



Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino
Comune di Trofarello

Legge Regionale Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

VARIANTE STRUTTURALE N. 17

al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 26-7149 del 22/10/2007

**PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO PRELIMINARE**

Adottato con Delibera del C.C. .../.../..... n.

Progetto Preliminare del pubblicato dal...al.....

Proposta tecnica definitiva del pubblicato dal...al.....

Progetto definitivo del

Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

IL SINDACO

(Gianfranco Visca)

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio PIERRO
Via Mazzini, 11 - 10090 GASSINO TORINESE (TO)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Emanuele Matina)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA

(arch. Claudia Azzini)

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Marco Innocenti
via Pietrino Belli, 65 - TORINO

Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio PIERRO
Via Mazzini, 11 - 10090 GASSINO TORINESE (TO)

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Marco Innocenti
via Pietrino Belli, 65 - TORINO

versione	data	oggetto
00	aprile/2016	Prima emissione

TITOLO TAVOLA:

4-V17 Modifiche alle Norme di Attuazione

4.1: Prescrizioni Generali

NUMERO TAVOLA:

scala

Comune di Trofarello
Città Metropolitana di Torino

Variante Strutturale al PRGC n. 1/2016
Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Norme Tecniche di Attuazione

Testo coordinato

con evidenza delle modifiche introdotte dalla presente variante rispetto al PRGC vigente aggiornato con le modifiche introdotte dalle precedenti varianti approvate.

Chiave di Lettura:

Le modifiche introdotte con le precedenti ultime varianti sono evidenziate con

“Testo in blu”	Testo introdotto dalla Variante n. 14: DCC n. 72 del 20.12.2013 (RIR)
“Testo in viola”	Testo introdotto dalla Variante n. 12: DCC n. 22 del 29.01.2014 (adeguamento al PAI , area MOVICentro)

Le modifiche introdotte dalla presente variante strutturale n. 17 sono evidenziate nel modo seguente:

“Testo barrato”	parti eliminate rispetto al testo vigente
“Testo in rosso grassetto”	parti aggiunte o integrate rispetto al testo vigente

Indice

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	<u>5</u>
CAPO I - EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE	5
Art. 1. Estensione, finalità ed efficacia del Piano	5
Art. 2. Elaborati del P.R.G.	5
Art. 3. Attuazione del P.R.G.	7
Art. 4. Distretti di urbanizzazione	7
Art. 5. Strumenti Urbanistici Esecutivi	8
Art. 6. Norme per l'edificabilità; condizioni assolutamente necessarie	9
Art. 7. Aree per Servizi	10
Art. 8. Aree di completamento	11
Art. 8bis. Perimetrazione dei Centri e Nuclei abitati.....	11
<u>TITOLO II - CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE</u>	<u>12</u>
CAPO I - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE	12
Art. 9. Categorie delle aree normative.....	12
Art. 10. Le Aree Normative di categoria G destinate alla circolazione.....	14
CAPO II - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO	15
Art. 11. Categorie delle attività e degli usi del suolo	15
Art. 12. Destinazioni residenziali	15
Art. 13. Destinazioni produttive, industriali o artigianali.....	15
Art. 14. Destinazioni commerciali.....	17
Art. 15. Destinazioni turistico ricettive	17
Art. 16. Destinazioni direzionali	18
Art. 17. Destinazioni agricole.....	19
CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	20
Art. 18. I tipi di intervento.....	20
Art. 19. La manutenzione ordinaria (a1)	20
Art. 20. La manutenzione straordinaria (b1)	21
Art. 21. Il Restauro e Risanamento conservativo (c).....	22
Art. 22. Il risanamento conservativo (c1).....	23
Art. 23. La ristrutturazione edilizia (d).....	24
Art. 24. La ristrutturazione edilizia (d1).....	24
Art. 25. Sostituzione edilizia (f)	26
Art. 26. Nuova costruzione (g).....	26
Art. 27. La demolizione (h)	27
Art. 28. Il mutamento di destinazione d'uso (m)	27
Art. 29. La ristrutturazione Urbanistica (e)	28
Art. 30. La nuova costruzione di opere costituenti pertinenze	28
CAPO IV – NORMATIVA URBANISTICA RELATIVA AGLI ADDENSAMENTI ED ALLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI.....	29
CAPO V - PARAMETRI E TERMINI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI	30

Art. 34. Elenco dei principali parametri e termini	30
Art. 35. Allineamento- arretramento	31
Art. 36. Altezza massima degli edifici (H).....	31
Art. 37. Ciglio stradale	31
Art. 38. Condizioni di abitabilità.....	32
Art. 39. Distanza minima	32
Art. 40. Distanza dai confini di proprietà.....	32
Art. 41. Distanza fra edifici (D: confrontanza).....	32
Art. 42. Distanza dalle strade all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzando (Ds).....	33
Art. 43. Esistente	33
Art. 44. Edificio od organismo edilizio	33
Art. 45. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	33
Art. 46. Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	33
Art. 47. Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	34
Art. 48. Indice di densità edilizia territoriale (It).....	34
Art. 49. Indice di utilizzazione residenziale (Iur).....	34
Art. 50. Lotto edificato od edificabile	34
Art. 51. Numero dei piani (Np).....	34
Art. 52. Parcheggio privato (Pp)	34
Art. 53. Parcheggio pubblico o di uso pubblico.....	35
Art. 54. Linea di spiccatto (Ps).....	35
Art. 55. Quantità edificabile (Qe).....	35
Art. 56. Rapporto di copertura (Rc)	36
Art. 57. Recinzioni	36
Art. 58. Strade e rampe carrabili	36
Art. 59. Superficie coperta (Sc).....	36
Art. 60. Superficie fondiaria delle Aree Normative, con esclusione di quelle di categoria E (Sf).....	36
Art. 61. Superficie fondiaria della Aree Normative di categoria E (Sfe)	36
Art. 62. Superficie utile lorda (Sul).....	36
Art. 63. Superficie territoriale (St)	36
Art. 64. Superficie utile netta (Sun)	36
Art. 65. Superficie di vendita (Sv)	37
Art. 66. Verde privato (Vp).....	37
Art. 67. Volume della costruzione (V).....	37
Art. 67.bis Verande	37
CAPO VI - TUTELA E USO AGRO FORESTALE DEL SUOLO	39
Art. 68. Disposizioni generali per l'uso e la tutela del territorio agricolo.....	39
Art. 69. Disposizioni relative agli edifici destinati al ricovero del bestiame.....	40
CAPO VII - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	41
Art. 70. Limiti e prescrizioni per la tutela idrogeologica del territorio Individuazione e caratteristiche delle classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.	41
Art. 70A. Classi di pericolosità geologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica	42
Art. 70B. Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e loro utilizzazione e sistemazione	48
Art. 70C. Aspetti prescrittivi di carattere generale.....	50
CAPO VIII - TUTELA DELL'AMBIENTE IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	54

Art. 71. Le aree di interesse paesistico ambientale, naturalistico, storico, etnologico ed archeologico.....	54
Art. 72. Le distanze di rispetto dal Cimitero	54
Art. 73. Le distanze di rispetto dalle Aree, destinate ad impianti industriali e artigianali.....	54
Art. 74. Tutela delle captazioni idriche (pozzi, sorgenti e acque sotterranee).....	55
Art. 75. Le distanze minime a protezione dei nastri stradali all'interno del centro abitato (art. 18 Cod. str.)	55
Art. 76. Le distanze minime a protezione dei nastri stradali e ferroviari all'esterno del centro abitato (art. 16 Cod. Str.)	56
Art. 77. Fasce di rispetto e norme di salvaguardia dei rii.....	56
Art. 78. Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore, dai campi elettromagnetici creati dalle linee elettriche, dagli impianti radiotelevisivi, dai ponti radio della telefonia cellulare.....	57
Art. 79. Protezione del territorio da scarichi liquidi.....	57
Art. 80. Disciplina delle attività estrattive.....	58
Art.81. Aree e impianti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani e assimilabili.....	58
Art. 82. Bonifica ambientale	58
Art. 83. Tutela del suolo in tutto il territorio comunale.....	58
Art. 84. Aree a verde in genere	59
Art. 85. Dotazione minima di spazi privati per parcheggio e verde.....	59
CAPO IX TUTELA DELL'AMBIENTE NEL TERRITORIO COLLINARE	60
Art. 86. Individuazione del territorio collinare.....	60
Art.87. Norme di salvaguardia dei rii e degli impluvi collinari.....	60
Art. 88. Formazione di bacini naturali.....	60
Art. 89. Formazione di manufatti e terrazzamenti nel territorio collinare.....	61
Art. 90. Cautele per gli interventi su strade comunali, vicinali e private	61
Art.91. Tutela dei percorsi storici collinari	62
Art. 92. Cautele per la conduzione delle coltivazioni.....	62
Art. 93. Trattamento delle superfici libere nei lotti compresi nelle Aree Normative del territorio urbanizzato ed urbanizzando (di cui all'art. 9) ed altresì all'interno del Centro Aziendale	63
CAPO X - TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI	64
Art. 94. I beni culturali ambientali	64
Art .95. La manutenzione ordinaria (a2)	65
Art. 96. La manutenzione straordinaria (b2)	66
Art.97. Il restauro conservativo (c2)	67
Art.98. Integrazioni volumetriche in presenza di restauro conservativo	69
Art. 99. La ristrutturazione edilizia (d2).....	69
Art. 100. I requisiti comuni a tutti i tipi di recupero degli edifici esistenti nelle Aree Normative riconosciute di valore storico artistico e/o documentario	71
Art. 101. Documentazione richiesta a corredo dei progetti di intervento di rilievo edilizio	74
Art. 102. Unità minima di intervento	75
Art. 103. Pareri obbligatori in conformità a quanto previsto dall'art. 91 bis della L.R. 56/77	75
CAPO XI – RISCHIO INDUSTRIALE – RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR)	76
Art. 103bis. Rischio Industriale – Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)	76
Art. 103ter. Rischio Industriale – Azioni di pianificazione e vincoli.....	76
<u>TITOLO III - TABELLE E SCHEDE.....</u>	83
Art. 104. Tabelle per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS	83
Art 105. Tabelle per le Aree Normative S.....	83

<u>TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI</u>	84
Art. 106. Destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione della Variante	84
Art. 107. Aree assoggettate a Piani Esecutivi in vigore	84
Art. 108. Edifici eventualmente privi di indicazioni normative	84
Art. 109. Esclusione dalla Revisione generale di Varianti parziali	84
Art. 110. Misure di salvaguardia	85

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Art. 1. Estensione, finalità ed efficacia del Piano

1. Il presente strumento urbanistico costituisce nell'insieme la Revisione del Piano Regolatore Generale (d'ora innanzi menzionata semplicemente come P.R.G.) del Comune di Trofarello, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 88-23949 dell'11/10/1988, pubblicato sul B.U.R. n° 46 del 16/11/1988.
2. Il P.R.G., formato ai sensi delle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia, ad eccezione di quanto disposto dall'art. 109, estende la propria efficacia sull'intero territorio del Comune, disciplinandone l'uso e la tutela, mediante sia le Norme di Attuazione (N.d.A.) sia le prescrizioni topografiche, contenute nelle tavole di disegno.
3. Il P.R.G., nell'ambito del territorio comunale, persegue le finalità di cui all'Art. 11 della Legge Urbanistica Regionale del Piemonte 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni e integrazioni (d'ora in avanti menzionata come L.R. 56/77).
4. Detto P.R.G. è sottoposto a revisioni periodiche nei termini di legge.

