

Copia in cartella Comm Ed

Torre Pellice, li

14 MAR. 1994

Al Comune di
BOBBIO PELLICE

Prot.n° 514

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

OGGETTO: Variante normativa al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente della Comunità Montana Val Pellice.
Approvazione.

Si trasmette copia fotostatica del testo delle Norme di attuazione con le modifiche ed integrazioni della Deliberazione della Giunta Regionale del 31.01.1994, n° 54 - 31995, pubblicata sul BUR n° 9 del 02.03.1994.

Il Presidente
(Avv. Giorgio COTTA MORANDINI)

[Handwritten signature]



SF/mg

I 806

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

Con le modifiche ed integrazioni della Deliberazione della Giunta Regionale del 31.1.1994, n. 54-31995, pubblicata sul BUR n. 9 del 2.3.1994

LEGENDA

NORME CANCELLATE DALLA D.G.R. 31.1.1994 n. 54-31995

NORME INTEGRATE DALLA D.G.R. 31.1.1994 n. 54-31995

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo primo: Principi generali

Art.1 - ESTENSIONE

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

Art.2 - ELABORATI

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

-Relazione illustrativa

-Allegati tecnici formalizzati in:

A1 - Stato attuale delle vegetazioni e delle colture

A2a (1,2) Stato attuale intero territorio

A2b (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10) e

A2c (1a,1b,2,3,4,5a,5b,6,7,8,9,10) Stato

attuale delle aree urbanizzate

B - Relazione geologico-tecnica (del Geologo per il P.R.G.I.)

C - Scheda quantitativa dei dati urbani

-Tavole:

A - Progetto-inquadramento territoriale

B (1,2)-Progetto-sintesi intero territorio

CD (1a,1b,1c,1d,2,3a,3b,4,5a,5b,6,7,8,9,10)

Progetto-Sviluppo del piano

- Elaborati di dettaglio

-Norme di attuazione

-Tabelle allegate alle Norme di attuazione

Eventuali elaborati in scala di dettaglio a maggior specificazione delle previsioni a livello comunale non costituiranno variante al P.R.G.I..

Gli elaborati di dettaglio sono adottati dai Comuni con le procedure di cui all'art. 17, 6° comma della L.R. 56/77, e trasmessi alla Regione Piemonte.

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

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

- a) ai sensi del citato art. 32 :
 - 1) i piani particolareggiati (P.P.)
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
 - 3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.) e di iniziativa pubblica (P.E.C.O.)
 - 4) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.P.)
 - 5) i piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della L. 865/71
- b) ai sensi dell'art. 28 della L. 5.08.1978 n° 457 e dell'art. 32 della L.R. citata:
 - piani di recupero (p.r.)

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

Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

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

- a) i P.P. ai disposti dell'art. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni, agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 5/12/77 n°56.
- b) i P.E.E.P. ai disposti della legge 18.04.1962 n° 167 e successive modificazioni e all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n°56.
- c) i P.E.C. ai disposti degli artt. 43, 44, 45, della L.R. 5/12/77 n°56.

- ci) i P.I.P. ai disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dell'art. 42 della L.R. 56/77.

- d) i P.T.P. al disposto dell'art. 47 della L.R. 5/12/77 n°56.

- e) i p.r. ai disposti degli artt. 28, 30, 31 della legge 5.08.1978 n°457 e dell'art. 41/bis della L.R. 56/77.

Art. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

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

- a) per le generalità all'art. 33.
- b) per il contenuto all'art. 34.
- c) per gli elaborati all'art. 35.
- d) per l'approvazione e l'efficacia all'art. 37.

Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

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

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

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

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

- Superficie del lotto di pertinenza:

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

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

- Superficie del lotto di competenza: la superficie del lotto di competenza è la superficie della parte di proprietà che, in caso di conglobamento di appezzamenti non contigui relativamente agli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. viene utilizzata direttamente per l'insediamento edilizio.

- Densità territoriale edilizia: la densità territoriale edilizia è il rapporto tra il volume edilizio edificabile nell'area intera considerata e la superficie dell'area stessa

(compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero il numero di unità di volume edificabili competenti a ogni unità di superficie dell'intera area.

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

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

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

- Quantità edilizia edificabile:

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

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

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

c) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 9 delle presenti N.d.A. l'area copribile è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura territoriale prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di area coperta su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (esclusa le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per il rapporto di copertura fondiario prescritto per l'area.

