



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI CICONIO

**VARIANTE PARZIALE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

(ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

FASE PROGETTUALE

PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTISTA ESTENSORE
della VARIANTE

ELLENA arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 29 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 32165 - studiotecnico.ellebi@alice.it

COLLABORATORE

BAUDINO ing. Marco

APPROVATO CON
DELIBERA C.C.

n. _____

del. _____

DATA

MARZO 2016

ELABORATO

MA



MODIFICHE APPORTATE AL PRGC VIGENTE

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL SINDACO

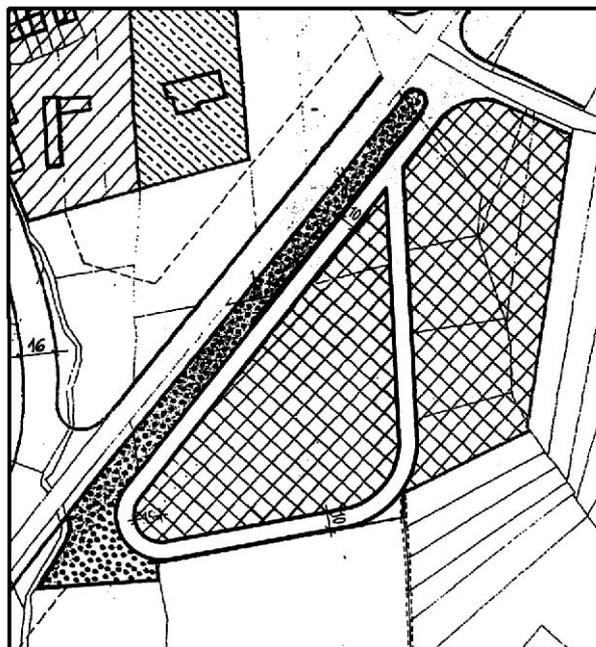
SOMMARIO

1. MODIFICA – AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO PN	3
2. MODIFICA – RIPERIMETRAZIONE DELL’AREA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA	5
3. MODIFICA – TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (AS) A ZONA RESIDENZIALE DI ANTICA FORMAZIONE DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE (RR)	6
4. MODIFICA – INDIVIDUAZIONE NUOVA VIABILITA’ CICLOPEDONALE	8
5. MODIFICA – INDIVIDUAZIONE VIABILITA’ IN AMPLIAMENTO	10
6. MODIFICA - MODIFICHE AL TESTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE	11



Figura 1 – Localizzazione modifiche apportate

1. MODIFICA - AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO PN



PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE

Con la presente variante l'Amministrazione Comunale, in seguito alla richiesta di alcuni cittadini e a considerazioni urbanistiche, intende operare lo stralcio di una porzione della zona individuata come "Area produttiva e terziaria di nuovo impianto PN" in modo da trasformarla in area agricola.

Considerata la dimensione del rimanente comparto edificatorio si modifica anche il nuovo sistema viario che si era ipotizzato eliminando la nuova strada a servizio della zona in quanto sovradimensionata rispetto alla rimanente area produttiva e in sede di SUE si valuteranno le proposte relative alla viabilità interna; viene modificata anche la rimanente zona produttiva terziaria nella parte riguardante la dislocazione delle aree a servizio pubblico che vengono individuate sempre lungo la S.P. 41 e lungo il confine nord est in modo da creare un cuscinetto di mitigazione verso la restante area agricola.

Nelle norme di Attuazione vengono anche inserite, nell'articolo "23bis Prescrizioni e indirizzi generali di carattere ambientale" alcune prescrizioni ambientali e paesaggistiche riguardanti il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti con uno specifico riferimento agli indirizzi delle "linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" e per la realizzazione di schermature a mitigazione dei futuri interventi edificatori.

Considerata la dimensione del comparto rimanente si è deciso di sottoporre l'intera area all'obbligo di SUE specificando nella tavola grafica l'ubicazione delle aree a servizi necessarie.

La superficie territoriale dell'area produttiva nel PRGC vigente pari a 25.600 m² viene ridotta a circa 14.100 m², con un decremento pari a 11.500 m².

Si ritiene che la modifica rientri nelle finalità illustrate nel PTC2 che all'art. 1 c. 2 e 3 persegue la tutela e la valorizzazione dell'ambiente nella sua integrità naturale e orienta l'attività degli Enti Locali per il governo del territorio nell'ambito delle rispettive competenze e reca la disciplina volta a perseguire il contenimento del consumo di suolo nonché la tutela e la valorizzazione di cui al comma 2 dell'art. 1.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

- ***Elaborati cartografici***

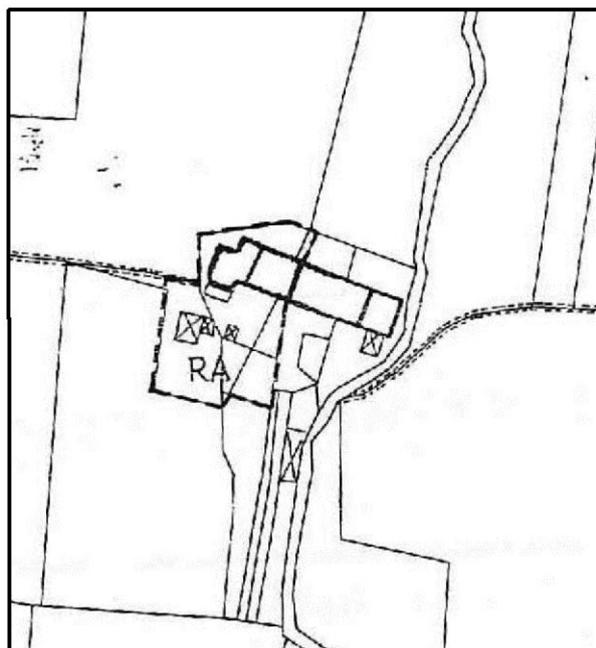
Si aggiorna l'elaborato cartografico con lo stralcio della porzione di area produttiva PN e con la modifica della distribuzione delle aree a servizi dell'intera area compresa l'eliminazione della strada interna in progetto di PRG.

- ***Norme di Attuazione***

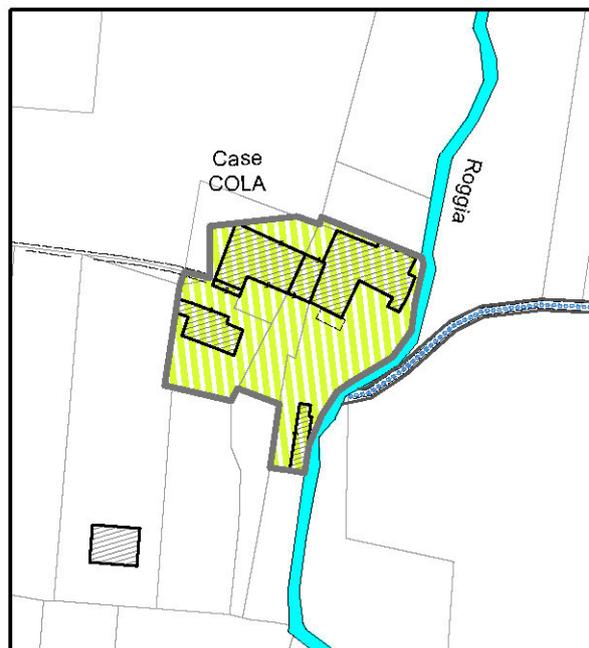
- ***Schede aree normative***

Sono state modificate le prescrizioni relative all'obbligo di SUE per l'intero comparto edificatorio; è stato stralciato l'obbligo del collegamento viario con la S.P. Agliè-Ciconio in quanto è stata eliminata la previsione della strada di collegamento.