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

1. Il Piano Regolatore è composto dai seguenti elaborati:

LE TAVOLE DI PIANO

- 3.1. La Planimetria sintetica del Piano in scala 1: 20.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini.
- 3.2. Planimetrie del Piano in scala 1: 5.000
 - 3.2.1. Fasce di rispetto e fasce fluviali della rete idrografica in scala 1: 5.000
 - 3.2.2. Quadro sinottico delle aree di interesse paesistico – ambientale, delimitate nella Tavola di Piano aventi scala 1: 5.000
 - 3.2.3. Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1/5.000
 - 3.2.4. Individuazione cartografica aree commerciali
- 3.3. Le Tavole del Piano Regolatore Generale in scala 1: 2.000.
 - 3.3.1.
 - 3.3.2.
 -
 - 3.3.17.
 - 3.3.18. La Legenda delle Tavole in scala 1:2.000 del Piano Regolatore.
 - 3.3.19. Sezioni tipo per la viabilità e per i parcheggi.

LE NORME DI ATTUAZIONE

- 4.1. Definizioni e prescrizioni generali.
- 4.2. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS (in due tomi, comprendenti gli sviluppi in scala 1: 1000 per le Aree di interesse culturale ambientale).
- 4.3. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative S (comprendente gli sviluppi in scala 1: 1000 per le Aree di interesse culturale ambientale).

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

- Tavola 1G – Carta geomorfologica e dei punti di misura della prima falda idrica in scala 1:10000
- Tavola 2G – Carta geologica in scala 1:10000
- Tavola 3G – Carta litotecnica in scala 1:10000
- Tavola 4G – S.I.C.O.D. in scala 1:10000
- Tavola 5G – Quadro del dissesto in scala 1:10000
- Tavola 6G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Tavola 7G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica delle tavole della zonizzazione del PRGC in scala 1:5000
- Tavola 8G – Carta Dell'acclività in scala 1:10000
- Relazione idraulica
- Relazione geologica generale, geomorfologica, idrologica , idrogeologica

ELABORATO TECNICO “RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI – RIR”

- 1R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)”:** Relazione Tecnica
- 2R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)”:** Mappa di sintesi del livello di vulnerabilità ambientale Scala 1:10.000
- 3R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)”:** Mappa di sintesi degli elementi territoriali vulnerabili Scala 1:10.000
- 4R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)”:** Aree Normative R.I.R. Scala 1:10.000

2. Sono vincolanti e cogenti le determinazioni espresse dai seguenti elaborati:
 - 3.2.1 Fasce di rispetto e fasce fluviali della rete idrografica in scala 1: 5.000
 - 3.2.3. Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1: 5.000 (Tavole 6G e 7G)
 - 3.2.4. Perimetrazione con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale.
 - 3.3. Le Tavole del Piano Regolatore Generale in scala 1: 2.000.
 - 3.3.1.
 - 3.3.2.
 - .fino a
 - 3.3.17.
 - 3.3.18. La Legenda delle Tavole in scala 1:2.000 del Piano Regolatore.
 - 4.1. Definizioni e prescrizioni generali.
 - 4.2. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS.
 - 4.3. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative S.
3. Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del P.R.G., si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si riscontrino discordanze fra tavole a scale diverse, è ritenuto prevalente e quindi vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata; qualora si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e prescrizioni contenute nelle Tabelle, sono ritenute prevalenti e vincolanti le prescrizioni delle Tabelle, **ad eccezione delle disposizioni di cui al successivo Capo XI relative al rischio industriale (RIR) che prevalgono sulle rimanenti.**
4. L'eliminazione degli eventuali contrasti fra enunciazioni diverse del P.R.G., per i quali sia evidente ed univoco il rimedio, così come la correzione di errori materiali, sono effettuate con la procedura speciale, disciplinata dalla L.R. 56/77, art. 17, 8° c.

Art. 3. Attuazione del P.R.G.

1. L'operatività del P.R.G. nel tempo e nello spazio può essere definita dal Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) se ed in quanto formato ed approvato ai sensi degli artt.33 e segg. della L.R.56/77.
2. Il P.P.A., in conformità a quanto stabilito dalla legislazione in materia, quando approvato, rappresenta le volontà e le possibilità concrete, in ordine alle risorse disponibili, di attuare il P.R.G.
3. Il P.R.G. in ogni caso si attua mediante la realizzazione delle opere pubbliche previste e mediante gli interventi, soggetti a Permesso di Costruire o D.I.A. Il rilascio del Permesso di Costruire, sussistendone i presupposti, può essere subordinato alla stipula della convenzione o al deposito dell'atto unilaterale d'obbligo, di cui all'art. 49, comma quinto, della L.R. 56/77.
4. Il P.R.G. indica le parti del territorio, in cui il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione ed alla approvazione di Piani Particolareggiati conformi a quanto disposto dall'art. 40 della L.R. 56/77 e di altri Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.); ulteriori assoggettamenti di porzioni di territorio a P.P. o ad altro S.U.E. possono essere disposti con la deliberazione, di cui all'art. 17, comma ottavo, della L.R. 56/77; la definizione della parte di territorio, a cui il singolo P.P. o altro S.U.E. deve essere esteso, è effettuata dal P.R.G., o dal Programma Pluriennale di Attuazione, o dalla deliberazione del Consiglio comunale, di cui all'art. 17, comma ottavo, della L.R. 56/77.
5. Il P.R.G. individua le zone di recupero, di cui al titolo 4° della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni.
6. Con delibera del Consiglio Comunale possono essere individuati gli immobili, per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione del Piano di Recupero.
7. Sono sempre consentiti, con le limitazioni prescritte dal P.R.G., nelle Norme generali e nelle Tabelle, gli interventi edilizi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo sugli immobili vincolati a servizi pubblici, fino alla acquisizione da parte della pubblica amministrazione o all'approvazione di eventuali Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Art. 4. Distretti di urbanizzazione

1. Al fine di assicurare un equilibrato rapporto fra residenze, attività, servizi ed infrastrutture, ai sensi dell'art. 11 della L.R 56/77 e dell'art. 41, il P.R.G. suddivide il territorio comunale nei seguenti Distretti di Urbanizzazione:
DR1;
DR2;
DR3;
DI1;
DI2;
DI3, comprensiva della aree soggette a Variante, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/02/2000 (Progetto Definitivo);
DI4;
DI5;
DI6;
DE1;
DE2;
DE3.
2. Per ciascuno di tali distretti il P.R.G. indica il tipo ed il livello delle opere di urbanizzazione e le connessioni con gli altri distretti e con i nuclei di servizi, eventualmente ubicati fuori del distretto stesso, ai quali gli insediamenti in atto e previsti devono essere funzionalmente collegati, al fine di garantire l'accessibilità e la fruibilità di servizi ed infrastrutture, rispettando in particolare gli standard, di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77.

Art. 5. Strumenti Urbanistici Esecutivi

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) sono quelli previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
2. Fatte salve diverse e più specifiche prescrizioni, contenute nel Titolo III (Tabelle) delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA), in sede di attuazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi è fatto obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a impianti e servizi pubblici (comprese le strade) nella forma ed estensione, indicati dal S.U.E. approvato, ovvero contenute nel Comparto di intervento.
3. Nei casi, in cui si verifichi assenza di aree vincolate a servizi o presenze di aree vincolate in estensione inferiore a quella risultante dalla applicazione degli standard di legge (art. 21 della L.R. 56/77.) riferiti alle specifiche destinazioni previste in ogni singola Area Normativa, di cui all'art. 9, compresa nel S.U.E. il Comune deve scegliere ovvero combinare le alternative:
 - 1) comprendere nell'intervento del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto anche Aree Normative (o loro porzioni) più prossime, destinate a servizi pubblici in progetto, indicate nelle tavole del P.R.G., nelle quantità minime fissate dall'art. 21 della L.L.R. 56/77. in funzione delle varie destinazioni previste;
 - 2) non comprendere all'interno del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto, Aree Normative (o loro porzioni), destinate a servizi pubblici in progetto, indicate nelle Tavole del P.R.G.. In tal caso il Comune deve applicare oneri di urbanizzazione tali da consentire l'acquisizione delle Aree (o loro porzioni) destinate a servizi pubblici, indicate nelle Tavole del P.R.G., prossime, fino all'esaurimento delle stesse, nelle quantità minime fissate dall'art. 21 della L.R. 56/77, in funzione delle varie destinazioni previste nel S.U.E., ai valori di acquisizione previsti dalle Leggi in materia, all'atto della delimitazione del Comparto.
4. Fatte salve più specifiche prescrizioni, contenute nel Titolo III (Tabelle), la predisposizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo è obbligatoria nei casi seguenti:
 - a) negli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - b) nelle aree contornate da apposito segno nella cartografia del P.R.G.;
 - c) nei nuovi insediamenti quando, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, si renda necessaria su scala adeguata la predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
 - d) qualora la viabilità esistente non abbia i requisiti per garantire conveniente accesso alle aree, in cui si intende edificare; in tal caso lo Strumento Urbanistico Esecutivo deve estendersi alle aree relative alla strada di accesso o ad altre, la cui sistemazione consenta la formazione di conveniente accesso.
5. In occasione della formazione dei SUE la forma e la localizzazione dei servizi e delle strade locali, indicate nelle Tavole di Piano, possono essere modificate se ed in quanto esistano motivazioni esplicitate ed accolte dal Comune, purché siano rispettate:
 - a) le quantità conseguenti alle destinazioni ed ai relativi standard per gli abitanti e per le attività insediabili;
 - b) le principali caratteristiche geometriche e funzionali della viabilità di livello locale.
6. I Piani Esecutivi e i Piani di Recupero di libera iniziativa formati ai sensi dell'art. 43 della L.R.56/77, nonché i Programmi Integrati ai sensi della L.R. 18/96, possono essere presentati dai proprietari degli immobili che, rappresentino almeno i 2/3 del valore degli immobili interessati.
7. Ove l'attuazione risulti vincolata ad un unico S.U.E., è ammessa la formazione di più S.U.E. solo se preceduti da uno Studio Unitario (di iniziativa pubblica o privata) esteso all'intera area normativa; i contenuti tecnici e procedurali dello Studio Unitario sono definiti al successivo punto 8.
Lo Studio Unitario, che non sostituisce gli S.U.E., dovrà essere obbligatoriamente esteso a tutta l'area urbanistica e riguardare l'intera capacità edificatoria prevista per l'area dal Piano, definendone le urbanizzazioni e la suddivisione degli ambiti di intervento da sottoporsi successivamente a S.U.E. . A seguito di una parziale realizzazione delle previsioni dello Studio Unitario gli ambiti successivi potranno essere attuati mediante uno o più S.U.E. secondo le previsioni dello studio unitario approvato, oppure, previa presentazione, a cura dei residui

proponenti, di una variante allo studio unitario approvato, estesa all'intero ambito e nuovamente subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale.