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

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

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

- Altezza massima: l'altezza massima è il maggiore dei segmenti verticali misurabili tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile non mansardato ed il terreno correttamente sistemato anche in funzione di quanto stabilito al successivo art. 15 punto c) delle presenti N.d.A.; l'altezza massima non può superare i limiti di cui al D.M. 24.01.1986.

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

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

In sede di intervento di ristrutturazione edilizia, l'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione ai disposti di cui al D.M. 5.07.1975, non viene conteggiata ed è consentita anche sovralevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto, purché:

- non si superi la preesistente imposta di 90 cm ;

- non venga aumentato il numero di piani;
- la forma della copertura non subisca variazioni;
- le superfici dei vani sopraelevati risultino già adibite ad usi abitativi;
- vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del codice civile.

La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui al successivo art. 44 delle presenti n.d.a.

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

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

Superficie utile lorda: E' la somma di tutte le superfici di calpestio dei piani anche interrati misurati:
 1) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali;
 2) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.
 Non rientrano nel calcolo le superfici di calpestio interrate o il cui volume relativo emerge dal piano di campagna sistemato meno di m. 1,00, ove non si dia luogo alla presenza continuativa di persone né di accesso al pubblico e sempre che costituiscono pertinenza di unità immobiliari fuori terra.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI

Capitolo terzo : Destinazioni d'uso del territorio

Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

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

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

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

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

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

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

- 1) terreni a colture protette in serre fisse;
- 2) terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- 3) terreni a colture legnose specializzate;
- 4) terreni a seminativo ed a prato;
- 5) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;

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

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

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

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

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

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

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

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

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

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

b) sono esclusi i seguenti usi:

- impianti di attività di servizio alla circolazione.

redatto in base alla Legge n.426 del 1971;

- grandi magazzini di vendita o centri di vendita non in contrasto con piano

- le autorimesse pubbliche;

- lo sport;

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago;

singole zone, i seguenti usi:

Limitatamente alle aree di tipo B e C potranno essere ammessi, purchè in edifici a sé stanti e che non siano in contrasto con le caratteristiche peculiari delle

- sedi di associazioni culturali, sportive e simili.

- servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico;

(art.21 L.R.5/12/77 n°56);

- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive

rumoroso o molesto;

- artigianato di servizio e di produzione artistica locale purchè non nocivo,

- uffici di varia natura, direzionali, professionali, commerciali, per il credito;

- attività ospitaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc...);

- attività di commercio al minuto (non in contrasto con il piano delle attrezzature commerciali redatto in base alla Legge n. 426 del 1971);

- immobili residenziali;

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

a) sono ammessi i seguenti usi:

- produzione industriale o artigianale;
- magazzino e conservazione;

- amministrazione dell'azienda e attività direzionali legate alle aziende del complesso delle aree industriali;

- abitazione del custode, del proprietario e, in alternativa del direttore, con una superficie utile massima di 150 mq. per ciascuna unità abitativa;

- commercio all'ingrosso;

- impianti e servizi per i trasporti;

- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art. 21 L.R. 5/12/77 n° 56);

b) sono esclusi i seguenti usi:

- residenza oltre quella ammessa;

- esercizi di vendita al minuto;

- industrie nocive o pericolose così come disciplinate dalle leggi di settore vigenti.

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

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

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

a) sono ammessi i seguenti usi:

- produzioni agricole;

- impianti e attrezzature connesse all'esercizio della attività agricola in funzione della conduzione dei fondi imprenditori agricoli singoli o associati;

- abitazioni rurali;

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolo quarto: Prescrizioni operative

Art.13 - TIPI DI INTERVENTO

Le aree di cui all'art.8 precedente sono soggette ai seguenti tipi di intervento, definiti in relazione all'art.13 della L.R.5/12/77 n°56 e secondo i disposti di cui alla circolare regionale n°5/SG/URB del 27.04.1984:

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

2) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, 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 delle destinazioni d'uso;

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

4) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

essi si articolano in due sottotipi: la ristrutturazione di tipo A (finalizzata al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio) e la ristrutturazione di tipo B (prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario; comunque gli interventi dovranno essere contenuti entro i limiti delle attuali strutture portanti fatta eccezione per quanto disposto nell'art.29 delle presenti N.d.A.;

4 bis) interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, potrà avvenire entro i limiti di superficie e di volume edificato preesistente, nel rispetto

degli indici fabbricativi di zona previsti e

della normativa generale del P.R.G.I. La riedificazione sarà oggetto di concessione convenzionata ai sensi art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tali interventi sono ammessi qualora sia dimostrata ed idoneamente certificata la

precursoria statica dell'edificio.

5) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

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

7) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto suddivisa in:
a) residenziale
b) residenziale-artigianale;
i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

8) completamento dello stato di fatto in area industriale suddivisa in:
a) aree urbanizzate
b) aree non urbanizzate (per industrie estrattive, cave);
i limiti e le prescrizioni per gli ampliamenti ammessi sono contenuti nell'art. 30 delle presenti N.d.A.;

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

10) interventi su aree relative a colture agricole classificati in:
a) interventi su terreni a colture protette in serre fisse; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

b) interventi su terreni a colture orticole o floricole specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

c) interventi su terreni a colture legnose specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

d) interventi su terreni a seminativi ed a prato; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;

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

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

11) interventi di impianti per attrezzature a campeggio, turistiche, agricole di

interesse comune, pubbliche o private di interesse pubblico; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegare alle presenti N.d.A., fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 31.8.1979 n° 54.

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 sono sempre ammessi; gli interventi di cui agli altri punti trovano riscontro nelle tabelle allegare alle presenti N.d.A.. Sono inoltre ammessi, anche se non menzionati nelle tabelle allegare, gli interventi di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A., con le condizioni ed ai limiti ivi contenuti.

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

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

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

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

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

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

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

e) insistono in fasce di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, alla ferrovia, ai corsi d'acqua, ai cimiteri; si richiama i disposti di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77;

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

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

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

Art.15 - CONDIZIONI DI INSEDIABILITA'

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

Costituiscono condizioni di insediabilità speciali:

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

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

Art.16 - OBBLIGATORIETA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

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

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

Il P.P. e il P.E.C. devono estendersi all'intera area in caso di interventi di cui ai n.7 e 9 del primo comma dell'art.13 delle presenti N.d.A. nonché nelle aree indicate appositamente negli elaborati di P.R.G.I.

potranno però essere previsti P.P. o P.E.C. non estesi all'intera area, ma

limitati a ulteriori sottoambiti di intervento opportunamente individuati.
per le zone di più consistente dimensione potrà essere prevista una suddivisione in due distinti sub-ambiti, comunque estesi a porzioni significative di territorio, delimitate da infrastrutture esistenti e/o previste ovvero da altri rilevanti elementi progettuali.

Per ciascun sottoambito, ferme restando le localizzazioni dei servizi sociali e attrezzature indicate,

con l'eccezione stabilita al quarto comma dell'art. 24 delle presenti N.d.A.,

dovrà essere assicurata una quantità di superficie per servizi sociali e attrezzature in una percentuale pari a quella prevista per l'intera area (con riferimento ai dati contenuti nelle "schede caratteristiche strutturali delle aree");

in tal caso l'area del comparto, formato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m.i., costituisce l'area del P.P. o del P.F.C..

Nelle aree e interventi di cui al presente comma, ove non sia indicata la densità territoriale, la percentuale di cui sopra è da verificarsi tra servizi sociali e attrezzature in progetto nell'area e complesso dei volumi ancora edificabili.

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

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

Art.17 - TIPOLOGIA EDILIZIA

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

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

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

Sono in ogni caso esclusi i bracci semplici senza riscontro d'aria.
Nelle tabelle sono indicati i tipi edilizi ammessi per le singole aree.
Gli edifici destinati ad attrezzature di uso o interesse pubblico e le attrezzature agricole o per allevamento animali non sono soggette ai limiti di cui alle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.
Tipologie diverse da quelle ammesse sono possibili in sede di strumento urbanistico esecutivo.

Negli interventi di cui ai punti 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. sono inoltre ammessi bassi fabbricati con destinazioni accessorie, che nelle aree di tipo E devono essere attrezzate o infrastrutture agricole, che non determinano volume alle seguenti condizioni:

- a) superficie coperta non superiore a 1/15, per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, e a 1/3, per gli interventi di cui al punto 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., dell'area del lotto edificabile di pertinenza dell'edificio principale; per gli interventi 6 e 7 dell'art. 13 tale superficie coperta è consentita oltre a quanto ammesso nelle tabelle allegate per l'edificio principale;
- b) altezza media e massima non superiori rispettivamente a metri 3,00 e metri 3,50;

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

I bassi fabbricati sono unicamente tenuti al rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.

Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO

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

Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI

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

Art. 20 - DISTANZE

In tutto il territorio, fatti salvi maggiori allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G.I. ed i disposti di cui al D.M. 24.01.1986, le nuove edificazioni, le riedificazioni e gli ampliamenti devono osservare le seguenti distanze minime misurate in proiezione orizzontale:

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

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

2) dal ciglio delle strade:

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

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

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

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

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

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

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

- m. 30 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a m. 10,50;
- m. 20 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m. 10,50;

- m. 6 con un minimo di m. 8 dall'asse, per le strade non identificate dall'art. 3 del D.M. 1/4/1968 n° 1404.

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

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

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

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

4) da altri elementi in tutte le aree:

- da fiumi, laghi, torrenti e canali vale quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. 5/12/77 n° 56;

- da linee ferroviarie secondo i disposti del D.M. n° 753 del 11.07.1980;

- da pubbliche discariche e da impianti di depurazione delle acque di rifiuto: m. 50 con messa a dimora di alberi di alto fusto;

- da sistemi di piste sciistiche, da impianti di risalita e da attrezzature complementari: m. 50;

- da depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle opere di presa degli acquedotti: m. 100 con messa a dimora di alberi di alto fusto;

- da conduttori elettrici sono da osservarsi le norme contenute nel D.P.R. 21.06.1968 n° 1062 ed ogni altra norma vigente in materia.

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

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

Capitolo quinto: disciplina delle strade

Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade devono essere determinate in base alla loro funzione, al tipo e alla quantità di traffico previsto.
In ogni caso, salvo quanto indicato nelle tavole di P.R.G.I., le nuove strade veicolari non possono avere una larghezza fra le recinzioni inferiore a:

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

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

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

recinzioni non può mai essere inferiore a metri 3.
In sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo, le strade indicate nelle tavole di P.R.G.I. potranno subire, in tracciato e dimensione, lievi modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità della strada.
Si richiama il disposto del quarto comma dell'art. 30 della L.R. 5/12/77 n°56 e successive modificazioni. Sono, comunque, fatte salve tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica e quelle che emergeranno in sede di verifica specifica ai sensi dell'art. 15 lettera c) delle presenti N.d.A.

Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO

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

Art. 23 - STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti nelle aree classificate con la lettera A nell'art. 8 delle presenti N.d.A. mantengono gli allineamenti attuali, salvo quanto specificato nell'art. 29 delle presenti N.d.A.
Nel caso di interventi di cui al punto 5 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. ricadenti fuori delle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute, dovranno essere adeguate ai disposti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti.
In ogni altro caso, fatta eccezione per gli interventi ricadenti nelle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute, si riterranno come corrispondenti ai requisiti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti agli effetti della osservanza delle distanze di cui all'art. 20 precedente considerando confermato, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.I. o di progetti esecutivi, il loro attuale asse.

Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature

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

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

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

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

assoggettare ad uso pubblico.
In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi indicati nel P.R.G.I. per servizi sociali e attrezzature

possono subire, in dimensioni, forme e ubicazione, modifiche che si rendono necessarie per la migliore funzionalità dell'opera.
possono subire in forme ed ubicazione modifiche che si rendono necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, garantendo comunque livelli prestazionali analoghi a quelli delle originarie attrezzature.

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

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

A) Comuni con popolazione residente prevista inferiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico	Comun. non turis.
Istruzione	resid. 3,5	3,5
Attrezzature comuni	3,5	3,5
Parco, gioco, sport	14	9
Parcheggi	2	2
	23 mq.	16 mq.
	-----	-----
		18 mq.

B) Comuni con popolazione residente prevista superiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico	Comun. non turis.
Istruzione	5	5
Attrezzature comuni	5	5
Parco, gioco, sport	20	12,5
Parcheggi	2,5	2,5
	32,5 mq.	25 mq.
	-----	-----
		22,5 mq.

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

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

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

Parco urbano

15 mq/pop. residente

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

minimo 10% dell'area destinata ad insediamento produttivo.

