RC max= 1/3			
<u>Parametri edilizi:</u> H max=m 10.50; D min=ex art 7; C min=ex art 7 NTA			
<u>Modi di attuazione:</u> PECLI esteso all'intera area			
<u>Norme particolari:</u> E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21 -n. 2) e 3) LUR n. 56/77 nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita dall'art 7 NTA			
Aree D5 in Classe IIIb; rif. Art.24 NTA Fascia B (aree di Classe IIIb): Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.			

All. A/6

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
35	AREE AGRICOLE	E	TAVV. 2-3-4

N.T.A.

Destinazione d'uso: AGR

Tipo d'intervento: Tutti, con esclusione di CO e NI (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda) (3)

Parametri urbanistici: DF max=art 25 comma 12 LUR 56/77 (1) con un complessivo massimo di 1500 mc RC max=1/3; per attività agricole a tempo parziale RC max=1/4

Parametri edilizi: H max=m 7.00 per abitazioni(2) ; D min=ex art 7; C min=ex art 7 NTA con un minimo di m 10 tra abitazioni e stalle, porcilaie, scuderie

Modi di attuazione: Intervento diretto ex art 3 NTA

Norme particolari: (1) E' compito degli interessati documentare, all'atto della richiesta di concessione, la classe di appartenenza dei terreni e i conseguenti valori di DF massimi ammissibili

2) i fabbricati e i manufatti non abitativi non hanno limiti di H

3) Gli interventi edilizi in previsione all'interno delle aree vincolate dal PSFF vengano realizzati in stretta osservanza delle Norme per le fasce fluviali di seguito richiamate per esteso:

FASCIA A (Aree di Classe IIIa):

Nella fascia A ,aree di Classe IIIa, sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) l'installazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let.m) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una

ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art.41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152 e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D.25 luglio 1904, n.523.

- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui.
- e) La realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) Il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.
- h) Il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) Il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma 1, let.m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22;
- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22(o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia A aree di Classe IIIa, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art.31, lettera a),b),c) della L.5 agosto 1978, n.457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti

di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

FASCIA B (Classe IIIa1):

Nella fascia B ,aree di Classe IIIa1, sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al precedente art.29, comma 3, let.1) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità della fondazione dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art.29) (art.29 delle norme del P.A.I n.d.r.):

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.), espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.)
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38(delle norme del P.A.I n.d.r.) espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis. (delle norme del P.A.I n.d.r.).

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle

condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5,comma 2,lett.a) della L.17 agosto 1942, n.1150;

Nei territori della fascia B aree di Classe IIIa1, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessante edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (cfr. le cartografie riportanti l'altezza della lama d'acqua per eventi con tempo di ritorno 200 anni(fascia di esondazione)previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza

di copertura assicurativa; è esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive) in atto alla data di approvazione del PSFF, per le quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale o in materia di sicurezza del lavoro esclusivamente prescritti da norme di legge.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni, sempreché completamente a giorno (con cordolo interrato) e verificate le condizioni di cui all'art.7, comma 2, lettera a) delle norme di attuazione del PSFF

Fascia B (aree di Classe IIIb):Nelle aree di questa classe, sono vietate nuove costruzioni. Sono consentiti esclusivamente gli interventi già ammessi per le aree di Classe IIIa1. Le aree ricadenti nella Classe IIIb sono sottoposte a Piano di Protezione Civile.

Occorre riferirsi inoltre alle norme dell'art.24 delle presenti NTA "Fasce di rispetto fluviale" in particolare per le aree ricadenti nelle classi II fascia C, classe IIa fascia C;classi così definite dalla "carta di sintesi".

All. A/7

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
36	AREE AGRICOLE AMBIENTALI	Ea	TAV. 3

N.T.A.

Destinazione d'uso: AGR

Tipo d'intervento: Nessuno

Parametri urbanistici: Nessuno

Parametri edilizi: Nessuno

Modi di attuazione: -----

Norme particolari: Trattasi di aree inedificabili

Occorre riferirsi inoltre alle disposizioni dell'art.24 delle presenti NTA "Fasce di rispetto fluviale" in particolare per le aree ricadenti nelle classi II fascia C, classe IIa fascia C, classe IIIa fascia A, classe IIIa1 fascia B, classe IIIb ;classi così definite dalla "carta di sintesi".