La variante al progetto guida dovrà prendere atto degli interventi già autorizzati o eventualmente realizzati da parte dei primi proponenti e dovrà essere compatibile con gli interventi edilizi e con i progetti delle opere di urbanizzazione già attuati o approvati.

L'indice di edificabilità territoriale attribuito dal P.R.G. per ogni zona o area urbanistica subordinata a progetto guida deve essere identico a quello attribuito ad ogni S.U.E. compreso all'interno del progetto guida medesimo. Possono invece variare gli indici di edificabilità fondiari e l'organizzazione interna delle aree fondiarie, per servizi e viabilità.

8. Studio Unitario:

Gli "Studi Unitari", che devono essere estesi all'intera superficie territoriale dell'area urbanistica, possono essere proposti dal Comune o dai titolari di una quota superiore al 50% della superficie territoriale e sono formati da elaborati previsti al punto 3 comma 1 dell'art. 39 della L.R. 56/77 che trattino almeno i seguenti elementi:

- 1) la localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree fondiarie;
- 2) la localizzazione delle aree da dismettere per servizi pubblici; nelle quantità specificatamente indicate nelle relative "Prescrizioni per le singole aree normative" indicate dalle N.T.A. del P.R.G.C.
- 3) la rete viaria e il sistema dell'accessibilità, comprensivo delle strade esistenti ed in progetto, delle fasce di rispetto e dei distacchi dalle sedi stradali;
- 4) la suddivisione dei sub-ambiti, nel rispetto della configurazione di insieme, cioè alla formazione di uno o più strumenti esecutivi unitamente alla verifica, per ciascuno, dell'autonomia funzionale ed urbanistica;
- 5) la eventuale individuazione di aree o di edifici non subordinati alla formazione di SUE, ma assoggettati a permesso di costruire o a permesso di costruire convenzionato ex art. 49, LR 56/77;
- 6) le percentuali delle destinazioni d'uso ipotizzate all'interno di ogni strumento esecutivo;
- 7) il programma d'intervento con la precisazione degli oneri urbanizzativi posti a carico del concessionario ed eventuali ripartizioni fra interventi di edilizia pubblica ed edilizia privata;
- 8) la relazione descrittiva delle tipologie e dei materiali adottati e la verifica del rispetto dei vincoli e delle prescrizioni urbanistiche, tipologiche, architettoniche e di carattere idrogeologico individuate dal PRGC;
- 9) un eventuale planovolumetrico.

La finalità dello Studio Unitario è quella di proporre la possibilità di suddividere l'attuazione delle aree soggette a SUE unitario in più SUE autonomi e di verificarne per ciascuno l'effettiva fattibilità e autonomia funzionale, sulla base del cronoprogramma proposto.

Gli Studi Unitari, sia quelli di iniziativa pubblica, sia quelli di iniziativa privata, assumono valore solo se seguono le procedure richieste per l'approvazione di PEC (in caso di iniziativa privata) o di P.P. (in caso di iniziativa pubblica).

Art. 6. Norme per l'edificabilità; condizioni assolutamente necessarie

1. Costituisce in ogni caso condizione assolutamente necessaria per interventi di nuova edificazione, intendendosi come tali gli interventi di tipo (g) di cui all'art.26, la possibilità effettiva d'uso delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 51 della L.R. 56/77.
2. L'assenza di una o più di dette opere richiede, attraverso gli strumenti opportuni (S.U.E.; Concessione Convenzionata; etc.), l'impegno concreto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune, ovvero dei singoli operatori, da assumere contemporaneamente con gli interventi edificatori interessati.

Art. 7. Aree per Servizi

1. Anche con riferimento al sistema complessivo delle aree per servizi dell'insieme del territorio comunale, il P.R.G. assicura la dotazione di aree per servizi (Aree Normative S, di cui all'art. 9), di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private, assoggettate all'uso pubblico o per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge, in relazione all'entità degli insediamenti previsti, attraverso i mezzi e con le modalità specificati nei commi seguenti.
2. La dotazione predetta è garantita:
 - a) per le aree destinate all'istruzione, alle attrezzature di interesse comune, alle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport:
 - a1) mediante gli spazi pubblici o da acquisire alla proprietà pubblica, indicati nelle Tavole da 3.3.1; a 3.3.17 del P.R.G.;
 - a2) mediante la cessione o l'asservimento gratuiti di aree, da effettuarsi, a norma di legge, nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi o di concessioni convenzionate;
 - b) per le aree destinate a parcheggio:
 - b1) mediante gli spazi pubblici indicati nelle Tavole da 3.3.1; a 3.3.17 del P.R.G.;
 - b2) mediante la cessione o l'asservimento gratuiti di aree, da effettuarsi, a norma di legge, nell'ambito dei S.U.E o di concessioni convenzionate.
3. Le aree vincolate a servizi Sr e strade di proprietà privata non comprese negli S.U.E. sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,10 mq/mq. di S.u.l., non utilizzabile in sito ma trasferibile prioritariamente nelle seguenti aree:
 - Cr2/3e – Cr2/3 f per DR1
 - Cr3/12c per DR2
 - Cr2/5i per DR3
 - **Per l'area Sr4 la SUL generata è trasferibile anche sull'area Ar2/2-h**
4. Le aree vincolate a servizi Sp e strade di proprietà privata non comprese negli S.U.E. sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,10 mq/mq. di S.u.l. non utilizzabile in sito ma trasferibile nelle aree normative Bp e Cp per interventi non superiori al 20% della S.u.l. esistente o prevista in deroga agli indici fondiari prescritti.
5. Il trasferimento dei diritti edificatori, di cui ai prec. 4° e 5° c., è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune di Trofarello delle superfici a servizio corrispondenti da attuarsi ai sensi dell'art. 49, 5° c., L.R. 56/77.
6. Il P.R.G. indica:
 - a) quali sono le parti di territorio ovvero la Aree Normative (di cui all'art. 9), soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo, in cui è fatto obbligo di cedere od asservire superfici ai sensi del precedente comma 2;
 - b) in quale entità vanno cedute ovvero asservite le aree, in rapporto alle quantità edificabili o recuperabili, definite dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi o da concessioni convenzionate.
7. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione di quote di aree a servizi comprese nei S.U.E., quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità dell'utenza; in tal caso dev'essere comunque sempre reperita la quota minima prescritta di superfici a parcheggio di cui al prec.2°c., lett.b2) all'interno dell'area di intervento.
8. Le cessioni o le dismissioni o gli asservimenti di aree per l'urbanizzazione, di cui ai precedenti commi, sono gratuite.
9. Le disposizioni che precedono non limitano la facoltà, che il Comune conserva, né derogano alla stessa, di acquisire nelle forme e con i mezzi di legge la aree necessarie per la realizzazione di impianti ed opere pubbliche, anche anteriormente alla formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi.
10. La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, cui si fa riferimento nel presente articolo, è quella indicata all'art. 21 della L.R. 56/77.
11. Le aree per servizi non possono essere utilmente vincolate a fini edificatori diversi da quelli propri della funzione pubblica dell'area stessa.

12. Gli interventi edilizi sulle aree per servizi sono soggetti alle limitazioni, che derivano dalla destinazione d'uso e dalle prescrizioni eventualmente precisate nelle Tabelle.
13. Nelle Aree Normative del P.R.G., a tal fine individuate dalle Tavole o dalle Tabelle, ove sia consentito il mutamento della destinazione d'uso si da pervenire alle destinazioni commerciali, turistico ricettive, direzionali (secondo le categorie elencate agli Artt. 14; 15; 16), è richiesta la cessione o l'asservimento di aree, così come indicato nelle Tabelle, a condizione che la nuova destinazione d'uso complessivamente non superi il limite eventualmente indicato dalla relativa Tabella; il superamento di detto limite può avvenire unicamente in forza di Variante di Piano Regolatore Generale, da formare nei modi e nelle forme di legge.
14. Per le aree a servizi Sr12 ed Sr13 è prevista, oltre alle destinazioni di tipo V (verde) e P (parcheggio) la destinazione di tipo C (attrezzature comuni), limitatamente all'esigenza di localizzare attrezzature e funzioni mercatali. Eventuali fabbricati di nuova costruzione potranno essere realizzati anche a cura di soggetti privati, previo convenzionamento ed assegnazione dei diritti di superficie.

Art. 8. Aree di completamento

1. Per aree di completamento si intendono le porzioni del territorio comunale dotate di opere di urbanizzazione primaria, funzionalmente collegate con quelle comunali (così come inteso all'art. 91 quinquies, comma 1, sub b), conformi a quanto elencato all'art. 51 della L.R. 56/77.

Art. 8bis. Perimetrazione dei Centri e Nuclei abitati

- 1. Il PRGC riporta sulle Tavole di Piano la perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati individuata ai sensi dell'art. 12, comma 2, punto 5bis della LR 56/77 e smi. La perimetrazione comprende le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate.**

TITOLO II - CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE

Art. 9. Categorie delle aree normative

1. Ai fini del P.R.G. è denominata "Area Normativa" la porzione limitata del territorio, edificata o non edificata, caratterizzata al proprio interno da relativa omogeneità di condizioni urbanistiche e di disciplina di Piano.
2. Il P.R.G. ripartisce il territorio in Aree Normative, distintamente individuate nelle Tavole da 3.3.1 a 3.3.17 e nella Tabelle, di cui al Titolo III.
3. Ciascuna Area Normativa è suddivisa o suddivisibile in Subaree normative, a loro volta ulteriormente divisibili. Le Aree e le Subaree Normative fanno riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2.4.1968 N. 1444.
4. Le Aree Normative sono suddivise nelle categorie e sottocategorie elencate ai commi successivi.
5. **Categoria A:** - Aree Normative distinte in :
Ar1; Ar2, etc in alcune delle quali, con riferimento all'art. 24 comma 1 della L.R. 56/77, si addensano :
 - gli insediamenti urbani aventi carattere storico- artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
 - i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.
 Le Aree Ar1; Ar2 etc. sono da considerare zone di recupero, di cui al Titolo 4° della legge 457/78 e la loro attuazione dovrà avvenire secondo i criteri stabiliti dalle corrispondenti tabelle per le aree normative di cui al successivo art.104
6. **Categoria B:** - Aree Normative, totalmente o parzialmente edificate, distinte in: Bp1; Bp2; Br1; Br2 etc.
 All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili e gli edifici dotati:
 - a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti
 - b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, da recuperare e valorizzare.
7. **Categoria C:** - Aree Normative, inedificate ovvero edificate a bassa densità, distinte in: Cr.; Cp, etc.
 All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili e gli edifici dotati:
 - a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti
 - b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, da recuperare e valorizzare.
8. **Categoria D** - Aree Normative preminentemente destinate ad impianti industriali e artigianali classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 26 comma I della L.R. 56/77.
- 9 **Categoria E:** - Aree Normative corrispondenti a parti del territorio produttivo a fini agricoli e silvo pastorali, classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 25, comma 2 sub a) della L.R. 56/77., distinte in:
 - E1:** Parte collinare, di cui all'art. 86, sita nel settore nord del territorio comunale, generalmente al di sopra della quota di m. 250 s.l.m.
 - E2:** Parte piana, posta tra l'abitato di Trofarello ed il tracciato del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese.
 - E3:** Parte di pianura posta a sud del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese, con altimetria fra 225 e 230 metri s. l. m.
 All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili e gli edifici dotati:
 - a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti.