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

minimo 100% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti
(ridotto all'80% per l'intervento nelle aree di tipo A nonché per gli interventi
di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13 n° 5 e 6 di
cui almeno la metà destinata a parcheggio) (reperibile nelle aree di tipo A
nonché negli interventi 5 e 6 dell'art. 13, come superficie utile in apposite
attrezzature anche nel sottosuolo) con l'obbligo di acquisizione da parte della
pubblica amministrazione o assoggettamento ad uso pubblico.

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

Tutti gli edifici ed impianti pubblici relativi alle attrezzature ed ai servizi
di cui all'art. 21 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 non sono soggetti a vincoli
edilizi, ma debbono rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti
che da essi ineriscono, in mancanza e/o ad integrazione di tali disposizioni, per le
attrezzature suddette, sia per la nuova edificazione che per gli ampliamenti si
dovranno rispettare le seguenti norme:

- rapporto di copertura: 1/3 dell'area di competenza del servizio;
- distanza dai confini: m. 5
- distanza minima tra edifici: m. 10
- altezza massima: m. 8
- contornanze: verso spazi pubblici max 3:2
- verso spazi privati max 3:2
- tra edifici nella
- stessa proprietà max 2:3

Le costruzioni contenenti esclusivamente impianti tecnici (come torri
piezometriche, cabine elettriche, e simili) di interesse pubblico, non vengono
sottoposte ai vincoli indicati nelle tabelle fatta eccezione della distanza dai confini.

Art. 26 - DEROGHE

E' consentita la deroga alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed
impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi delle leggi 21.12.1955 n. 1357 e
06.08.1967 n. 765.

Capitolo settimo - Norme transitorie e finali

Art. 27 - ZONE DI RECUPERO

Ai sensi dell'art. 27 della legge 05.08.1978 n. 457, il P.R.G.I. individua le zone di recupero delle aree di tipo A come definite nell'art. 8 delle presenti N.d.A. nonché nell'area C16 di Torre Pellice.

Ulteriori zone di recupero potranno essere individuate con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi della L. 5.8.1978 n°457.

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

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

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

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

Gli interventi in oggetto, fatte salve le esclusioni contenute nel presente articolo, nonché quanto contenuto nella relazione geologica, nelle indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica e negli artt. 11 ultimo comma, 14,15,16,19,20,23

(da intendersi comunque aggiornato a seguito dell'entrata in vigore di unove disposizioni legislative)

delle presenti N.d.A.,
potranno essere attuati anche se diversamente disposto negli altri articoli delle presenti N.d.A. e relative tabelle,
e quanto più in dettaglio riportato nelle singole tabelle di zona e dovranno avvenire nei modi seguenti:

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

1.1 Nelle aree di tipo A:

a) gli edifici di interesse storico-artistico compresi negli elenchi di cui alla L. 29/6/1939 n. 1497, L. 1/6/1939 n.1089 e L.R. 56/77 art. 9,

nonché gli eventuali altri edifici considerati di pregio dagli elaborati di piano

sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'art. 24, comma 8° della L.R. 56/77.

b) le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario,
in assenza di strumenti urbanistici esecutivi,

sono soggetti ad interventi mirati all'eliminazione di elementi deturpanti ed al miglioramento della qualità del prodotto edilizio,
potendosi attivare gli interventi riportati nelle specifiche tabelle di zona.

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

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

con contestuale variante di piano che definirà i pertinenti parametri urbanistici ed edilizi.

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

f) in caso di ricostruzione di cui alla precedente lett.e) o di notevole trasformazione di edifici con intervento di ristrutturazione edilizia, il Comune con delibera del Consiglio Comunale potrà ordinare la rettifica di allineamenti tortuosi o di strozzature che impediscono il transito veicolare per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbrica e dalle recinzioni esistenti, anche se tale rettifica non è indicata dal P.R.G.I..
Queste rettifiche saranno imposte in casi limite quando, per le caratteristiche orografiche dell'area interessata, il transito può solo avvenire nell'ambito oggetto di rettifica.

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

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

Ogni unità abitativa, commerciale e artigianale

(semprechè compatibile con le destinazioni illustrate al precedente art. 9)

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

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

- con strumento urbanistico esecutivo nelle aree di tipo A negli altri casi.
- con concessione singola nelle aree di tipo B, C (compresi gli edifici esistenti in aree di nuovo impianto).