2. MODIFICA - RIPERIMETRAZIONE DELL'AREA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA



PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE

In corrispondenza dell'agglomerato di cascine individuato come Cascine Cola è presente sulla cartografia del vigente PRG una perimetrazione per individuare l'insediamento residenziale in area agricola che però non comprende alcuni fabbricati già esistenti e che dovevano essere ricompresi: nella presente variante si provvede a riperimetrare correttamente tutto il comparto residenziale come RA Insediamenti Residenziali in Area Agricola senza aumento di carico antropico.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

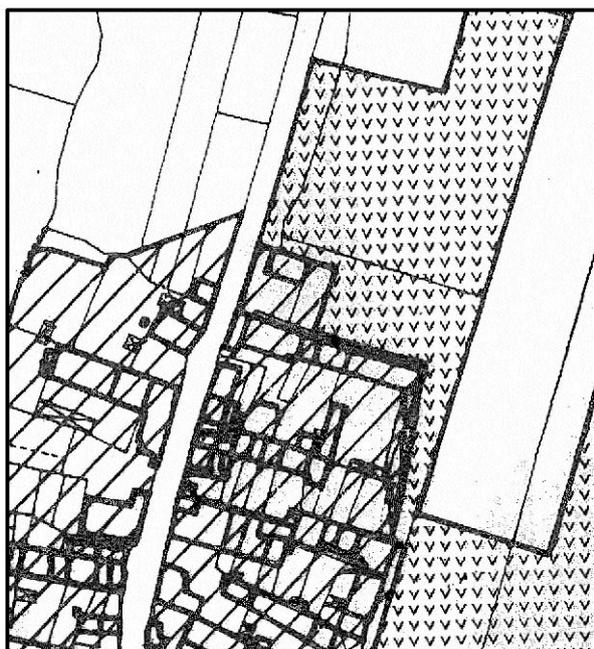
- ***Elaborati cartografici***

Si aggiorna l'elaborato cartografico in corrispondenza dell'area RA corrispondente all'agglomerato indicato come Cascine Cola individuato nella parte nord del paese.

- ***Norme di Attuazione***

- ***Schede aree normative***

3. MODIFICA - TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (AS) A ZONA RESIDENZIALE DI ANTICA FORMAZIONE DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE (RR)



PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE

La presente modifica riguarda il cambio di destinazione d'uso di una piccola porzione di area attualmente a destinazione Area Agricola di Salvaguardia Ambientale (AS) da modificare in destinazione Residenziale di antica formazione di recupero e ristrutturazione (RR) per una quantità di 739 m².

In seguito alla richiesta di privati cittadini, proprietari di abitazioni ubicate nella zona RR confinante e proprietari di alcuni mappali limitrofi ubicati in zona AS, si intende modificare la destinazione d'uso di alcuni mappali in zona attualmente destinata ad area Agricola di Salvaguardia Ambientale (AS) ma già pertinenza (come orto o cortile) delle soprastanti proprietà ubicate in zona RR e quindi già inserite nel contesto residenziale asservito; in questo modo i terreni in questione potranno essere accorpati ai mappali limitrofi posti in zona RR di cui sono già pertinentziali.

La modifica non apporta un incremento della capacità insediativa residenziale del Piano in quanto si limita a variare la classificazione urbanistica di alcuni mappale da Agricola a Residenziale di recupero e ristrutturazione e a individuare l'effettiva destinazione d'uso come pertinenza di immobili residenziali includendola nelle aree residenziali di Antica Formazione di recupero e ristrutturazione di cui sono già pertinenza (si tratta di prati non coltivati di pertinenza delle abitazioni confinanti).

Si specifica che le Aree Agricole di Salvaguardia Ambientale sono aree inedificabili a tutti gli effetti i cui è ammesso lo svolgimento dell'attività agricola e silvopastorale senza modificazione dello stato dei luoghi inserite nel contesto comunale a salvaguardia di futuri sviluppi urbanistici dell'edificato.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

- ***Elaborati cartografici***

Si aggiorna l'elaborato cartografico in corrispondenza dell'area RR ricomprendendo nell'area anche la porzione in oggetto.

- ***Norme di Attuazione***

- ***Schede Aree Normative***

4. MODIFICA - INDIVIDUAZIONE NUOVA VIABILITA' CICLOPEDONALE



PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE

Si intende individuare una porzione di area a viabilità posta lungo la S.P. 41 Agliè-Ciconio per la previsione di una pista ciclo pedonale in continuazione di quella in previsione di realizzazione nel vigente PRG.

Il PRG vigente prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale nel tratto confinante con la S.P. 41 che dalla Frazione Laurenti porta alla Strada Castegna; in questa variante si ha intenzione di individuare un ulteriore tratto di pista ciclopedonale lungo la S.P. 41 nella parte di strada che da Strada Castegna porta alla strada comunale denominata Via della Chiesa per una superficie impegnata di 327 m². L'intenzione dell'amministrazione è di poter realizzare un tratto di viabilità ciclo pedonale che dalla Borgata Laurenti consenta agli abitanti della frazione di raggiungere il capoluogo e il cimitero senza dover camminare sul bordo della carreggiata in situazione di notevole pericolo.

In questa ottica è previsto anche la realizzazione di una porzione di pista ciclo pedonale lungo il tratto di strada Ciconio - San Giorgio che dalla S.P. 41 porta al Cimitero Comunale per una superficie impegnata di 268 m².

La superficie da destinare a viabilità ciclo pedonale viene individuata nella cartografia di PRG.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

- ***Elaborati cartografici***

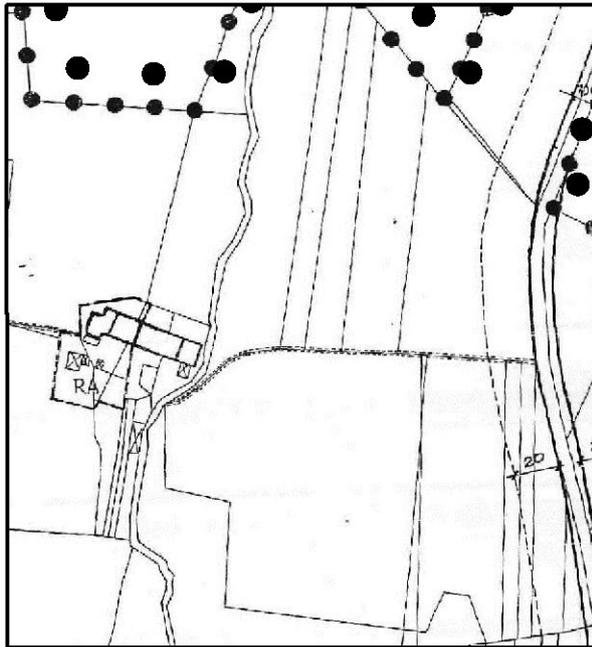
Si aggiorna l'elaborato cartografico inserendo la previsione di area a destinazione della nuova viabilità ciclo pedonale lungo la S.P. 41 nel tratto che parte da Strada Castegna e arriva alla Via della Chiesa e nel tratto di strada che dalla S.P. 41 porta al Cimitero comunale.

- *Norme di Attuazione*

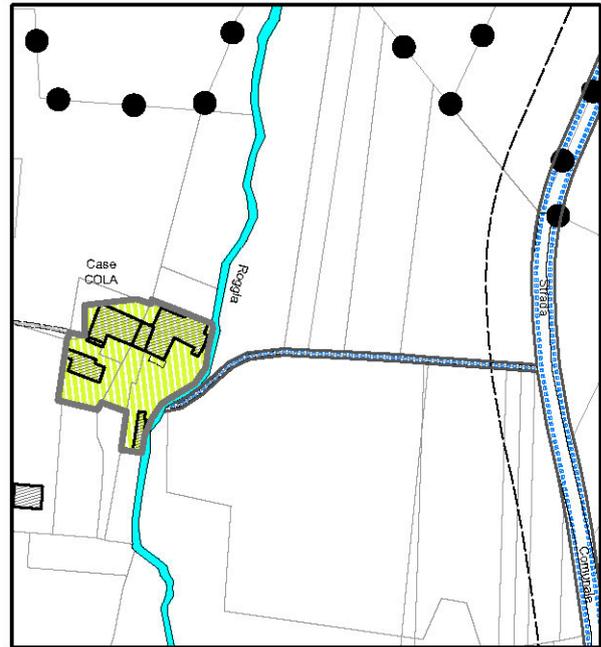
- *Schede aree normative*

Si aggiorna la scheda “art. 37 aree per la viabilità” inserendo un apposito comma nelle prescrizioni particolari riguardante i nuovi tratti in ipotesi di progetto.