- b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti, da recuperare e valorizzare.
10. **Categoria FS:** -Aree Normative, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, non facenti parte di quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 56/77.
All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili e gli edifici dotati:
- a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti
- b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti, da recuperare e valorizzare.
11. **Categoria G:** Aree Normative destinate ad attrezzature ed impianti per la circolazione, distinte in: **GA, GB, GC, GD** cioè le strade come definite per natura e caratteristiche dal D.lgs 30/04/1992 n° 285 (Nuovo codice della strada) e dal relativo Regolamento, D.P.R. 16/12/1992 n° 495.
GE tutte le altre strade pubbliche e private gravate di servitù di pubblico passaggio. Appartengono alla categoria GE tutte le strade non riconducibili a nessuna delle precitate categorie GA, GB, GC, GD, indicate nelle tavole del P.R.G. All'interno di dette Aree GE sono individuati gli immobili ed i manufatti dotati:
- a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti
- b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti, da recuperare e valorizzare.
12. **Categoria GU:** Aree Normative destinate ad impianti e per la circolazione (piazze, slarghi, passaggi pedonali e ciclabili, strade pubbliche o private gravate di servitù di pubblico passaggio). All'area GU appartengono tutte le strade interne al territorio urbanizzato ed urbanizzando, di cui al successivo comma 17, indicate nelle Tavole del P.R.G.
All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili ed i manufatti dotati:
- a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti
- b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti, da recuperare e valorizzare.
13. **Categoria H:** -Aree Normative, corrispondenti all'alveo dei corsi d'acqua, classificabili ai sensi del T.U. sulle acque dell'11/12/1933 n° 1775 e per i fini di cui alla legge 08/08/1985 n° 431. Le Aree Normative H sono comunque assoggettate alla normativa, di cui all'art. 29, comma 1 sub c) della L.M. 56/77, come indicato nella Tavola 3.2.1 in scala 1:5.000.
14. **Categoria HH:** Aree Normative corrispondenti all'alveo dei corsi d'acqua non classificabili pubblici e sottoposti alla normativa, di cui all'art. 29, comma 1 sub c) della L.R. 56/77, se indicati nella Tavola 3.2.1 in scala 1:5.000.
15. **Categoria S:** Aree Normative edificate e non edificate, destinate a servizi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, ai sensi e per i fini di cui agli art. 3 e 5 del D.M. 2/4/68 N. 1444 ed all'art. 21 della L.R. 56/77, distinte in:
Sr: al servizio degli insediamenti residenziali;
Sp: al servizio degli insediamenti produttivi;
Sdc: al servizio degli insediamenti direzionali commerciali.
Sas: verde di arredo stradale.
Rientrano nell'Area S - seppure non espressamente individuate nella cartografia del P.R.G. - le aree esistenti o previste, relative alle reti, agli impianti tecnici, alle cabine per la distribuzione di energia elettrica, di gas, di acqua e per l'esercizio telefonico. Sono escluse dalle Aree S gli impianti per le antenne della rete televisiva, della rete telefonica e delle aree relative agli edifici ed agli impianti di interesse generale, inerenti gli uffici amministrativi, direzionali, commerciali etc., che debbono essere collocati nelle Aree FS, all'uopo destinate, e nelle altre Aree, che prevedono destinazioni compatibili con l'ambiente urbano circostante.

I servizi individuati nella cartografia del P.R.G. con apposita numerazione e distinti nelle sopra citate Categorie sono elencati e quantificati nelle Tabelle, di cui al Titolo III delle presenti NTA.

All'interno di dette Aree sono individuati gli immobili e gli edifici dotati

- a) di valore storico- artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 1) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti
 - b) di valore ambientale e/o documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 sub 2) della L.R. 56/77 e gli spazi esterni di interesse
16. In alcune delle categorie di Aree Normative, elencate ai commi precedenti, possono rientrare:
- a) Le Aree soggette al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente. Il P.R.G. rinvia a detto Piano per tutto quanto attiene le indicazioni cartografiche e le prescrizioni normative ed inoltre al Titolo IV (Norme transitorie e finali) delle presenti NTA.
 - b) Le Aree soggette ai Piani Esecutivi Convenzionati, approvati a termine di legge, se non diversamente specificato nelle Tavole e/o nelle Tabelle, di cui al Titolo III. Il P.R.G. rinvia a detti Piani per tutto quanto attiene le indicazioni cartografiche e le prescrizioni normative ed inoltre al Titolo IV (Norme transitorie e finali) delle presenti NTA.
17. Il territorio urbanizzato ed urbanizzando del P.R.G. è costituito dall'insieme delle seguenti Aree Normative:
A, B, C, D, FS, GU, S.

Art. 10. Le Aree Normative di categoria G destinate alla circolazione

1. Il P.R.G. definisce i tracciati delle strade e delle aree pubbliche, destinate alla circolazione, esistenti e previste nell'ambito del territorio comunale.
2. Ulteriori tracciati viari e spazi pedonali possono essere individuati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dagli atti di assenso edilizi.
3. La convenzione o le norme degli Strumenti Urbanistici Esecutivi determinano il regime giuridico, in cui le strade e gli spazi pubblici, ovvero assoggettati ad uso pubblico, sono destinati a ricadere con l'attuazione delle previsioni dei S.U.E. stessi. Le strade, progettate dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi non possono presentare larghezza della sede veicolare pubblica o di uso pubblico inferiore a sette metri; esse devono essere munite altresì di marciapiedi o comunque di percorsi pedonali di larghezza non inferiore a due metri per lato.

CAPO II - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 11. Categorie delle attività e degli usi del suolo

1. La destinazione d'uso è data dall'attività o dall'insieme delle attività, svolte in un determinato immobile o porzione di esso.
2. Le istanze per il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni edilizie, i progetti ad esse allegati, le proposte ed i progetti degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) devono indicare in modo chiaro e non equivoco la destinazione d'uso (di cui agli artt. da 12 a 17) in atto e quella prevista per l'immobile e, ove siano previste nello stesso immobile più destinazioni, per ciascuna parte dello stesso.
3. Le convenzioni degli S.U.E. e quelle, di cui all'art. 49, comma quinto, della L.R. 56/77, devono contenere l'obbligo, assunto dall'interessato anche per gli aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso, neppure parzialmente, senza atto di assenso del Sindaco, nonché ad applicare le disposizioni del successivo comma 5.
4. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie enunciano espressamente le destinazioni d'uso assentite nell'immobile o nelle varie parti dello stesso.
5. Fatto salvo quanto specificamente disposto dalle tabelle, quando una destinazione d'uso non sia ammessa dal P.R.G. in un'Area Normativa ovvero in un determinato edificio, non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni né l'esecuzione di opere preordinate a quella funzione; non è altresì consentito destinare l'edificio, o porzione di esso, a quell'uso, ancorché in assenza di opere edilizie; tali divieti operano anche nel caso, in cui la destinazione d'uso in atto sia essa stessa esclusa.
6. Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso, di cui all'art. 13 della L.R. 56/77, negli articoli successivi sono definite le categorie e le sottocategorie delle attività e degli usi compatibili.
7. Dette categorie e le sottocategorie sono assegnate alle Aree Normative, così come indicato al Titolo III (Tabelle).

Art. 12. Destinazioni residenziali

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:
 - rf: residenza di famiglie o di comunità;
 - rc1: residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie nella entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale;
 - rc2: idem come rc1 fino a 500 mq. di superficie lorda per ogni unità locale;
 - rr: residenza rurale per i soggetti, di cui al comma 3 dell'art. 25 della L.R. 56/77..

Art. 13. Destinazioni produttive, industriali o artigianali

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:
 - p1: attività anche artigianali per la produzione, non nocive né moleste, funzionalmente e strutturalmente compatibili con l'ambiente della residenza, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq., anche se associate ad attività commerciale propria (con superficie di vendita non superiore a mq. 150 - cui corrisponde una Superficie Utile Lorda di mq 250 - nel Comune con popolazione fino a 10.000 abitanti; con superficie non superiore a mq 250 – cui corrisponde una Superficie Utile Lorda di mq 400 – nel Comune con popolazione superiore a 10.000 abitanti), con esposizione ed immagazzinamento delle merci;

- p2. idem come p1 con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.;
- p3. attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici connessi all'attività aziendale (di progettazione, di amministrazione, di servizio telematico, etc.), oltre agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in lotti, pertinenti a detti edifici, contraddistinti da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera, controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi, di rumori, di fumi e di odori.
- Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono consentiti spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita:
- a) non superiori a mq. 150, cui corrisponde una Superficie utile lorda di mq 250, nel Comune con popolazione fino a 10.000 abitanti;
 - b) non superiori a mq. 250, cui corrisponde una Superficie utile lorda di mq 400, nel Comune con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- p4. attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali:
1. il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e di marmi;
 2. la rottamatura e il riciclaggio di materiali di scarto o di recupero, provenienti anche dalla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
 3. Il deposito, la manutenzione, la vendita di caravan.

Per l'insediamento di nuove attività produttive di qualsiasi sottocategoria è richiesta la verifica di compatibilità con i vincoli e le prescrizioni di cui al capo XI, Titolo 2 delle N.T.A.