Tali ampliamenti sono ammessi a condizione:

- a) che rispondano alle finalità sovraesposte;
- b) che non deturpino l'insieme architettonico;
- c) che facciano parte integrante dell'edificio principale o con costruzione adiacente o con sopraelevazione rientrante in altezza nei limiti edilizi di zona o con riutilizzo di spazi all'interno di strutture esistenti;
- d) che siano posti sotto il proseguimento delle falde dei tetti esistenti, salvo che se ne provi l'impossibilità tecnica, e che la copertura abbia continuità tipologica e di materiali con l'edificio originario;
- e) che nella concessione di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;
- f) che distino dai confini di proprietà di una distanza pari all'altezza dell'edificio stesso comunque con un minimo di m. 5, e da edifici contigui con pareti finestrate di una distanza pari all'edificio più alto col minimo di m. 10; tali ampliamenti potranno avvenire sulla linea di confine in aderenza ad un edificio esistente, purché quest'ultimo presenti un frontespizio privo di aperture, luci o finestre con l'accordo del confinante mediante atto.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di ottemperare alle distanze di cui sopra, nelle aree A, B e C di completamento,

Nelle aree A

è consentito effettuare gli ampliamenti nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.

Nelle aree residenziali (A, B, C), in riferimento al disposto dell'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti N.d.A., al fine di mantenere le caratteristiche strutturali degli abitati, sono ammesse modifiche della

destinazione d'uso per utilizzazione a carattere residenziale dei piani superiori al 1° p.f.t. delle attrezzature agricole esistenti al 31.12.1977 con le condizioni dell'art. 28 delle precedenti N.d.A., anche mediante la chiusura di vani aperti all'interno di volumi esistenti.

2) INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE (E)

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

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

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

nonché, quando non è possibile usufruire di quest'ultime parti al servizio dell'abitazione, le attrezzature agricole non adiacenti ma facenti parte del medesimo nucleo edilizio, ma quest'ultime con i seguenti limiti:

a) la trasformazione per uso residenziale non potrà superare il 20% della superficie di calpestio dell'attrezzatura agricola esistente al 31.12.1977 col limite massimo di mq. 50 e con un minimo garantito di mq. 30.

b) la trasformazione per gli altri usi consentiti sarà regolata mediante convenzione ai sensi art. 25 L.R. 56/77.

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

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

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

- gli impianti industriali, le unità artigianali e produttive esistenti possono dotarsi di attrezzature complementari per il parcheggio e per una sola volta possono usufruire di ampliamenti non superiori al 50% della superficie coperta esistente

(con un massimo di 200 mq.)

nel rispetto di un rapporto di copertura massimo di 1/2 sul lotto di pertinenza, nel rispetto delle altezze della struttura esistente, delle distanze dai confini e delle contornanze stabilite nelle tabelle allegate per l'area di localizzazione;

- gli impianti esistenti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli o associati, possono essere ampliati "una tantum" fino a

1.000 mq.
200 mq.

di superficie coperta oltre l'esistente nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 1/2; la costruzione di nuovi impianti, non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, potrà avvenire solamente nelle aree industriali o residenziali-artigianali secondo la normativa fissata per queste destinazioni.

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

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

Le industrie esistenti in area a destinazione d'uso propria con esclusione delle industrie estrattive e delle cave, possono effettuare, in caso di intervento di cui al punto 8 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio esistente alla data di adozione del P.R.G.I. (6.07.1981) fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo complessivo del 50% nel lotto di competenza e nel rispetto di tutte le norme contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate; misure diverse relative alla quantità di ampliamento possono essere ammesse per le singole aree nelle stesse tabelle allegate.

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

Ai sensi del comma 15 dell'art. 25 della legge regionale 5.12.77 n° 56 gli eventuali cambiamenti di classe di coltura in aree a destinazione d'uso agricola e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificate dai Comuni in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.I.

Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.

Le stalle e le altre attrezzature per il ricovero di animali devono distare non meno di 10 metri dalle abitazioni e

di 20 m.
dai limiti di aree residenziali o destinate a servizi sociali e attrezzature;

solo in caso di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato agricolo, la suddetta distanza di 10 metri è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di m. 1,00; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.

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

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

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

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

Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.