5. MODIFICA - INDIVIDUAZIONE VIABILITA' IN AMPLIAMENTO



PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE

L'amministrazione comunale intende trasformare una strada privata che porta dalla strada Comunale Ciconio - Ozegna alle Cascine Cola, nel comparto nord ovest del paese, in strada pubblica per poter rendere un servizio pubblico agli abitanti residenti in quella zona. La stradina privata esistente, attualmente, è stata realizzata in terra battuta con una sezione di circa 3 metri: considerato che porta ad un agglomerato di case piuttosto numerose l'intenzione è di renderla più facilmente praticabile realizzando alcune opere di manutenzione straordinaria come una sistemazione del fondo stradale senza aumentare la sezione esistente.

Si individua quindi cartograficamente la strada in progetto comunale in corrispondenza della strada privata esistente in modo da inserirla come strada pubblica in ampliamento.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

- ***Elaborati cartografici***

Si aggiorna l'elaborato cartografico inserendo la previsione di area destinata a strada pubblica in corrispondenza della strada privata attualmente esistente nel tratto che porta dalla Strada Comunale Ciconio - Ozegna alle Cascine Cola nel comparto nord ovest del territorio comunale.

- ***Norme di Attuazione***

- ***Schede aree normative***

6. MODIFICA - MODIFICHE AL TESTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Con la variante di PRGC si è ritenuto necessario operare delle modifiche normative di alcuni articoli delle Norme di Attuazione per meglio precisare e integrare alcune norme e nello specifico:

- All'art. 2 Elaborati del PRG" si rende necessario aggiornare l'elenco degli elaborati costituenti il PRG;
- All'art. 10 Distanza dalle strade" si rende necessario inserire un nuovo comma riguardante specificazioni sulla classificazione delle strade;
- All'art. 14 Fasce e zone di rispetto" si modifica il comma relativo alle fasce di rispetto degli elettrodotti;
- all'art. 16 Bassi fabbricati a deposito" si rende necessario effettuare alcune modifiche riguardanti l'incremento di superficie per la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree Residenziali di antica formazione di recupero e ristrutturazione (da 10 mq a 30 mq) e nelle aree agricole normali (da 10 a 20mq);
- l'art. 21 Stazioni di servizio e rifornimento di carburanti" si inserisce un comma di adeguamento alla normativa regionale;
- si aggiunge un "articolo 23bis Prescrizioni e indirizzi generali di carattere ambientale" in cui si elencano e si descrivono delle indicazioni e prescrizioni di carattere ambientale riguardante le aree residenziali, le aree produttive e le aree agricole;
- nell'art. 24 Destinazioni d'uso del suolo" si aggiunge un comma riguardante l'eventuale monetizzazione delle aree a servizi pubblici afferenti gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- all'art. 27 Aree di antica formazione di recupero e ristrutturazione" si inserisce un nuovo comma nelle prescrizioni specifiche riguardante gli allevamenti amatoriali autorizzati e vengono inseriti i rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;
- all'art. 28 Aree residenziali di recente formazione di riordino" vengono inseriti i rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;
- all'art. 29 Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto" vengono inseriti i rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;
- all'art. 30 Insediamenti residenziali in area agricola" vengono inseriti i rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;

- l'art. 31 Aree produttive e terziarie di nuovo impianto" viene modificato nella parte relativa alle prescrizioni specifiche: viene inserito l'obbligo di attuazione con SUE su tutta l'area e non per comparti, viene eliminato il riferimento all'obbligo di realizzazione nuova viabilità come da tavole in PRGC; vengono inseriti i rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 32 Aree agricole normali" viene completamente rivisto e vengono aggiunte delle specificazioni riguardanti gli interventi edilizi ammessi, le residenze agricole con i relativi indici di realizzazione per meglio dettagliarli, specificazioni riguardanti le strutture tecniche aziendali e la loro realizzazione, norme specifiche riguardanti la realizzazione di serre agricole , rimandi alle norme di carattere ambientale di cui all'art. 23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 33 Aree agricole di salvaguardia ambientale" viene integrato con il rimando alle norme di carattere ambientale di cui all'art.23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 34 Aree per servizi pubblici in insediamenti residenziali" viene integrato con il rimando alle norme di carattere ambientale di cui all'art.23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 35 Aree per servizi pubblici in insediamenti produttivi" viene integrato con il rimando alle norme di carattere ambientale di cui all'art.23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 36 Aree per servizi di interesse generale" viene integrato con il rimando alle norme di carattere ambientale di cui all'art.23bis delle Norme di Attuazione;
- l'art. 37 Aree per la viabilità " viene integrato con il rimando alle norme di carattere ambientale di cui all'art.23bis delle Norme di Attuazione e con integrazioni del comma riguardante la viabilità ciclo-pedonale.

Vengono di seguito elencati gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione oggetto di modifica, le parti sostituite sono state ~~barrate~~ mentre le nuove parti sono scritte in **rosso grassetto**, i commi che sono stati trasferiti da un articolo ad un altro sono scritti in **rosso non grassetto**

Art. 2 Elaborati del PRG

1. ~~La presente variante generale al PRG~~ **Il vigente PRG** è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa
- b) Allegati tecnici di analisi dello stato di fatto:

B.1) Tabelle di analisi

Rappresentazioni cartografiche:

- | | |
|---|------------------------|
| <i>B.2 Uso agricolo del suolo</i> | <i>scala 1 : 5.000</i> |
| <i>B.3.1 Rete fognatura</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.3.2 Rete acquedotto</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.3.3 Rete illuminazione pubblica</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.3.4 Aree per servizi</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.4.1 Età degli edifici</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.4.2 Stratificazione degli edifici</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.4.3 Destinazione d'uso degli edifici</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.4.4 Condizioni degli edifici</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>B.6 Relazione geologica</i> | |
| <i>B.7 Relazione geologico-tecnica</i> | |
- c) Elaborati di progetto:
- | | |
|--|------------------------------------|
| <i>C.1) Planimetria sintetica di Piano e inquadramento territoriale</i> | <i>scala 1 : 25.000</i> |
| <i>C.1/V4 Planimetria sintetica di Piano e inquadramento territoriale</i> | <i>scala 1 : 25.000</i> |
| <i>C.2 Assetto generale del Piano</i> | <i>scala 1 : 5.000</i> |
| <i>C.3 Aree urbanizzate e urbanizzande</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>C.3/V4 Aree urbanizzate e urbanizzande</i> | <i>scala 1 : 2.000</i> |
| <i>C.4 Tipi e vincoli di intervento</i> | <i>scala 1 : 1.000</i> |
- d) Norme di attuazione
2. Resta inteso che in caso di dubbia interpretazione o eventuale contraddizione tra le Tavole di Piano prevale l'indicazione della Tavola più dettagliata.

Art. 10 Distanza dalle strade

1. Nelle aree esterne al Perimetro del Centro Abitato si applicano le distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

In ogni caso ai sensi del c. 5 dell'art 234 del Nuovo Codice della Strada, " le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 si applicano successivamente alla delimitazione dei centri abitati prevista dall'art. 4 ed alla classificazione delle strade prevista dall'art. 2 comma 2. Fino all'attuazione di tali adempimenti si applicano le previgenti disposizioni in materia."

2. Nelle aree interne al Perimetro del Centro Abitato, le distanze minime tra fabbricati, tra i quali

siano interposte strade esistenti o previste dal PRG, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale misurata tra i cigli come definiti maggiorata di:

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

Tali distanze dal ciglio stradale valgono anche nel caso di edificazione su un solo lato della strada.

- 3. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più altro, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa-
- 4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di SUE.
- 5. Nelle aree di antica formazione (RR), per interventi di demolizione con ricostruzione di edifici direttamente prospettanti su spazi pubblici e strade, il Comune può imporre arretramenti fino a 3 m dal fronte stradale preesistente.

Art. 14 Fasce e zone di rispetto

- 1. Il PRG individua le fasce e le aree di rispetto delle strade, dei corsi d'acqua, e degli impianti di interesse pubblico esistenti (cimitero).
- 2. Le zone e le fasce di rispetto non individuate dal PRG per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:
 - Dagli impianti di depurazione 100 m
 - Dalle pubbliche discariche e dalle rifiuterie 100 m
 - Dalle opere di presa degli acquedotti 200 m

~~Nei confronti degli elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo, salvo disposizioni di legge più restrittive:~~

- ~~• Per impianti da 50.000 a 380.000 Kw 25 m per parte~~
- ~~• Per impianti oltre 380.000 Kw 50 m per parte~~

La profondità delle fasce di rispetto degli elettrodotti deve essere puntualmente determinata ai sensi dell'art. 6 del D.C.P.M. 08/07/2003 in occasione di ogni intervento urbanistico ed edilizio; nelle fasce di rispetto si applicano le prescrizioni vigenti delle leggi di settore.