Ai sensi degli artt. 1 e 2 della Variante "Seveso" al PTC della Provincia di Torino, in relazione alle norme che riguardano le zone che possono essere interessate da scenari incidentali (rif. Capo XI) si richiamano le seguenti definizioni:

- "stabilimenti esistenti": si intendono gli stabilimenti già classificati a pericolo di incidente rilevante ex artt. 6 o 8 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. alla data di adozione della "Variante Seveso"
- "nuovi stabilimenti": si intendono gli stabilimenti che vengono a ricadere nell'ambito di applicazione degli artt. 6 o 8 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. successivamente alla data di adozione della "Variante Seveso"
- "stabilimento a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico o a ricaduta ambientale":
 - stabilimento in cui è prevista la presenza di sostanze etichettate rispettivamente E, O, F, F+ per il pericolo energetico, T, T+ per il pericolo tossico, N per il pericolo di ricaduta ambientale, in quantità che superano le soglie stabilite dalla Parte 1 dell'Allegato 1 al D.Lgs 334/99 per l'applicazione dell'art. 86 del medesimo decreto
 - stabilimento in cui è prevista la presenza di sostanze classificate rispettivamente nelle categorie 3,4,5,6,7°,7b,8,10i) per il pericolo energetico, 1,3,10ii) per il pericolo tossico, nella categoria 9 per il pericolo di ricaduta ambientale, di cui alla Parte 2 dell'allegato 1 al D.Lgs 334/99 e s.m.i. che concorrono al superamento della rispettiva soglia stabilita per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto.

Art. 14. Destinazioni commerciali

1. La categoria riguarda le destinazioni commerciali ai sensi del D. lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e si articola nelle seguenti sottocategorie:
 - dc3: esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita:
 - a) non è superiore a mq. 250, cui corrisponde una Superficie utile lorda di mq 400;
 - b) negli esercizi commerciali, che trattano merci ingombranti, in coerenza con quanto precisato all'art. 5, comma 6, della Delibera Regionale, attuativa del d.lgs n. 114/1998, non è stabilita corrispondenza alcuna fra superficie di vendita e Superficie utile lorda.
 - dc4: esercizi commerciali di media e grande dimensione, con superficie di vendita: di "251 – 2.500 mq" e "maggiore di 2.500 mq", attivabili esclusivamente all'interno delle delimitazioni, di cui al capo IV della presente normativa e nel rispetto delle compatibilità, di cui all'art 17 degli indirizzi regionali, di cui alla DCR 29/10/1999 n° 563 – 13414 e s.m.i.;
2. Fatta salva ogni altra norma di legge e della presente normativa, sempre che la superficie lorda non superi i 400 mq., i locali con destinazione dc3 possono essere utilizzati per attività di pubblico esercizio, limitatamente alle tipologie a, b, d, di cui all'art. 5 della legge 25/08/1991 n° 287, nonché per le attività paracommerciali di servizio e dell'artigianato di servizio, quali descritte al successivo art. 16, comma 1, sottocategoria dc1.a, punto 5, dc2.a, punto 5.
3. Altre destinazioni commerciali:
 - dc19: impianti di distribuzione del carburante, esclusivamente al dettaglio (stazioni di servizio), comprensivi di eventuali impianti di assistenza (autolavaggio, riparazione autoveicoli etc.) per una Superficie utile lorda (Sul), riferita ad ogni unità locale non superiore a mq 300 e Rapporto di copertura (Rc) sull'Area interessata dall'impianto non superiore al 20 %. Dette quantità possono essere modificate da quanto disposto nelle Tabelle per Aree Normative.
 - dc20: attività per lo stoccaggio e la distribuzione di carburanti all'ingrosso.
 - dc21: attività di commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs 114/98.
 - dc22: attività di commercio su aree pubbliche ai sensi del D.lgs 114/98.

Art. 15. Destinazioni turistico ricettive

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:
 - dc1.b: ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq.
 - dc2.b: ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.
 - dc1.c: alberghi, pensioni, locande, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a mq 300.
 - dc2.c: alberghi, pensioni, locande, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a mq 500.
 - dc6 attività turistico - ricettive, anche di livello funzionale elevato: alberghi, motel, eventualmente dotati di: locali per congressi e per riunioni specializzate, impianti ed attrezzature sportive, bar e ristorante, servizio commerciale rivolto alla clientela interna.
 - dc7: ostelli per la gioventù e case per vacanze.
 - dc12: attività per lo spettacolo ed il tempo libero quali: cinema, teatri, auditori, sale da ballo, mostre, associazionismo socio culturale e ricreativo, attrezzature sportive, di cui all'art. 5, comma 1, sub c) della Legge 287/91, compresi eventuali impianti e servizi attinenti alle attività quali: spogliatoi, servizi igienici, bar, ristorante, sede di circolo;

dc13: idem come dc12 ma all'aperto, con prevalenza di spazi liberi non edificati ed inoltre spazi di incontro e manifestazioni all'aperto (spettacoli, attività sportive, pic nic, luna park, ricreazione in ambiente naturale etc.), compresi eventuali edifici per servizi attinenti alle attività quali: spogliatoi, servizi igienici, bar, ristorante, sede di circolo;

dc16: campeggi e caravanning.

Art. 16. Destinazioni direzionali

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

dc1.a: attività compatibili con l'ambiente urbano, caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;
2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;
3. uffici e studi professionali;
4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);
5. attività paracommerciali artigianali di servizio, comprendente le attività per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere, di gastronomia, di produzione di dolci e di gelati, etc; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori etc);
6. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (riparazione di veicoli ed autoveicoli escluse le carrozzerie);

dc2.a: idem come dc1.a con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi:

1. servizi (sociali, culturali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;
2. circoli, associazioni, partiti, sindacati;
3. uffici e studi professionali;
4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche);
5. attività paracommerciali artigianali di servizio, comprendente le attività per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere, di gastronomia, di produzione di dolci e di gelati; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio, televisori etc.);
6. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (riparazione di veicoli ed autoveicoli escluse le carrozzerie);

dc5 attività di servizio alle imprese quali:

- sedi di enti pubblici e privati, di società di credito ed assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti al trattamento e alla diffusione delle informazioni;
- uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezioni Vigili Urbani, Carabinieri e Vigilanza Privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari;

dc8 attività inerenti alle autorimesse a carattere commerciale ed ai parcheggi pubblici, privati o assoggettati all'uso pubblico;

dc9 ricovero di autoveicoli di motocicli, di biciclette, per una capienza non superiore a 9 posti auto; la destinazione dc9, fatte salve eventuali diverse prescrizioni contenute nelle Tabelle per Area Normativa, di cui al Titolo III, è da considerare indipendente dalla

destinazione a spazi per parcheggi, da realizzare in conformità a quanto disposto dalla L. 122/89 e s. m. e i.;

dc10 attività culturali (istruzione universitaria, ricerca, musei, biblioteche, gallerie etc.);

dc11: attività socio - assistenziali, sanitarie, per l'istruzione e per il culto (centri sociali, scolastici, sanitari, assistenziali, case di riposo, collegi, convitti etc.);

dc14: attività inerenti alla difesa, alla sicurezza, alla prevenzione, al pronto intervento;

dc15: attività espositive, fiere e congressi;

dc17: attività di servizio sociale, igienico-sanitario, tecnologico, erogato attraverso impianti pubblici e privati di interesse generale (depurazione, trasformazione, captazione, informazione, etc.);

dc18: attività collegate al traffico viario e ferroviario e al deposito delle merci, rivolte alle imprese ed alle famiglie (autotrasportatori, spedizionieri, corrieri, etc.).

Art. 17. Destinazioni agricole

1. La categoria si articola nelle seguenti sottocategorie:

e1: attività quali:

- la coltivazione delle aree boschive, delle aree cerealicole, delle aree a prato stabile con presenza di coltivazioni cerealicole e produzioni legnose specializzate;
- gli allevamenti zootecnici non industriali;
- le aree a prato stabile ed a produzioni vegetali avvicendate con limitate produzioni frutticole e legnose industriali;
- le aree di produzione cerealicola foraggera in concomitanza con produzioni maistiche ed orticole;
- attività per le coltivazioni specializzate o per allevamenti zootecnici anche industriali;

e2: l'attività ad indirizzo agri - turistico, (con riferimento alle L.R. 31/85 e L.R 50/89), di sperimentazione tecnico - agricola e di addestramento professionale.

e3: attività ad indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolto essenzialmente all'autoconsumo.

**CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO. MUTAMENTO DI
DESTINAZIONE D'USO**

Art. 18. I tipi di intervento

1. In conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/01, art.3, negli articoli successivi sono definiti i tipi di intervento, distinti in:
 - interventi di rilievo edilizio;
 - Interventi di rilievo urbanistico.
2. Gli interventi di rilievo edilizio comprendono:
 - la manutenzione ordinaria (a1);
 - la manutenzione ordinaria dei beni culturali ed ambientali (a2);
 - la manutenzione straordinaria (b1);
 - la manutenzione straordinaria dei beni culturali ed ambientali (b2);
 - il restauro ed il risanamento conservativo (c1);
 - il restauro conservativo dei beni cult. ed amb. (c2);
 - la ristrutturazione edilizia (d1);
 - la ristrutturazione edilizia dei beni culturali ed ambientali (d2);
 - la sostituzione edilizia (f);
 - la demolizione (h);
 - la nuova costruzione di opere costituenti pertinenze.
3. Gli interventi di rilievo urbanistico comprendono:
 - la nuova costruzione (g);
 - il mutamento della destinazione d'uso (m).
 - la ristrutturazione urbanistica (e);
4. Gli interventi di tipo (a1); (b1); (c1); (d1) sono esposti e descritti nel presente Capo III; gli interventi di tipo (a2); (b2); (c2); (d2) sono esposti e descritti nel Capo X Tutela dei beni culturali ed ambientali.
5. I vari tipi di intervento sono assegnati alle varie categorie di Aree Normative e sono comunque subordinati ai vincoli, alle limitazioni, alle prescrizioni, contenuti nelle Tabelle, di cui al Titolo III, ed eventualmente disposti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali del Piemonte e, ove specificamente previsto, subordinati al parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali (art. 91 bis della L.R. 56/77).
6. Per quanto concerne le prescrizioni di carattere igienico edilizio si rinvia al Regolamento Edilizio.
7. Gli interventi su edifici compresi nelle Aree Normative riconosciute di valore storico-ambientale e/o documentario sono soggetti alle ulteriori specificazioni di cui al succ. Capo X.

Art .19. La manutenzione ordinaria (a1)

1. Gli interventi edilizi 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.
2. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
 - I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
Opere ammesse:
La riparazione, il rinnovamento parziale delle finiture degli elementi esterni degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste opere rientra la pulitura delle facciate, la riparazione di infissi e ringhiere; il ripristino parziale della tinteggiatura e di intonaci; la riparazione e la sostituzione di grondaie, di pluviali, mantenendo con tali opere la forma, i materiali, la sequenza dei comignoli; la riparazione, la coibentazione del manto di copertura; la sostituzione di vetri, vetrate anche se si richiedono opere di falegnameria, purché

non venga modificato il loro disegno, né siano sostituiti i materiali, di cui sono fatti. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).