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

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

Si fa peraltro presente che:

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

a) delle zone C1a della Tav. CD9 in scala 1:1500 del Comune di Villar Pellice;

b) della zona A1 nella Tav. CD7 in scala 1:1500 del Comune di Rorà si intende portato a ml. 150, qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;

2) il limite della fascia di rispetto cimiteriale della Tav. CD4, in scala 1:1500 del Comune di Bricherasio si intende portato a ml. 150 qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;

3) il limite della fascia di rispetto nella Tav. CD5b in scala 1:1500 del Comune di Luserna San Giovanni, nella parte compresa tra l'intersezione a Nord-Ovest con il confine della zona A9 e l'incrocio con il ciglio più settentrionale della nuova strada prevista nel P.R.G.I., si intende riportato a ml. 150 qualora, alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;

4) il limite cimiteriale della Tav. CD3a in scala 1:1500 del Comune di Bobbio Pellice;

a) nella parte ad ovest ed a nord non in corrispondenza della zona C28 si intende riportato a ml. 150;
b) nella parte ad est si intende riportato a ml. 150 o comunque fino al confine comunale, qualora alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.I. non risulti in vigore apposito Decreto Prefettizio;

Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO.

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

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

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

Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

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

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

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

Art. 39 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.

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

a) vengano osservati e non superati, nel complesso della edificazione esistente e di ampliamento e di sopraelevazione i limiti previsti nella tabella di zona;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 41 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.

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

leggersi, alle tavole CD, e quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, allegato tecnico A1.

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

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

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

Art. 42 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.

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

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

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

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

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

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

b) centrali telefoniche:

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

Art. 44 - LOCALI SOTTOTETTO.

E' consentito, con concessione onerosa l'uso ed il riuso a scopo

residenziale dei locali sottotetto degli edifici esistenti alla data del 6 luglio

1981 alle seguenti condizioni:

1) l'altezza minima di imposta del tetto (calcolata all'intradosso del muro interno) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a m. 1,60, l'altezza interna media dei locali non sia inferiore a m. 2,55 per le parti destinate all'abitazione permanente e a m. 2,40 per bagni, ripostigli e disimpegno. I locali siano dotati o dotabili di aerazione, di illuminazione e di superfici in conformità alla normativa igienico-sanitaria.

2) Vengano rispettate le norme sul contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n° 373 del 30 aprile 1976 e alle altre normative in vigore al momento del riuso.

3) Per il raggiungimento delle norme suddette non debbano prevedersi né sopraelevazioni, né l'ampliamento della sagoma del tetto esistente.

Art. 45 - BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI.

In tutte le aree, con l'esclusione di quelle di tipo A potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa o deposito nell'area libera di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.T. (06.07.1981) "una tantum", uno ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, con una superficie utile non superiore a mq. 25.
Le unità immobiliari cui applicare la norma devono essere sprovviste di locali autorimessa-deposito, o dimostrare la impossibilità progettuale di ricavarli all'interno dei corpi di fabbrica esistenti e non utilizzati a scopi abitativi.
Nelle zone di tipo E, quando non esistono possibilità di localizzazioni alternative, potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso deposito agricolo, quando il richiedente disponga di un lotto coltivato, di norma non superiore a mq. 3.000. Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza interna utile di m. 2,30.
E' altresì consentito, in deroga alle disposizioni dei precedenti commi, edificare bassi fabbricati nei limiti di superficie unitaria ed altezza ivi previsti, ai soggetti titolari di autorizzazioni di polizia urbana e rurale, nonché altre autorizzazioni amministrative riguardanti anche attività di apicoltura, coltivazioni di piccoli frutti, etc.

Dovranno avere una copertura inclinata a falda, con esclusione di coperture piane o lamiera.
Dovranno integrarsi con il contesto edificato e rispettare le tipologie tradizionali di costruzione.
Se saranno completamente interrate, potranno essere realizzate ovunque nell'area di proprietà, con l'unica limitazione di rispettare la percentuale minima di verde privato prevista nelle tabelle delle singole aree allegate alle presenti N.d.A.; in tal caso dovranno avere una copertura a verde, altrimenti potranno essere pavimentati diversamente, purché venga coperta l'impermeabilizzazione.