- 3. In tutte le fasce di rispetto, fermi restando i divieti e le eccezioni di legge, non son consentite nuove costruzioni, né fuori terra né interrate a destinazione residenziale, produttiva, terziaria o

agricola. Sono ammesse: la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, le piantumazioni e le sistemazioni a verde, oltrechè la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili e di parcheggi pubblici.

4. Nelle fasce di rispetto della viabilità è ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante come normati dall'art. 21
5. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero per la fruizione dell'ambiente naturale fluviale.
6. Nelle zone di rispetto delle opere di presa dell'acquedotto non sono consentite attività agricole o di altro tipo che comportino l'impiego di fertilizzanti e altre sostanze chimiche potenzialmente infiltrabili nel suolo.
7. Sugli edifici, impianti e attrezzature ricadenti nelle fasce e zone di rispetto di qualsiasi tipo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 13 delle Nda fino alla ristrutturazione di tipo A compresa.
8. Sugli edifici rurali a uso residenziale ricadenti nella fasce e zone di rispetto di qualsiasi tipo sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del Volume esistente alla data di adozione del primo PRG, fino a un massimo di 100 mc; gli incrementi ammessi, sono concedibili unicamente per sistemazioni igieniche o tecniche e, ove comportino un ampliamento della Superficie coperta, devono avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'infrastruttura a cui si riferisce la fascia di rispetto.
9. Nelle fasce e zone di rispetto, ad eccezione di quella relativa alle opere di presa dell'acquedotto e ai depuratori, è ammesso, in alternativa a quanto disposto al comma 8 del presente articolo, il recupero a destinazione residenziale dei vani non abitativi, come stalle e depositi, purchè accorpati al fabbricato principale.
10. Gli interventi di cui ai precedenti commi devono comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione e ai tipi di intervento.

Art. 16 Bassi fabbricati a deposito

1. Sono considerati bassi fabbricati a deposito le costruzioni fuori terra con altezza H fino a 2,50 metri, misurata alla linea di imposta del tetto, destinati a deposito di materiali e attrezzature, o a ricovero di animali da cortile, con esclusione delle autorimesse, normate a parte.
2. Per queste opere, oltre al rispetto delle distanze di cui alla lettera c) dell'art. 17 seguente, valgono le norme particolari sotto descritte.
 - a) i bassi fabbricati a deposito possono essere realizzati:
 - Nelle aree RR, RE e RA in eccedenza alla volumetria esistente e per un massimo di 10 mq di Su per ogni fabbricato principale, qualora non preesista sull'area di pertinenza altro edificio nel quale possano essere ricavati, e qualora non esista un fabbricato fuori terra a uso autorimessa;

- **Nelle aree RR, in eccedenza alla volumetria esistente e per un massimo di 30 mq di Su per ogni fabbricato principale, qualora non preesista sull'area di pertinenza altro edificio nel quale possano essere ricavati, e qualora non esista un fabbricato fuori terra a uso autorimessa;**
- Nelle aree RC, includendoli nel computo del Volume o della Superficie utile consentiti, e comunque nel limite di 10 mq di Su per ogni fabbricato principale;
- Nelle aree An, prescindendo dagli indici urbanistici e per la sola destinazione di deposito attrezzi agricoli, nel limite di ~~10~~ **20** mq di Su per ogni appezzamento di proprietà unitaria di superficie non inferiore a 1.500 mq.

b) su tutte le altre aree ne è vietata l'edificazione.

c) i materiali di facciata e di copertura devono conformarsi a quelli dell'edificio principale e del contesto edilizio. E' escluso l'impiego di coperture piane, di box prefabbricati e di box in lamiera.

d) su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di depositi fuori terra per gas combustibili e simili.

"Art. 21 Stazioni di servizio e rifornimento di carburanti"

1. L'apertura di nuovi impianti per la distribuzione del carburante deve avvenire nel rispetto dei programmi di ristrutturazione sovracomunali e delle seguenti disposizioni urbanistiche:
 - a) l'attività è insediabile esclusivamente in fregio alla strada provinciale Agliè-Feletto, nelle aree poste al di fuori del perimetro del centro abitato e allacciabili alla rete di fognatura;
 - b) gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature per l'erogazione del carburante, anche strutture e fabbricati destinati al lavaggio e alla riparazione di autoveicoli e modesti punti di ristoro o rivendita di articoli accessori.
2. **Dovranno comunque essere rispettate le norma della L.R. 31 maggio 2004 n. 14 e della Delibera Giunta Regione 20-12-2004, n. 57 – 14407.**

Art. 23 bis Prescrizioni e indirizzi generali di carattere ambientale

1. Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto (RC)

Facendo riferimento a quanto riportato nel manuale redatto dalla Regione Piemonte "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" e nella guida "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia" si illustrano alcune indicazioni riguardanti gli interventi di nuova edificazione in rapporto al paesaggio esistente e all'inserimento ambientale delle costruzioni:

- **gli insediamenti non dovranno essere in contrasto con l'andamento morfologico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;**

- si dovranno tutelare in modo particolare gli elementi che dall'analisi visuale risultano costituire fattori di riconoscibilità (per esempio sistemi irrigui, percorsi intrapoderali, elementi di naturalità diffusa) che possono esser stati occultati da improprie forme di trasformazione;
- nella progettazione urbanistica ed edilizia si richiede un corretto inserimento ambientale delle costruzioni in modo da ottenere una buona sostenibilità del rapporto visivo tra i nuovi insediamenti e il territorio libero circostante;
- si dovrà salvaguardare, nel limite del possibile, la presenza di elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica come alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, fasce boscate, macchie, boscaglie ed arbusteti;
- si dovrà tener conto delle relazioni delle nuove costruzioni con l'assetto edilizio consolidato e con fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti, delle relazioni dell'insediamento con gli spazi liberi per valorizzare lo stesso rispetto al paesaggio aperto;
- le forme degli edifici e la loro composizione sui singoli lotti dovranno esser tali da privilegiare l'esposizione a sud delle facciate principali per consentire un diretto soleggiamento ed una agevole captazione della luce solare anche al fine della produzione di energia;
- si dovrà inoltre porre particolare attenzione all'integrazione ed alla qualificazione dello spazio pubblico e alla razionalizzazione dell'accessibilità e distribuzione veicolare rispettando i seguenti requisiti:
 - si dovranno evitare eccessivi frazionamenti delle aree a servizi pubblici (verde e parcheggi) in modo da favorire la costituzione di reti continue in grado di costituire collegamenti del verde a sostegno del sistema ambientale ed ecologico dell'urbanizzato;
 - per ridurre e mitigare la discontinuità tra aree urbanizzate ed aree esterne di margine si dovrà prevedere la realizzazione di elementi di continuità verde come filari o fasce alberate di profondità adeguate;
 - le superfici pavimentate interne ai lotti dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali che mantengano la permeabilità del suolo come autobloccanti drenanti, superfici in ghiaia, ecc; le pavimentazioni dei parcheggi privati dovranno essere realizzati, preferibilmente, con materiali permeabili e/o semipermeabili.