Opere ammesse:

La riparazione, il rinnovamento delle finiture degli elementi strutturali degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste opere rientra la riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

III) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

La riparazione e la sostituzione parziale delle finiture purché, nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, etc.), siano mantenuti i caratteri originari.

IV) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse:

La riparazione e la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico sanitari interni, purché non si intervenga sugli elementi strutturali.

V) Altro

Opere ammesse:

La verniciatura di cancelli e di cancellate, la sostituzione o l'integrazione della tessitura dei muri di recinzione a parete piena o quella dei muri di sostegno.

Art. 20. La manutenzione straordinaria (b1)

1. Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere, che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, riguardanti la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non si dia luogo a frazionamenti od aggregazione con altre unità immobiliari.
3. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
4. Per quanto riguarda i manufatti, a maggiore precisazione di quanto elencato all'art. 56 della L.R. 56/77, la manutenzione straordinaria comprende interventi di non rilevante entità, quali:
 - il rifacimento di recinzioni, di muri di sostegno (ove consentiti) o altre opere di contenimento della terra;
 - il rifacimento di campi da gioco;
 - limitati movimenti di terra, che non comprendano tuttavia la realizzazione di bacini naturali per la raccolta di acque piovane;
 - opere di canalizzazione delle acque superficiali, necessarie all'attività agricola.
5. Gli interventi sopra elencati sono consentiti solo se corrispondenti alle effettive esigenze, derivanti dalle destinazioni ammesse nelle singole Aree Normative, precisate nelle relative Tabelle.
6. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
 - I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

- II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).
Opere ammesse:
Il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti di elementi strutturali degradati del tetto, senza modificare la pendenza né la linea di colmo e di gronda e senza realizzare nuovi lucernari, comignoli, etc. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.
- III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.
Opere ammesse:
Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché sia mantenuto il posizionamento nel rispetto dei caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti.
- IV) Sistemazioni planimetriche interne.
Opere ammesse:
Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della muratura interna, purché l'unità immobiliare non venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. All'interno di singole unità immobiliari sono ammesse modificazioni distributive, che non comportino modificazioni delle facciate.
- V) Finiture interne (integgiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi)
Opere ammesse:
L'alterazione dei caratteri originari se di scarso valore o degradati delle finiture delle parti comuni è ammessa nella manutenzione straordinaria.
- VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari
Opere ammesse:
Parziale adeguamento degli impianti e dei servizi igienico- sanitari.
- VII) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).
Opere ammesse:
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, ad esclusivo servizio dell'edificio interessato. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso, né l'alterazione delle facciate, né la compromissione di elementi tipologici (ancorché interni) significativi (scale, androni, logge, solai voltati, etc.).
- VIII) Altro
Opere ammesse:
Interventi sulle scale interne ed esterne degli edifici senza determinare lo spostamento delle stesse o la formazione di nuovi vani scala.

Art. 21. Il Restauro e Risanamento conservativo (c)

1. Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso 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.

Art. 22. Il risanamento conservativo (c1)

1. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

- II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).

Opere ammesse:

Il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile, a causa delle condizioni di degrado, ovvero di collasso, di crollo per incendio o per altre cause, etc., sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi elementi strutturali, relativamente alle parti degradate o lesionate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o lesionate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali. E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora ciò comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse: alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma (ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici); alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture; realizzazione di nuovi abbaini, di lucernari.

- III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Opere ammesse:

Il ripristino e la valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà, la formazione di intercapedini a scopo di risanamento.

Nuove finestre o comunque prese di luce, anche per esigenze igieniche, sono consentite rispettando eventuali partiture architettoniche dei prospetti. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni, qualora siano degradati o lesionati.

Ove indicato nelle Tabelle, è ammesso il tamponamento di logge e porticati, preferibilmente con vetrate, che mantengano in evidenza gli elementi strutturali costruttivi (pilastri, archi, volte, etc.), poste in posizione arretrata rispetto al filo esterno; in tale caso l'intervento è soggetto a concessione edilizia.

- IV) Sistemazioni planimetriche interne.

Opere ammesse:

Il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti e nelle tramezzature interne.

Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- V) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

Il risanamento delle finiture.

- VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse:

La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari interni, nel rispetto delle limitazioni, di cui ai precedenti punti.

- VII) Impianti tecnologici e relative strutture, volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, di collegamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Opere ammesse:

L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, ad esclusivo servizio dell'edificio interessato, gli impianti di sollevamento. I volumi tecnici devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso, né incremento di superfici utili, destinate alle attività ammesse. In particolare deve essere assicurato l'inserimento nei caratteri compositivi dei prospetti. Inoltre devono essere previste opportune cautele per l'esecuzione di interventi nei collegamenti orizzontali e verticali e nelle parti comuni degli edifici (scale, androni, logge, portici).

Art. 23. La ristrutturazione edilizia (d)

1. Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
Sono altresì compresi in quest'ambito modesti incrementi "una tantum" di S.u.l. per adeguamento igienico-funzionale ove consentito dalle presenti Norme.

Art. 24. La ristrutturazione edilizia (d1)

1. Con la ristrutturazione edilizia (d1) è consentito realizzare nuovi elementi strutturali, necessari per la trasformazione dell'edificio o di sue parti, anche se ciò comporta la formazione di nuove superfici lorde, incrementi di volume e la realizzazione di nuovi orizzontamenti (fatte salve diverse prescrizioni specificate nel Titolo III Tabelle) nei seguenti casi:
 - a) Nel territorio compreso nei Distretti: DR1; DR2; DR3; DE1; DE2; DE3; e nelle seguenti Aree Normative **Br1-h; Br3-r; Br4/1-z; Br7/1 - a; Br7/1 - b; Cr1/2 - b; Cr1/2 - e; Cr1/3 - a; Cr1/3 - b; Cr2/1-b:**
 - quando in Aree Normative, che abbiano raggiunto o superato l'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf), assegnato all'Area stessa, si tratti di realizzare integrazioni volumetriche di modesta entità, nella quantità del 10 % della Superficie utile lorda (di cui all'art. 62) comunque destinata dell'edificio (di cui all'art. 44) o degli edifici, in ogni caso non superiore a mq 30 di superficie utile lorda. L'incremento di Superficie utile lorda è realizzabile una volta sola a favore di unità immobiliari, per le quali sia stata provata la legittimità ovvero la consistenza storicamente documentata della superficie utile lorda, esistente alla data di adozione del P.R.G., con esclusione delle unità immobiliari realizzate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi, approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 56/77. Tanto l'incremento del 10 % della superficie utile lorda esistente, che il massimo consentito di 30 metri quadrati, prescindono dalla verifica dell'Indice fondiario di superficie (Uf), eventualmente assegnato all'Area Normativa di che trattasi;

- quando si tratti di interventi, volti alla realizzazione di condizioni di abitabilità a favore di spazi edificati, a temperatura esterna, legittimamente preesistenti all'entrata in vigore della L.R. 56/77, sempre che non si tratti di spazi destinati a balconi, a verande, etc. Le quantità così recuperate non entrano nel conteggio degli incrementi (10 %), di cui al punto precedente del presente comma.
 - b) Nel territorio compreso nei Distretti DI1; DI2; DI3; DI4 (con esclusione delle Aree Normative: Br7/1 – a; Br7/1 – b; Cr1/2 – b; Cr1/2 – e; Cr1/3 – a; Cr1/3 – b) e nelle Aree Normative: Bp1-b; Bp1-g; Bp1-h; Cr3/12-a; Cr3/12-b; Ar2/3-aa; Ar2/3-bb
 - quando in Aree Normative, che abbiano raggiunto o superato l'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf), assegnato all'Area stessa, si tratti di realizzare integrazioni volumetriche di modesta entità, nella quantità del 10 % della Superficie utile lorda (di cui all'art. 62) comunque destinata dell'edificio (di cui all'art. 44) o degli edifici, in ogni caso non superiore a mq 50 di superficie utile lorda. L'incremento di Superficie utile lorda è realizzabile una volta sola a favore di unità immobiliari, per le quali sia stata provata la legittimità, ovvero la consistenza storicamente documentata della superficie utile lorda, esistente alla data di adozione del P.R.G., con esclusione delle unità immobiliari realizzate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi, approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 56/77. Tanto l'incremento del 10 % della superficie utile lorda esistente, che il massimo consentito di 50 metri quadrati, prescindono dalla verifica dell'Indice fondiario di superficie (Uf), eventualmente assegnato all'Area Normativa di che trattasi.
2. Con la ristrutturazione edilizia (d1), ed in ogni caso nel rispetto dei vincoli, di cui agli artt. 52, 66 delle presenti NTA. e delle eventuali prescrizioni, di cui al Titolo III Tabelle, è consentita la realizzazione di superfici lorde entro terra - che tuttavia non abbiano i requisiti della abitabilità, di cui all'art. 38, delle presenti NTA.- da destinare a spazi pertinenziali quali: autorimesse private, magazzini, cantine, depositi, alle seguenti condizioni:
- a) le superfici realizzate siano asservite agli edifici esistenti nello stesso lotto, destinati ad abitazioni od ad altre attività;
 - b) l'intervento relativo non comporti l'abbattimento di alberi di alto fusto, eventualmente esistenti all'atto dell'intervento stesso;
 - c) non siano eliminate le aree di verde privato, eventualmente prescritte per il lotto di che trattasi;
 - d) sia previsto con opportuno impianto lo smaltimento e la depurazione delle acque meteoriche.
3. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.
- I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
Opere ammesse:
 Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con la sostituzione delle stesse mediante l'impiego di materiali e tecniche congruenti con il contesto, in cui l'edificio è inserito.
- II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).
Opere ammesse:
 Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione di elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di muri perimetrali portanti, qualora essi risultino degradati o lesionati, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
 Modificazioni delle quote dei solai di calpestio e delle quote di imposta e/o di colmo della copertura.
 Modifica della pendenza delle scale, anche con l'alterazione dell'impianto strutturale.
- III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.
Opere ammesse:
 La valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture. Sono ammesse modifiche alle murature perimetrali, in relazione con quanto previsto al presente comma, punto II.

IV) Sistemazioni planimetriche interne.

Opere ammesse:

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

V) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di eventuali elementi di pregio.

VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse:

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari.

VII) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e di condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Opere ammesse:

L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, ad esclusivo servizio dell'edificio interessato. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio ovvero all'esterno, nei limiti e con le modalità precisate al presente comma, punto II.

Art. 25. Sostituzione edilizia (f)

1. Gli interventi che prevedono la demolizione degli edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente o degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti. Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - Nelle aree agricole può essere recuperato integralmente il volume preesistente per le destinazioni ammesse sulla base di documentazione certa;
 - Nelle aree diverse dalle precedenti potrà essere previsto l'integrale recupero del volume preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con concessione convenzionata ex art.49, 5° c. L.R. 56/77 con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art. 21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area.