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

affacciarsi direttamente sulla strada con il profilo inclinato.
Contestualmente alla costruzione dell'interrato dovranno essere eliminate
baracche o tettoie in contrasto con le caratteristiche ambientali.
Le costruzioni previste dal presente articolo sono soggette a concessione
edilizia onerosa con vincolo di destinazione d'uso ad accessorio della
residenza principale.
La concessione edilizia, rilasciata ai soggetti di cui sopra, è subordinata alla
sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale di mantenimento della
destinazione d'uso a servizio dell'attività. L'atto è pubblico nelle forme previste
dalle leggi vigenti.

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

PROGETTO

TABELLE ALLEGATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI : VILLAR PELLICE

COMUNE DI VILLAR PELLICE

Pubblicato all'Albo Pretorio di questo
Comune

il 8.10.81 al 8.11.81

Villar Pellice, il 9.11.1981

IL SEGRETARIO

IL MESSO

I PROGETTISTI : Arch. Giorgio Edgardo BARE'
Arch. Sergio NICOLA

IL PRESIDENTE :

IL SEGRETARIO :

Aprile 1981

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE		Area E	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, lettera E1 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13, comma primo, punti 1,2,4,10a			
Densità edilizia fondiaria		mc/mq	0,03
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.note(1)
	Altezza media	M. max	7
	Altezza massima	M. max	8
	Piani fuori terra	N. max	2
	Distanza dai confini	M. min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3
	SIMBOLI		NOTE
X isolata		(1)-Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/100 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6	
Y a schiera		(2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze media e massima e alla tipologia edilizia.	
		Area con destinazione d'uso di progetto agricola a colture legnose specializzate.	

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE		Area E	
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, lettera E2 e art. 11			
Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13, comma primo, punti 1,2,4,10b			
Densità edilizia fondiaria		mc/mq	0,02
Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse		X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max	v.note(1)
	Altezza media	M. max	7
	Altezza massima	M. max	8
	Piani fuori terra	N. max	2
	Distanza dai confini	M. min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà		max	2:3
SIMBOLI		NOTE	
X isolata	(1)-Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/150 -Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6		
Y a schiera	(2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze media e massima e alla tipologia edilizia.		
Area con destinazione d'uso di progetto agricola a a seminativo e prato permanente.			

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE

Area E

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, lettera E3 e art. 11

Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13, comma primo, punti 1,2,4,10c

Densità edilizia fondiaria

mc/mq

0,01

Disciplina edilizia	Tipologia edilizie ammesse	X, Y	
	Rapporto di copertura fondiario	max	v. nota (1)
	Altezza media	M. max	7
	Altezza massima	M. max	8
	Piani fuori terra	N. max	2
	Distanza dai confini	M. min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera

NOTE

- (1) - Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/300
Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6
- (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze media e massima e alla tipologia edilizia.
- Area con destinazione d'uso di progetto agricola a bosco

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE

Area E

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A., art.8, comma primo, lettera E4 e art. 11

Tipologia degli interventi: N.d.A., art. 13, comma primo, punti 1,2,4,10 d

Densità edilizia fondiaria

mc/mq

0,001 (3)

Disciplina edilizia	Tipologie edilizie ammesse	X, Y	
	Rapporto di copertura fondiario	max	v. nota (1)
	Altezza media	M. max	7
	Altezza massima	M. max	8
	Piani fuori terra	N. max	2
	Distanza dai confini	M. min	5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max	3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max	3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max	2:3

SIMBOLI

X isolata
Y a schiera

NOTE

- (1) - Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/3000
- Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6
- (2) Le attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, alle altezze media e massima e alla tipologia edilizia.
- (3) Per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.
- Area con destinazione d'uso di progetto agricola a prato e pascolo.

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE

Area F1

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A. art.8 comma primo lettera F e art.12

Tipologia degli interventi: non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione del servizio.

Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali

Parco gioco e sport, Parcheggio, Attrezzature di interesse di Comunità di Valle

NOTE

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE -

Comune di VILLAR PELLICE

Area F2

Destinazione d'uso di progetto: N.d.A. art.8 comma primo lettera F e art.12

Tipologia degli interventi: N.d.A. art.13 comma primo punto 11; non sono ammessi altri interventi se non connessi con la formazione dei servizi sociali

Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali

Parco, gioco e sport e parcheggio

NOTE

Per il campeggio non sono ammessi impianti edilizi permanenti; l'altezza massima ammessa per le attrezzature specifiche necessarie é di m. 4,50 con distanza minima dai confini di m.5.