2. Aree produttive e terziarie di nuovo impianto (PN)

- In sede di redazione di SUE unitario dovrà essere verificato il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli indirizzi delle "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 "Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico";
- nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata di schermatura verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso

produttivo ma che si affacciano su aree libere; particolare attenzione dovrà essere posta alla formazione della nuova viabilità di zona mediante idonei collegamenti alle viabilità principali da stabilirsi in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

3. Aree agricole

- Tutti gli interventi edilizi devono essere realizzati con specifica attenzione all'inserimento ambientale delle costruzioni e alla tutela del paesaggio, devono inserirsi armonicamente nel contesto naturale circostante contribuendo all'eventuale recupero di manufatti di evidente impatto ambientale e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - le nuove realizzazioni e gli eventuali ampliamenti dell'esistente devono integrarsi con l'impianto della struttura agricola tradizionale e ai caratteri formali degli edifici a cui si riferiscono, rispettando le partiture architettoniche delle preesistenze, senza sconvolgere la trama delle colture e delle strade interpoderali esistenti;
 - le nuove costruzioni e le infrastrutture di accesso non devono alterare la trama particellare dei reticoli stradali e la leggibilità del paesaggio agrario;
 - la realizzazione delle infrastrutture deve essere eseguita, quando possibile, con tecniche che permettano di mantenere il più possibile la permeabilità del terreno;
 - non devono essere apportate significative modifiche allo stato naturale dei luoghi con divieto di eliminare le aree boscate anche se di modeste dimensioni;
 - deve essere sempre verificata l'eventuale presenza di caratteristiche ambientali significative come corridoi ecologici, in modo da predisporre gli opportuni accorgimenti di mitigazione delle interferenze tra le stesse e i nuovi manufatti.

4. Piano di Tutela delle Acque

- Il P.R.G. richiama gli obiettivi e le misure di tutela e valorizzazione del sistema delle risorse idriche definiti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) di cui alla D.C.R. n. 117/10731 del 13/03/2007.

5. Interventi sui corsi d'acqua

- Le siepi campestri, i filari, la vegetazione arborea-arbustiva ripariale, le scarpate di qualsiasi dimensione sono considerati elementi costitutivi del reticolo ecologico minore e vanno tutelati, quindi è fatto divieto di estirpare siepi campestri e filari, vegetazione ripariale o l'introduzione di specie non autoctone e/o infestanti e, comunque, estranee al tipo di ambiente, qualsiasi intervento, opera o attività che, in qualche misura, possano compromettere il mantenimento del tipo di vegetazione senza l'autorizzazione degli enti preposti.

6. Risparmio idrico

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e/o completamento, compatibilmente con le dimensioni delle aree verdi di pertinenza, dovranno essere previsti appositi sistemi di raccolta delle acque piovane al fine di un loro riutilizzo per usi non potabili in accordo con la normativa nazionale e regionale.

7. Acque reflue

- Ogni intervento di nuova realizzazione e/o di completamento dovrà essere allacciato alla rete di fognatura urbana mediante un progetto da concertarsi con l'Ente gestore. Le reti fognarie dovranno, di norma, essere separate dalla reti di raccolta delle acque meteoriche, fatte salve motivazioni inderogabili indicate dall'Ente gestore.

8. Aree a verde pubblico e parcheggi

- Le pavimentazioni dei parcheggi pubblici e privati dovranno preferibilmente essere previsti con materiali che mantengano la permeabilità o semi permeabilità del suolo (autobloccanti, acciottolati drenanti, ecc) e i parcheggi dovranno, possibilmente, essere inframmezzati con la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone.
- La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree a verde di nuova realizzazione a servizio degli insediamenti dovrà avvenire con specie arboree autoctone.

Art. 24 Destinazioni d'uso del suolo

1. Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (art. 13 comma 1° della L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla classificazione normativa degli usi del suolo di seguito riportata.

a) residenziale, relativa all'attività abitativa e alle funzioni private ad essa complementari. Comprende:

- Residenza ordinaria
- Residenza temporanea (unità abitative, alloggi agro-turistici)
- Residenza collettiva (villaggi turistici, abbazie, conventi, collegi)

b) produttiva relativa alle attività industriali e a quelle artigianali produttive, alle attività terziarie integrate all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, i servizi d'impresa e la ricerca tecnologica, alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime, alle attività di deposito e trattamento di rottami ed alle attività estrattive. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- Attività che occupano unità edilizie non superiori a 200 mq di Su (700 mc)
- Attività che occupano unità edilizie superiori a 200 mq di Su (700 mc)

c) terziaria, comprendente:

- Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, di pubblici esercizi, dell'artigianato di

servizio, del credito e delle assicurazioni, studi professionali, agenzie immobiliari, attività editoriali e turistiche;

- Attività ricettive alberghiere;
- Attività socio-assistenziali, sanitarie (case per anziani e disabili);
- Attività sociali, culturali e ricreative per il tempo libero e la pratica sportiva (come sale congressi, palestre, ecc.).

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- Attività che occupano unità edilizie non superiori a 700 mc (200 mq di Su)
- Attività che occupano unità edilizie superiori a 700 mc (200 mq di Su).

d) agricola, relativa alle attività connesse con la produzione dei fondi e la tutela dell'ambiente; comprende:

- Coltivazione dei terreni agricoli;
- Attività agricole e residenziali connesse (lavorazione e conservazione dei prodotti, depositi macchine e attrezzi, ricovero animali);
- Attività agricole di carattere tecnologico, quali stalle superiori ai 10 capi, allevamenti zootecnici industriali, magazzini per conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli aziendali ed interaziendali.

e) servizio pubblico, relativo alle attività e alle attrezzature collettive, a verde e parcheggi, di interesse pubblico a livello comunale, necessarie per assicurare gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

f) servizio pubblico, relativo alle attività e alle attrezzature tecniche e di interesse generale o sovra comunale

g) mobilità, relativa alle attività di trasporto delle persone e delle merci.

2. Il Piano suddivide il territorio comunale in aree normative per ciascuna delle quali assegna le destinazioni d'uso ammesse. Ogni cambiamento del perimetro di tali aree o delle destinazioni d'uso ad esse relative costituisce Variante al Piano, ad eccezione dei cambiamenti tra aree destinate a servizi pubblici.

3. L'Amministrazione Comunale, con Delibera della Giunta Comunale, può altresì disporre la monetizzazione delle aree per servizi pubblici, compresi i parcheggi, afferenti agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ubicati nelle zone di insediamento commerciale individuati come A.1 (addensamento storico rilevante) e L.1 (localizzazione urbana), quest'ultima anche se oggetto di autoriconoscimento. Gli importi provenienti da tali monetizzazioni devono essere accantonati su apposito capitolo di bilancio, per contribuire alla costruzione di un fondo destinato alla realizzazione dei parcheggi pubblici afferenti alle zone di insediamento commerciale interessate dalle iniziative di sviluppo della rete.

ART.27 AREE DI ANTICA FORMAZIONE DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE

RR

DESCRIZIONE DELL'AREA

Parti del territorio interessate da insediamenti che costituiscono testimonianza storica del passato, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, e dove alle forme inalterate dell'impianto viario si associa ancora l'originaria caratteristica fisico-morfologica.

FINALITA' DEL PRG

Riqualificazione delle aree mediante interventi sull'impianto edilizio e urbanistico.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Residenziale; terziaria; piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSE	STRUMENTO ESECUTIVO
Quelli indicati all'art.13 delle NdA, fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B) compresa. Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni particolari.	Tutti quelli indicati all'art.13 delle NdA. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione potranno essere ammessi solo in caso di oggettive carenze statiche e purchè, in fase esecutiva, non si riscontri la presenza di singoli elementi costruttivi e tipologici di pregio.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente Rc = esistente H = esistente Ia = vedi le prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA	If = il maggiore fra l'esistente e 2 mc/mq Rc = il maggiore fra l'esistente e il 60% H = il maggiore fra l'esistente e 7 m Sus = vedi art. 21 L.R. 56/77 e art. 19 NdA Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti ammessi sono i PdR di cui agli Artt. 41bis e 43 della L.R. 56/77.

IMMOBILI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Sono individuati cartograficamente gli immobili di pregio architettonico presenti sul territorio comunale. Su tali immobili sono ammessi interventi fino al restauro e risamento conservativo compreso.

VIABILITA'

Il Comune definisce il filo di fabbricazione lungo le strade, prevedendo l'arretramento ove giudicato necessario per il miglioramento della viabilità.

RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI

E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale, dei volumi secondari, originariamente destinati ad altri usi (come fienile, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati di volume superiore a 400 mc aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate.

I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e compatibili con la residenza.

La sopraelevazione dei sottotetti è ammessa nei limiti di cui all'art.13 lettera d2).