Art. 26. Nuova costruzione (g)

1. Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al p.to 6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art. 27. La demolizione (h)

1. Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di edificio.
2. Le demolizioni possono presentare differenti finalità, in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici, su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei manufatti.
3. Gli interventi di demolizione possono essere senza ricostruzione, ovvero con ricostruzione.
4. Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere od edifici, si configura un intervento complesso di demolizione e di nuova costruzione. A seconda del grado di trasformazione urbanistica, conseguente alla demolizione, l'intervento si configura o come intervento (f) di sostituzione, ovvero di ristrutturazione urbanistica (e), cui si rinvia.
5. Gli interventi di sola demolizione, che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti a vincoli, di cui alle leggi 1089/39 1497/39, od individuati quali beni culturali ambientali da salvaguardare, in conformità a quanto precisato all'art. 24, comma 1 della L.R. 56/77 e puntualmente individuati nelle Tabelle, di cui al Titolo III delle presenti NTA.
6. Le demolizioni di opere edilizie, che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni) di restauro e risanamento conservativo (es. eliminazione di elementi deturpanti) o di ristrutturazione (es. traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità ed alle procedure relative agli interventi, di cui fanno parte.

Art. 28. Il mutamento di destinazione d'uso (m)

1. Si ha mutamento della destinazione d'uso (ovvero delle destinazioni d'uso) quando l'immobile, o porzione di esso, viene ad essere utilizzato in modo non puramente occasionale e momentaneo per lo svolgimento di funzioni appartenenti ad una delle sottocategorie di destinazioni, di cui agli artt. 12; 13; 14; 15; 16; 17, diversa da quella in atto. Il mutamento della destinazione d'uso può prescindere dalla realizzazione di opere edilizie. Gli artt. 12; 13; 14; 15; 16; 17 determinano e definiscono le categorie e le sottocategorie delle destinazioni d'uso. Non si intende mutamento di destinazione d'uso quando:
 - a) l'entità della Superficie Utile Lorda interessata è comunque compresa nel limite dimensionale, eventualmente fissato per la sottocategoria in questione;
 - b) una sottocategoria di destinazione d'uso può risultare funzionalmente dipendente, rispetto alla sottocategoria indicata nella Tabella normativa (ad esempio la destinazione dc1.b ovvero dc2.b di bar e ristorante si intende compresa nella destinazione dc6 attività turistico – ricettiva).
2. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo dove la destinazione finale sia ammessa dal P.R.G. in una Area Normativa, ovvero in un determinato edificio, così come precisato dalle Tabelle relative, ed ove siano altresì rispettate tutte le disposizioni del P.R.G. e dei regolamenti vigenti del Comune.
3. Il mutamento della destinazione d'uso comporta la corresponsione al Comune del contributo di onerosità in misura pari alla differenza fra il contributo proprio della destinazione finale e quello competente per la destinazione d'uso iniziale. La determinazione del contributo predetto è effettuata con l'emanazione di atto di assenso del Sindaco a mutare la destinazione d'uso.

4. Il mutamento di destinazione d'uso può comportare inoltre il reperimento delle Aree per servizi nei modi e nell'entità, eventualmente precisati nelle Tabelle per Aree Normative.

Art. 29. La ristrutturazione Urbanistica (e)

1. Interventi 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.
2. Fatte salve le disposizioni e le competenze, previste dal D.Leg.42/2004, negli interventi di ristrutturazione urbanistica è consentito effettuare opere che comportino:
 - movimenti di terra, scavi e riinterri;
 - demolizione e sostituzione anche totale di volumi edilizi, aventi destinazioni e/o funzioni, caratteristiche fisiche ed ambientali non confacenti con l'ambiente circostante ovvero che risultino insalubri, instabili o degradati;
 - interventi atti a rivalutare o a correggere i rapporti dei singoli edifici o del complesso di edifici sottoposti a ristrutturazione urbanistica sia all'interno delle singole parti che li compongono, sia all'esterno, con l'ambiente, in cui sono inseriti.

Art. 30. La nuova costruzione di opere costituenti pertinenze

1. Salvo sia diversamente specificato nelle Tabelle Normative, di cui al Titolo III, è assentibile nelle Aree Normative del PRG la costruzione di nuove opere, costituenti pertinenze quali: recinzioni, muri di sostegno, l'installazione temporanea di strutture pressostatiche e simili (ove consentite), tettoie aperte, gazebo, pergolati, serre per la coltivazione di fiori in Aree Normative a carattere residenziale, etc.
2. L'assenso a dette opere avviene alle seguenti condizioni:
 - a) la formazione e la presentazione del progetto relativo;
 - b) l'assunzione di criteri progettuali, rispettosi del decoro e dell'ambiente circostante;
 - c) il rispetto degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti;
 - d) l'incremento della superficie coperta, derivante dalla costruzione non superiore al 10% di quella esistente.
3. Contestualmente alle attività di pubblico esercizio, somministrazione e ristorazione, è ammessa, anche su sedime privato, la realizzazione di opere pertinenziali a carattere temporaneo e connesse con l'esercizio dell'attività quali gazebo, dehors, chioschi, pergolati alle condizioni di cui al precedente comma 2), punti a), b), c), con le seguenti ulteriori precisazioni:
 - e) L'incremento della superficie coperta sia contenuto nei parametri di zona o, se eccedente, non sia superiore al 10% della superficie dell'attività connessa;
 - f) Sia garantito il rispetto dei requisiti di inserimento ambientale e compatibilità (acustica, geologica, ambientale) proprie del contesto e delle attività circostanti

CAPO IV – NORMATIVA URBANISTICA RELATIVA AGLI ADDENSAMENTI ED ALLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

I contenuti del presente capitolo sono stralciati e sostituiti con i seguenti puntiⁱ:

- *La localizzazione L3 prevista nell'area normativa II è da intendersi abrogata con l'entrata in vigore della D.C.R. n.° 59-10831 del 24 marzo 2006.*
- *Qualora esistano licenze commerciali già rilasciate, la localizzazione si intende riclassificata come L2.*
- *L'individuazione di addensamenti e localizzazioni commerciali presenti negli elaborati di Piano sono da intendersi stralciati (Tav. 3.2.4).*
- *In tutte le aree normative del Piano ogni destinazione commerciale, fatto salvo l'esercizio di vicinato, potrà essere attuata solo dopo l'avvenuto adeguamento alla normativa commerciale vigente.*
- *In materia di commercio fino all'adozione dei criteri ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come da ultimo modificata dalla D.C.R. n.° 59-10831 del 24 marzo 2006, si applicano i Disposti di cui all'art. 30 della D.C.R. sopra citata.*
- *In tutti gli elaborati di P.R.G.C. qualsiasi prescrizione o indicazione di destinazione d'uso in contrasto con il presente articolo è da intendersi stralciata.*

ⁱ Rif. Variante n. 16/2013 "adeguamento ai criteri commerciali"

CAPO V - PARAMETRI E TERMINI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI**Art. 34. Elenco dei principali parametri e termini**

1. Nel presente articolo sono elencati i principali parametri e termini, riportati e quantificati nelle Tabelle per Area Normativa, di cui al Titolo III.
2. Le definizioni di detti parametri e termini sono esposte negli articoli successivi.
3. I parametri ed i termini riguardano:
 - Allineamento- arretramento;
 - Altezza massima degli edifici H
 - Ciglio stradale;
 - Condizioni di abitabilità;
 - Distanza minima;
 - Distanza dai confini di proprietà; Dc
 - Distanza fra edifici (confrontanza); D
 - Distanza dalle strade; Ds
 - Esistente
 - Edificio od organismo edilizio;
 - Rapporto di copertura; Rc
 - Indice di densità edilizia fondiaria If
 - Indice di utilizzazione fondiaria Uf
 - Indice di densità edilizia territoriale It
 - Indice di utilizzazione territoriale Ut
 - Indice di utilizzazione residenziale Iur
 - Lotto edificabile
 - Numero dei piani; Np
 - Parcheggio privato; Pp
 - Parcheggi pubblici o di uso pubblico
 - Piano di spiccato; Ps
 - Quantità edificabile Qe
 - Recinzioni;
 - Strade e rampe carrabili;
 - Superficie coperta; Sc
 - Superficie fondiaria delle Aree Normative, con esclusione di quelle di categ. E Sf
 - Superficie fondiaria delle Aree Normative di categ. E Sfe
 - Superficie utile lorda; Sul
 - Superficie territoriale; St
 - Superficie utile netta Su
 - Superficie di vendita Sv
 - Verde privato; Vp
 - Volume edificato o edificabile. V

Art. 35. Allineamento- arretramento

1. Il P.R.G. determina con le Tavole grafiche e con le Tabelle, di cui al Titolo III, le distanze minime imposte per la realizzazione di edifici e per la costruzione di recinzioni, rispetto alle strade ed alle altre analoghe strutture.
2. Il P.R.G. individua e determina, anche in estensione, eventuali ulteriori arretramenti imposti nell'edificazione.
3. Le Tavole di progetto del P.R.G. individuano e localizzano eventuali fili fissi, obbligatori di fabbricazione; questi ultimi sono inderogabili.
4. Non sono conseguentemente consentiti negli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione scostamenti di sorta dal filo di fabbricazione eventualmente imposto.
5. In difetto di qualunque indicazione specifica (allineamento, distanza dalle strade) nelle Tabelle ovvero nelle Tavole di progetto, per le Aree Normative A; B; C; D; FS; S; si richiamano i disposti, di cui al comma 2 dell'art. 9 del D.M. 2/04/1968 n. 1444.
6. Per le Aree Normative E, sempre in difetto di indicazioni specifiche nelle Tabelle e nelle Tavole, si deve tenere conto delle disposizioni, di cui agli artt. 26; 27 del DPR 495/92 (Regolamento del Codice della Strada).
7. In alcune Aree Normative il P.R.G. prescrive il rispetto dell'allineamento in atto. In questo caso non si tratta di un arretramento minimo ma di una vera e propria linea di edificazione, di cui il Comune è tenuto ad accertare l'esistenza e, ove non sia chiaramente definita, a fissarla prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia.
8. In presenza di interventi di tipo (d); ed (f); il Comune può, senza ricorrere alla formazione di S.U.E., ordinare la rettifica di allineamenti tortuosi, per una profondità non superiore a m. 5,00 dalla linea di fabbricazione o recinzione esistente, anche se tale rettifica non è indicata nel P.R.G.
9. Il filo di fabbricazione è dato dal perimetro esterno delle pareti degli edifici, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle analoghe opere, aggettanti per non più di m. 1,50; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
10. Il filo di fabbricazione, come sopra definito, costituisce elemento di riferimento per misurare le distanze da un edificio:
 - a) ad altro edificio;
 - b) ai confini di proprietà;
 - c) al confine ovvero al ciglio della strada.
11. All'interno della delimitazione del centro abitato, fatte salve disposizioni per esigenze specifiche individuate nelle "prescrizioni ed indirizzi per singole aree normative" e in assenza di diverse indicazioni sulle Tavole di Piano, in caso di interventi su fabbricati e manufatti esistenti è ammesso il mantenimento del filo o della distanza esistente verso la viabilità pubblica (esistente o in progetto).