All. A/8

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
37	AREE AGRICOLE DI RECUPERO	Ar	TAVV. 2-4

N.T.A.

Destinazione d'uso: AGR

Tipo d'intervento: Nessuno

Parametri urbanistici: Nessuno

Parametri edilizi: Nessuno

Modi di attuazione: -----

Norme particolari: Vedasi normativa di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 112 - 14920 dell'11/05/1992 e relativi allegati.

Occorre riferirsi inoltre alle disposizioni dell'art.24 delle presenti NTA "Fasce di rispetto fluviale" in particolare per le aree ricadenti nella classe IIIa fascia A, classe IIIa1 fascia B, ;classi così definite dalla "carta di sintesi".

All. A/9

AREA TERRITORIALE OMOGENEA

ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
38	AREE PER PARCO, GIOCO, SPORT	F	TAVV. 2-3-4
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> SER/4			
<u>Tipo d'intervento:</u> Tutti, con esclusione di MD			
<u>Parametri urbanistici:</u> SC max=mq 200 per ciascuna area, con esclusione della F3 in cui SC= 0 Nella F2 sono ammessi solo interventi costruttivi di uso non permanente (1) consistenti nella posa di strutture prefabbricate destinate esclusivamente a spogliatoio, la cui SC non ecceda complessivamente i 75 mq			
<u>Parametri edilizi:</u> H max=m 3.00; C min=ex art 7 NTA			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u> (1) Cfr. nota prot. n. 1399/GEO/P del 03/02/ 1992 e nota n. 100/GEO/P del 25/02/94 della Regione Piemonte in base alla quale si ritiene l'area F2 non idonea a recepire interventi costruttivi di uso permanente, in quanto localizzata all'interno di una cassa di espansione del Torrente Chisone. Nel caso specifico si ritiene non consigliabile, dal punto di vista idraulico, prevedere opere di difesa spondale finalizzate al recupero dell'area, in quanto verrebbe in tal modo diminuita la capacità di laminazione delle piene			
<i>Occorre riferirsi inoltre per l'area F2 e F3 alle disposizioni dell'art.24 delle presenti NTA "Fasce di rispetto fluviale" in particolare per le aree ricadenti nelle classi IIIa fascia A, classe IIIa1 e IIIb fascia B;classi così definite dalla "carta di sintesi".</i>			

All. A/10

AREA TERRITORIALE OMOGENEA			
ART.	DEFINIZIONE	SIGLA	RIF.CART.
11	ATTIVITA' COMMERCIALE IN AREA AGRICOLA	G	TAV. 2
N.T.A.			
<u>Destinazione d'uso:</u> AGR- TER/1- TER/2- TER/3			
<u>Tipo d'intervento:</u> Tutti, con esclusione di CO e NI; (MD nel rispetto delle destinazioni contemplate nella presente scheda)			
<u>Parametri urbanistici:</u> DF max= 1.5 mc/mq (in caso di utilizzazione terziaria) RC max= 1/3			
<u>Parametri edilizi:</u> H max= 7.00 m; D min e C min=ex art 7 NTA			
<u>Modi di attuazione:</u> Intervento diretto ex art 3 NTA			
<u>Norme particolari:</u> E' prevista la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per le destinazioni di cui all'art 21- n. 3) LUR n. 56/77, nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento (SL) come definita all'art 7 NTA			
Aree G in classe IIIb , rif. Art.24 delle presenti NTA			
Fascia B (aree di Classe IIIb):			
<i>Nelle aree di classe IIIb, comprese nei centri edificati perimetrati, è ammesso il cambio di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale e/o artigianato di servizio, da rurale a residenziale, con spostamento delle nuove destinazioni e delle relative volumetrie alle quote compatibili con la piena di riferimento; è pure ammesso nello spostamento delle volumetrie suddette l'ampliamento di superficie coperta dei fabbricati esistenti (nel limite dei rapporti fissati dal vigente P.R.G.C.). Le richieste di permesso di costruire relative ai suddetti interventi dovranno essere corredate da specifica relazione geologico - tecnica atta a valutare i rischi e a proporre le soluzioni tecniche per minimizzarli.</i>			