AMPLIAMENTO

E' concedibile, in deroga a If e Rc, alle seguenti condizioni:

- "una tantum", a partire dalla data di approvazione del PRG; pertanto non ne potranno beneficiare gli immobili che dopo tale data hanno già effettuato ampliamenti;
- solo per documentate esigenze igienico-funzionali;
- solo nel caso in cui non sia possibile soddisfare tali esigenze recuperando i volumi non abitativi;
- la = 20% con un limite massimo di 200 mc ed un minimo comunque concedibili di 50 mc;
- siano rispettati i diritti di terzi, con particolare riferimento alle distanze prescritte tra edifici.

REQUISITI COMPOSITIVI

I volumi di nuova edificazione devono conformarsi alle linee compositive del contesto urbano, con particolare riguardo:

- al mantenimento della tipologia edilizia a schiera o a corte ove questa sia necessaria alla armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;
- all'impiego di elementi compositivi e materiali di facciata coerenti con la tradizione, come coperture a coppi piemontesi, serramenti in legno e quanto descritto all'art.12 delle NdA.

AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Sulle aree di pertinenza è ammessa la costruzione di bassi fabbricati a deposito e autorimessa, nel rispetto degli artt. 16 e 17 delle NdA, quando non sia possibile recuperare a tale destinazione volumi preesistenti. I bassi fabbricati devono essere localizzati in adiacenza ai corpi di fabbrica principali, sul retro delle corti.

IMMOBILI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Sono individuati cartograficamente gli immobili di pregio architettonico presenti sul territorio comunale; su tali immobili sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo compreso.

ATTIVITA' COMMERCIALI

Per quanto riguarda le attività commerciali dovranno essere rispettate le norme indicate all'"art. 24bis Autorizzazione al Commercio" delle Norme di Attuazione. Inoltre le dotazioni di aree a servizi dovranno essere conformi ai disposti dell'art. 21, 1° comma, n. 3) così come integrato dal 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. e all'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006

ALLEVAMENTI AMATORIALI AUTORIZZATI

E' consentita la realizzazione, una tantum, di bassi fabbricati destinati al riparo di animali, nell'ambito di allevamenti amatoriali autorizzati, nel limite massimo di 50 mq, se realizzati in aderenza a fabbricati esistenti anche se confinanti (previo assenso delle parti).

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

**ART. 28 AREE RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE
DI RIORDINO**

RE

DESCRIZIONE DELL'AREA

Parti del territorio comprendenti aree edificate di recente formazione a capacità insediativa esaurita, in cui non esistono particolari valori architettonici o ambientali da salvaguardare

FINALITA' DEL PRG

Conservazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Residenziale; terziaria.

INTERVENTO DIRETTO

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

STRUMENTO ESECUTIVO

Quelli indicati all'art.13 delle NdA.

Tutti quelli indicati all'art.13 delle NdA.

INTERVENTO DIRETTO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

STRUMENTO ESECUTIVO

If = esistente
Rc = esistente
Ia = ("una tantum", in deroga a If e Rc) 30% fino a un massimo di 200 mc; 100 mc sono comunque consentiti, fatti salvi i diritti di terzi, con particolare riferimento alle distanze prescritte tra edifici
Sus = vedi art. 19 NdA
H = esistente
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

If = il maggiore fra l'esistente e 2 mc/mq
Rc = il maggiore fra l'esistente e il 60%
Sus = vedi art. 21 L.R. 56/77 e art. 19 NdA
H = 7 m
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ATTIVITA' COMMERCIALI

Per quanto riguarda le attività commerciali dovranno essere rispettate le norme indicate all'"art. 24bis Autorizzazione al Commercio" delle Norme di Attuazione. Inoltre le dotazioni di aree a servizi dovranno essere conformi ai disposti dell'art. 21, 1° comma, n. 3) così come integrato dal 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. e all'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

**ART.29 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI
NUOVO IMPIANTO**

RC

DESCRIZIONE DELL'AREA

Parti del territorio inedificate a margine del tessuto urbano, direttamente allacciabili alle infrastrutture, la cui utilizzazione edificatoria non comporta la realizzazione di opere infrastrutturali a carico del Comune

FINALITA' DEL PRG

Utilizzo edificatorio in funzione residenziale.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Residenziale; terziaria.

INTERVENTO DIRETTO

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

STRUMENTO ESECUTIVO

Quelli indicati all'art.13 delle NdA.

Tutti quelli indicati all'art.13 delle NdA.

INTERVENTO DIRETTO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

STRUMENTO ESECUTIVO

If = 0,80 mc/mq
Rc = 20%
Sus = come da art. 19 NdA
H = 7 m
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

If = 0,60 mc/mq
Rc = 25%
Sus = come da art. 21 L.R. 56/77 e art. 19 NdA
H = 7 m
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

MODALITA' DI ATTUAZIONE

E' obbligatoria la predisposizione di SUE unitario nelle aree perimetrate sulla Tav. C3/ **V4**, nonché negli ambiti in cui si preveda la realizzazione di una volumetria superiore a 2.000 mc o l'edificazione contemporanea di più di due edifici.

AREE PER SERVIZI (Sus)

Destinazione residenziale:

- dismissione delle aree a servizi quando indicate dal PRG, salvo diversa collocazione all'interno della superficie territoriale, e/o monetizzazione.

Destinazione terziaria:

- dismissione prescrittiva della superficie a parcheggio prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77
- dismissione o monetizzazione, a discrezione del Comune, delle altre aree a servizi.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Negli ambiti assoggettati a SUE deve essere rispettata l'unitarietà tipologica e formale degli edifici realizzabili.

ATTIVITA' COMMERCIALI

Per quanto riguarda le attività commerciali dovranno essere rispettate le norme indicate all'art. 24bis Autorizzazione al commercio delle Norme di Attuazione. Inoltre le dotazioni di aree a servizi dovranno essere conformi ai disposti dell'art. 21, 1° comma, n. 3) così come integrato dal 2° comma delal L.R. 56//77 e s.m.i. e all'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

DESCRIZIONE DELL'AREA
Parti del territorio agricolo comprendenti insediamenti residenziali esistenti.

FINALITA' DEL PRG
Mantenimento e minimo ampliamento degli edifici esistenti.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE
Residenziale.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSE	STRUMENTO ESECUTIVO
Fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamento secondo gli indici sottoindicati	Non applicabile	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente Rc = esistente Sus = come da art. 19 NdA H = esistente Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA Ia = (una tantum, in deroga a If e RC) 30% per edifici uni-bifamigliari, per un max di 200mc; 100mc sono comunque consentiti	Non applicabile	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI</p> <p>E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale, dei volumi secondari, originariamente destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati di volume superiore a 400 mc aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate.</p> <p>I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e compatibili con la residenza.</p> <p>La sopraelevazione dei sottotetti è ammessa nei limiti di cui all'art. 13 lettera d2).</p> <p>NORME DI CARATTERE AMBIENTALE Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.</p>

ALLEVAMENTI AMATORIALI AUTORIZZATI

E' consentita la realizzazione, una tantum, di bassi fabbricati destinati al riparo di animali, nell'ambito di allevamenti amatoriali autorizzati, nel limite massimo di 50 mq, se realizzati in aderenza a fabbricati esistenti anche se confinanti (previo assenso delle parti).

**ART. 31 AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE DI NUOVO
IMPIANTO**

PN

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree inedificate lungo la S.P. Agliè-Feletto, isolate dagli insediamenti residenziali esistenti e previsti, agevolmente accessibili e immediatamente allacciabili al collettore fognario.

FINALITA' DEL PRG

Insedimento di attività produttive

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Produttiva, terziaria e residenziale connessa, stazioni di distribuzione carburanti.

INTERVENTO DIRETTO

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

STRUMENTO ESECUTIVO

Non applicabile

Tutti quelli indicati all'art.13 delle NdA.

INTERVENTO DIRETTO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

STRUMENTO ESECUTIVO

If = 0,80 mq/mq
Rc = 50%
Sus = come da art. 21 L.R. 56/77 e art. 19 NdA
H = 10 m
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

If = 0,70 mc/mq
Rc = 60%
Sus = come da art. 21 L.R. 56/77 e art. 19 NdA
H = 10 m
Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione dell'area è subordinata alla predisposizione di SUE ~~con superficie territoriale minima di 5.000 mq~~

E' ammessa la costruzione di una unità abitativa non superiore a 150 mq di Su, per ogni insediamento produttivo di almeno 500 mq di Su, inteso come insieme delle unità produttive inglobate in un ambito unitario e indipendente.

ATTIVITA' PRODUTTIVE ESCLUSE

Non è ammesso l'insediamento di attività produttive inquinanti o insalubri ai sensi di legge.

AREE PER SERVIZI (Sus)

Dismissione delle aree individuate dal PRG e monetizzazione della superficie calcolata come differenza tra la superficie ricavata dall'applicazione degli standard e la quantità di superficie dismessa.

La fascia di aree per servizi, localizzata lungo la SP deve essere destinata, per il 50% a verde e per il 50% a parcheggio

In caso di destinazione terziaria con esclusione delle attività commerciali che vengono normate a parte) le superfici pubbliche vanno adeguate a quanto prescritto dall'art. 21 punto 3, della L.R. 56/77

ATTIVITA' COMMERCIALI

Per quanto riguarda le attività commerciali dovranno essere rispettate le norme indicate all'art. 24bis Autorizzazione al commercio delle Norme di Attuazione. Inoltre le dotazioni di aree a servizi dovranno essere conformi ai disposti dell'art. 21, 1° comma, n. 3) così come integrato dal 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. e all'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006

ACCESSI

E' vietata l'apertura di nuovi accessi veicolari privati sulla SP Agliè-Feletto, anche ove preesistono passaggi agricoli, **è subordinata all'autorizzazione dell'autorità competente.**

~~La formazione dei singoli SUE dovrà comprendere la realizzazione del collegamento viario con la SP Agliè-Ciconio secondo il disegno previsto in variante. Qualora il SUE venga realizzato in unico comparto, la viabilità indicata in cartografia è da ritenersi indicativa.~~

VIABILITA' SECONDARIA

~~E' ammessa la costruzione di una unità abitativa non superiore a 150 mq di Su, per ogni insediamento produttivo di almeno 500 mq di Su, inteso come insieme delle unità produttive inglobate in un ambito unitario e indipendente.~~

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree attualmente utilizzate ai fini agricoli.

FINALITA' DEL PRG

Valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale rappresentato dal territorio agricolo; ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

~~Agricola e residenziale connessa.~~ Nelle aree destinate ad attività agricola sono ammesse esclusivamente opere destinate alla residenza rurale, attrezzature e infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli e associati

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p>Quelli indicati all'art.13 delle NdA.</p> <p>L'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazioni rurali può essere ottenuta esclusivamente dai soggetti di cui all'art. 25 punto 3° della LR 56/77 e s.m.i. : "a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative; b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata."</p> <p>Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi i proprietari dei fondi e chi abbia titolo</p>	Non applicabile	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p>If = in base all'art. 25 c. 12, 13, 15, 16, 18, 19 della L.R. 56/77 e s.m.i.</p> <p>H = 7 m</p> <p>Distanze = vedi artt. 9, 10, 11 NdA</p>	Non applicabile	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola; b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; d) le sanzioni per l'innosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'intestatario su registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione di uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e s.m.i. da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno; nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola, di cui all'art. 37 della LR 56/77 e s.m.i.. Con il mutamento di destinazione predetto, deve essere richiesto Permesso di Costruire o DIA o SCIA che verrà rilasciata a titolo oneroso. Nei casi di cui ai commi precedenti, non costituisce mutamento di destinazione d'uso, la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte dell'interessato, suoi eredi o familiari.

RESIDENZE AGRICOLE

Per le aziende agricole di nuovo impianto, ai fini della definizione del Volume edificabile, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche non contigui, purchè nello stesso Comune, semprechè la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 70% dell'intera superficie utilizzata. Il vincolo sui terreni afferenti la cubatura deve essere registrato nelle forme di legge, pena la decadenza della CE.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

a) terreni e colture protette in serre fisse	mc 0,06 per mq
b) terreni e colture orticole o floricole specializzate	mc 0,05 per mq
c) terreni a colture legnose specializzate	mc 0,03 per mq
d) terreni a seminativo ed a prato	mc 0,02 per mq
e) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole	mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda
f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorale	mc 0,001 per mq di abitazioni non superiori a 500 mc per azienda

La cubatura massima a destinazione residenziale per ogni azienda non può superare complessivamente (sommando volumi esistenti e di nuova costruzione) 1.500 mc

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di titolo edilizio, senza che costituiscano variante al PRG.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui all'art. 13 delle NdA fino alla ristrutturazione di tipo B), recuperando i volumi già destinati ad abitazione e con limitazione della superficie utile in ampliamento, ottenuta dal recupero di volumi accessori non residenziali, di 50 mq.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore a 1/3
- l'altezza dell'edificio non potrà superare i due piani (7 metri) e distare dai confini di proprietà in misura non inferiore a 5 metri e da altri edifici non meno di 10 metri

Sul patrimonio edilizio esistente non destinato a servizio dell'agricoltura, limitatamente agli edifici uni-bifamiliari, sono consentiti ampliamenti con pari al 20%, con un massimo di 150 mc.

STRUTTURE TECNICHE AZIENDALI

Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di strutture tecniche aziendali e di edifici trazionali agricoli quali serre, tettoie, depositi, ecc., con i seguenti parametri edilizi:

- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non potrà superare il valore di 1/3 e deve essere ricondotto alla superficie coperta di tutti i fabbricati, comprendendo nel calcolo sia le abitazioni rurali che le strutture tecniche aziendali
- non potranno superare i 7 metri di altezza;
- dovranno essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale.

DISTANZE

Costruzioni a servizio delle attività produttive agricole:

- | | |
|--|------|
| - distanza minima dalle altre aree di PRG per fienili, depositi, ricoveri macchinari e attrezzi | 15 m |
| - distanza minima dalle altre aree di PRG per serre agricole | 5 m |
| - distanza minima dalle costruzioni interne al lotto di proprietà per serre agricole | 5 m |
| - distanza minima dalle altre aree di PRG per ricovero di animali domestici per autoconsumo e simili | 25 m |

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo (Bovini, equini e capi minori), comunque indipendenti dagli edifici residenziali dell'azienda

- | | |
|---|---------|
| - distanza minima dalle altre aree di PRG e da edifici civili residenziali in area agricola | 100 m |
| - distanza minima dalla residenza rurale del conduttore | 12,50 m |

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo (suini e avicunicoli)

- | | |
|--|---------|
| - distanza minima da aree di PRG | 200 m |
| - distanza minima da edifici residenziali in area agricola | 100 m |
| - distanza minima dalla residenza del conduttore | 12,50 m |

ALLEVAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Definizione:

Ai fini della gratuità delle concessioni edilizie e dei parametri da definire per la costruzione di insediamenti zootecnici, si definisce il tipo di allevamento tramite il criterio della "sufficiente base alimentare". Gli allevamenti vengono classificati agricoli, artigianali o industriali in relazione alla capacità o meno dei terreni agricoli, appartenenti a una stessa persona fisica o giuridica, di produrre mangimi sufficienti a soddisfare le esigenze dell'allevamento, nei limiti fissati dall'art. 28 DPR 597/73, modificato dall'art. 1 del DPR 132/78. Il DM di attuazione del 22/09/1978 e il DM 30/07/1980 fissano i criteri per la determinazione del numero dei capi che rientrano nei limiti i cui sopra.

Parametri edilizi

- | | |
|--|---------|
| - Lotto minimo | 5000 mq |
| - Distanza minima da aree di PRG | 1000 m |
| - Distanza minima dal fabbricato di custodia | 15 m |

I fabbricati di custodia, la cui costruzione è ammessa in eccedenza all'Uf, devono osservare i seguenti indici:

- | | |
|-------------|--------|
| - H massima | 7 m |
| - V massima | 500 mc |

Ubicazione allevamenti industriali

Sono ammessi unicamente nelle aree accatastate come "incolti produttivi".

Impianti di depurazione

Gli impianti di depurazione degli allevamenti sunicoli e avicunicoli di tipo industriale dovranno trattare sia le acque reflue, ove prodotte, sia l'aria dei locali di allevamento e provenienti dagli impianti, ed escludere vasche o lagune prive di copertura.

ALLEVAMENTI AMATORIALI AUTORIZZATI

E' consentita la realizzazione, una tantum, di bassi fabbricati destinati al riparo di animali, nell'ambito di allevamenti amatoriali autorizzati, nel limite massimo di 50 mq, se realizzati in aderenza a fabbricati esistenti anche se confinanti (previo assenso delle parti).

TIPOLOGIA EDILIZIA

Per i volumi di nuova edificazione devono essere adottate tipologie, aggregazioni volumetriche e materiali coerenti con il contesto edilizio di inserimento e con l'ambiente agricolo (come pannellatura di strutture prefabbricate, pendenza delle coperture, materiali di facciata delle abitazioni).

I capannoni agricoli dovranno essere schermati verso le altre aree non agricole e verso le strade con cortine di alberi d'alto fusto.

SERRE

Le serre sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, strade ed edifici e di un'altezza massima $H= 3,5$ metri. Per la costruzione delle loro strutture sono esclusi sia l'impiego di materiali di tipo provvisorio sia le tipologie casuali ed eterogenee nello stesso terreno, tali da costituire manufatti e aggregazioni indecorosi e non compatibili con l'ambiente agricolo.

Si distinguono:

- serre per produzione destinata all'autoconsumo, realizzabili con rapporto di copertura massimo $R_c= 1\%$, riferito alla superficie dell'appezzamento, con un massimo di 100 mq per nucleo familiare, con esclusione di opere di fondazione in muratura.

- serre connesse ad attività commerciale (vivaisti, fiorai e simili), realizzabili con rapporto di copertura massimo $R_c= 5\%$, riferito alla superficie dell'appezzamento, con possibilità di realizzazione di impianti tecnologici e di fondazioni con cordolo emergente dal suolo non oltre 20 cm; per questi impianti è fatto obbligo di ricavare aree a parcheggio, in fregio alle strade, nella misura del 10% della superficie coperta.

- serre connesse all'attività agricola tradizionale: sono considerate strutture tecniche aziendali e sono sottoposte alle relative prescrizioni se non altrimenti specificato.

IMPIANTI DI RACCOLTA E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI

Gli impianti di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli sono consentiti esclusivamente nelle aree accatastate come "incolti produttivi", per le singole aziende che abbiano classe di superficie superiore a 10 ha, e i cui terreni ricadano per almeno il 60% nel Comune, o per aziende associate che raggiungano complessivamente la dimensione anzidetta.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

**ART.33 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA
AMBIENTALE**

AS

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree libere destinate all'attività agricola, contigue agli abitati e costituenti la naturale cornice ambientale.

FINALITA' DEL PRG

Salvaguardia fisico-morfologica con vincolo di inedificabilità.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Agricola.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Aree inedificabili Sugli edifici esistenti: fino alla ristrutturazione di tipo A) compresa, è consentito il recupero a destinazione residenziale dei vani non abitativi, come stalle e depositi, purchè accorpati al fabbricato principale.	Non applicabile	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Non applicabile	Non applicabile	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E' ammesso lo svolgimento dell'attività agricola e silvopastorale senza modificazione dello stato dei luoghi, se non per quanto dovuto alla coltivazione dei fondi e alla loro irrigazione.

- Le superfici fondiarie possono essere utilizzate per la determinazine delle quantità volumetriche realizzabili nelle aree agricole normali.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

ART.34 AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SR

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree edificate o libere in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico a servizio della residenza, classificabili ai sensi dell'art. 21 punto. 1) della L.R. 56/77 e s.m.i.

FINALITA' DEL PRG

Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti e individuazione di nuove aree per soddisfacimento degli standard di legge

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Servizi pubblici, come individuati dalla cartografia di PRG: istruzione e attrezzature di interesse comune, spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggio pubblico.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA		Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art. 25 delle NdA		Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art. 25 delle NdA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

DESTINAZIONE SPECIFICA

Per le aree di nuova formazione l'individuazione della destinazione specifica ha titolo indicativo; in luogo dell'attrezzatura individuata può essere prevista un'altra attrezzatura, purchè complessivamente sull'intero territorio comunale vengano rispettate le quantità previste all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., senza che ciò costituisca variante al PRG.

SOGGETTI ATTUATORI

Soggetti attuatori sono il Comune e altri Enti o Associazioni, anche privati.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

**ART.35 AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI**

SP

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree libere in fregio alla SP Agliè-Feletto, in cui prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico attinenti le attività produttive, classificabili ai sensi dell'art. 21 punti 2) e 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.

FINALITA' DEL PRG

Creazione di una fascia attrezzata verde-parcheggio antistante la nuova area industriale, con piantumazione di alberi d'alto fusto per mitigare l'impatto paesaggistico degli insediamenti produttivi.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Servizi pubblici, ripartiti al 50% tra parcheggi pubblico e verde attrezzato.

INTERVENTO DIRETTO

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

STRUMENTO ESECUTIVO

Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA

Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA

INTERVENTO DIRETTO

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

STRUMENTO ESECUTIVO

Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'rt. 25 delle NdA

Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'rt. 25 delle NdA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SOGGETTI ATTUATORI

Soggetti attuatori sono il Comune e altri Enti o Associazioni, anche privati.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree occupate o destinate alla localizzazione di strutture edilizie e impianti di interesse generale (cimitero).

FINALITA' DEL PRG

Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti e individuazione di nuove aree necessarie.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Servizi pubblici generali.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA	Tutti quelli individuati all'art. 13 delle NdA	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'rt. 25 delle NdA	Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'rt. 25 delle NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI**SOGGETTI ATTUATORI**

Soggetti attuatori sono il Comune e altri Enti o Associazioni, anche privati.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree destinate ad infrastrutture stradali per viabilità veicolare e ciclo-pedonale esistenti o previste.

FINALITA' DEL PRG

Conservazione, ampliamento e nuova formazione di spazi per il traffico di autoveicoli, cicli e pedoni.

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Viabilità e attrezzature connesse.

INTERVENTO DIRETTO**INTERVENTI EDILIZI AMMESSI****STRUMENTO ESECUTIVO**

Tutti quelli connessi con la realizzazione, l'utilizzo e la gestione delle infrastrutture stradali.

Tutti quelli connessi con la realizzazione, l'utilizzo e la gestione delle infrastrutture stradali.

INTERVENTO DIRETTO**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****STRUMENTO ESECUTIVO**

Non applicabile

Non applicabile

PRESCRIZIONI PARTICOLARI**AMPIEZZA STRADALE**

L'ampiezza delle strade a uso veicolare, nei casi di ampliamento o nuova formazione, è espressamente indicata nella cartografia di PRG. Tale ampiezza è comprensiva di carreggiata e banchine o marciapiede. Tutte le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzola di dimensioni tali da permettere l'iscrizione di un cerchio di diametro.

VIABILITA' CICLO-PEDONALE

- **Lungo la S.P. 41, nel tratto compreso tra la Borgata Delaurenti e la Strada Castegna e nel tratto prospiciente Strada Castegna**, è costituita da viali alberati di sezione complessiva pari a 6 m, così suddivisa: 3 metri per il sedime stradale vero e proprio, opportunamente pavimentato; 3 metri per la fascia alberata. I viali ciclo-pedonali non possono essere tagliati da accessi veicolari.

- **Lungo la S.P. 41 nel tratto compreso tra Strada Castegna e Via della Chiesa e lungo la S.P. 51 nel tratto compreso tra la S.P. 41 e il cimitero comunale è costituita da una sezione complessiva non superiore ai 2 metri.**

MANUTENZIONE

Gli oneri e la responsabilità della manutenzione della viabilità spettano al soggetto proprietario, pubblico o privato.

TIPOLOGIA DEL MANTO

Il PRG prescrive, ove non in contrasto con la sicurezza e in particolare nel CS e nei contesti di pregio ambientale, la conservazione e il ripristino dei manti superficiali eseguiti con materiali e tessiture tradizionali (lose, sterne, sterrato) e dei muri in fregio di valore documentario, come i muri a secco (masere), o a tessitura con pietre a vista o tecnica mista con eventuale copertina in pietra o in coppi.

SOGGETTI ATTUATORI

Soggetti attuatori sono il Comune o altri Enti o Associazioni, anche privati.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.

NORME DI CARATTERE AMBIENTALE

Per le prescrizioni e gli indirizzi di carattere ambientale vedere articolo 23bis delle Norme di Attuazione.