Art. 36. Altezza massima degli edifici (H)

1. Per il calcolo dell'altezza massima degli edifici si rinvia all'art.14 del R.E.

Art. 37. Ciglio stradale

1. Per la definizione di ciglio stradale si rinvia all'art.16, 4° c. del R.E.

Art. 38. Condizioni di abitabilità

1. Per condizioni di abitabilità si intendono quelle risultanti dalla normativa, anche di regolamento comunale, vigente in materia di igiene, di sanità, di coibentazione e di sicurezza degli ambienti di abitazione, di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio.

Art. 39. Distanza minima

1. Per le definizioni delle distanze si rinvia all'art. 16 del Regolamento Edilizio.

Art. 40. Distanza dai confini di proprietà (Dc)

1. Per la definizione si rinvia all'art.16, 3° c., lett. b) del R.E.
2. Fatte salve le prescrizioni delle presenti NTA. sui limiti di confrontanza, di cui all'art. 41, e sugli eventuali allineamenti stradali, nonché distanze diverse, fissate dalle Tabelle per Aree Normative, la distanza dai confini non può essere inferiore a meta' dell'altezza dell'edificio, come definita all'art.36, con un minimo assoluto di m. 5,00.
3. In presenza di ristrutturazione edilizia (d), per le parti di edifici preesistenti, i distacchi minimi di m. 3,00 ovvero di m. 5,00 dal confine, di cui ai commi 2 e 3 precedenti, possono ridursi fino ad annullarsi, previo atto di vincolo e nel rispetto del Codice Civile.
4. E' ammessa la costruzione a confine o in comunione nei casi seguenti:
 - a) quando sia stipulato atto di vincolo, registrato e trascritto fra i proprietari confinanti;
 - b) quando si verifichi la preesistenza di pareti prive di finestre sul confine, limitatamente alla sagoma della parete stessa o di sua porzione, salvo che, per la parte eccedente la sagoma stessa, intervenga l'accordo, di cui alla lettera a).

Art. 41. Distanza fra edifici (D: confrontanza)

1. Per la definizione si rinvia all'art.16, 3° c., lett.a) del R.E.
2. Fatto salvo quanto eventualmente precisato nelle Tabelle per singole Aree Normative, le distanze fra edifici sono regolate dall'art. 9 del D.M. 2/04/68 n. 1444 con le seguenti precisazioni:
 - a) nelle Aree Normative di valore storico artistico ambientale e/o documentario:

per gli interventi (d2), (f), le distanze minime fra gli edifici, non possono in generale essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Quando trattasi di interventi previsti da S.U.E. dette distanze minime debbono essere computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale così riconosciute dagli elaborati di indagine o di progetto del P.R.G.;
 - b) nelle Aree Normative di categoria A, B, FS, S per gli interventi:

(d1), (f), (e) e per gli interventi, di cui all'art.30, in ogni caso limitatamente alle parti corrispondenti agli incrementi edilizi, valgono le seguenti prescrizioni:

 - i) la distanza minima fra edifici confrontanti è pari ad un mezzo dell'altezza (come definita all'art.36) dell'edificio più elevato, con un minimo assoluto pari a m. 10.00, nel caso in cui le pareti degli edifici (o di uno solo degli edifici) interessati siano finestrate;
 - ii) quando trattasi di pareti non finestrate ovvero occupate esclusivamente da aperture di bagni, Wc, disimpegno, ripostigli, vani scale, la distanza minima assoluta può essere ridotta a m. 7,50;
 - c) nelle Aree Normative di categoria C, D, E, per gli interventi:

(e), (f), (g) e per gli interventi, di cui all'art.30, valgono le seguenti prescrizioni:

 - i) la distanza minima fra edifici confrontanti è pari all'altezza (come definita all'art.36) dell'edificio più elevato nel caso in cui le pareti degli edifici (o solo di uno degli edifici) interessati siano finestrate con un minimo assoluto pari a m. 10.00;

- ii) quando trattasi di pareti non finestrate ovvero occupate esclusivamente da aperture di bagni, Wc, disimpegni, ripostigli, vani scale, la distanza minima assoluta può essere ridotta a m. 7,50, fatta salva la distanza minima eventualmente fissata nelle Tabelle per Area Normativa;
- iii) in particolare per le Aree Normative di categoria C tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima dov'essere pari all'altezza dell'edificio piu' alto. Detta norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e, indipendentemente dalla presenza o meno di finestre, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12.

Art. 42. Distanza dalle strade all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzando (Ds)

1. Per la definizione si rinvia all'art.16, 3° c., lett.c) del R.E.
2. Fatto salvo quanto disposto dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi in vigore e quanto eventualmente precisato nelle Tabelle per Aree Normative, all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzando, gli interventi di nuovo impianto (g), di ristrutturazione urbanistica (e) debbono avere distanza minima dal ciglio delle strade non inferiore a m. 5.
3. All'interno del centro abitato, in caso di interventi su fabbricati e manufatti esistenti, o nel caso in cui i lotti di intervento siano delimitati da scarpate e/o muri di contenimento con significativo dislivello dal ciglio stradale, fatte salve prescrizioni specifiche d'area, possono essere ammesse distanze inferiori a quelle indicate nelle tabelle delle aree normative (Ds). Si richiamano anche le definizioni le disposizioni di cui al successivo art. 75, comma 3.

Art. 43. Esistente

1. Per esistente, riferito a varie entità via via menzionate (edificio, impianto, destinazione, quantità edificabile, etc.) si intende quanto in essere alla data di approvazione delle presenti NTA., legittimamente realizzato o legittimato.

Art. 44. Edificio od organismo edilizio

1. Per edificio od organismo edilizio si intende l'insieme degli artefatti, disposti in contiguità fisica, sede di una o più destinazioni d'uso, integrati da impianti, attrezzature, parti comuni (scale, ascensori, cortile, autorimessa, ingresso carraio, etc.), finalizzati nell'insieme all'autonomia di funzionamento, rispetto ad altri edifici.
2. Organismo edilizio è sinonimo di edificio.

Art. 45. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. Per il calcolo si rinvia all'art.24 del R.E.
2. Quando trattasi di Aree Normative produttive a fini agricoli, la superficie edificabile per abitazioni rurali risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria, afferenti alle singole Aree Normative, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici (o loro porzioni) destinati alla residenza rurale. Qualora la superficie fondiaria sia interessata in tutto o in parte da vincoli, di cui ai Capi VII; IX; X, delle NTA, l'indice fondiario è tuttavia calcolato sull'intera superficie, a meno di ulteriori precisazioni, contenute nelle Tabelle per Aree Normative.

Art. 46. Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. Per il calcolo si rinvia all'art.26 del R.E.
2. Quando trattasi di Aree Normative produttive a fini agricoli, il volume edificabile per abitazioni rurali risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria, afferenti alle singole Aree

Normative, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici (o loro porzioni) destinati alla residenza rurale. Anche in questo caso qualora la superficie fondiaria sia interessata in tutto o in parte da vincoli, di cui ai Capi VII; IX; X, delle NTA., l'indice fondiario è tuttavia calcolato sull'intera superficie, a meno di ulteriori precisazioni, contenute nelle Tabelle per Aree Normative.

Art. 47. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. Per il calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) si rinvia all'art.25 del R.E.

Art. 48. Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. Per il calcolo dell'indice di densità edilizia territoriale (It) si rinvia all'art.27 del R.E.

Art. 49. Indice di utilizzazione residenziale (Iur)

1. Per indice di utilizzazione residenziale si intende l'entità di costruzione utilizzata da un abitante, espresso pertanto in metri cubi per abitante (mc/ab) ovvero in metri quadrati per abitante (mq/ab).

Art. 50. Lotto edificato od edificabile

1. Salvo diverse indicazioni contenute nelle Tabelle, si intende una porzione di terreno accorpata, catastalmente definita, al netto di eventuali spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti e/o previsti dal P.R.G. o da S.U.E., sulla quale l'edificazione è consentita o comunque normata dalle presenti NTA.

Art. 51. Numero dei piani (Np)

1. Per il calcolo del numero dei piani (Np) si rinvia all'art.15 del R.E.

Art. 52. Parcheggio privato (Pp)

1. Il parcheggio privato è costituito dalle aree (coperte o scoperte), di cui le Tabelle allegate prescrivono la sistemazione a parcheggio privato di pertinenza degli insediamenti esistenti e previsti.
2. Ad eccezione di quanto diversamente prescritto dalle Tabelle per Aree Normative, le superfici a parcheggio coperte, entro o fuori terra, in generale sono vincolate alla destinazione a parcheggio (dc9 ex art. 16), con obbligo di manutenzione e/o risanamento.
3. Il progetto piano altimetrico, relativo alle opere di cui al comma 1 precedente, ovvero alle opere per sistemazione di aree a parcheggio, previste in interventi di ristrutturazione edilizia (d), completamento (f), nuovo impianto (g), ristrutturazione edilizia (e), fa parte integrante del progetto complessivo, da presentare per la richiesta di assenso edilizio, e deve definire la sistemazione generale, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni sul suolo pubblico o di uso pubblico.
4. Ad eccezione di quanto diversamente prescritto dalle Tabelle per Aree Normative, il parcheggio privato, nelle quantità di cui all'art. 85, per le destinazioni, di cui agli artt. 12; 13; 14; 15, 16, 17 è definito in termini percentuali, calcolati:
 - a) sulla quota di superficie utile lorda (Sul) in incremento, derivante da interventi di ristrutturazione edilizia (d), di completamento (f);

- d) sulla quantità di superficie utile lorda totale (Sul), derivante da interventi di nuovo impianto (g), di ristrutturazione urbanistica (e).
5. Il vincolo di destinazione delle aree destinate a parcheggio privato deve essere assunto a mezzo di atto, trascritto a cura e spese del proponente, da formarsi anteriormente all'ultimazione dei lavori e comunque in data antecedente a quella della richiesta dell'autorizzazione all'uso. Tale atto deve contenere la clausola, in base alla quale l'atto stesso non possa essere revocato né annullato senza l'assenso esplicito del Comune.

Art. 53. Parcheggio pubblico o di uso pubblico

1. Le aree e gli spazi ovunque ubicati (in superficie, in interrato, in elevazione) destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico, corrispondenti ad indicazioni cartografiche del P.R.G., ovvero derivanti da atti o da Strumenti Urbanistici Esecutivi, conseguenti in ogni caso agli indici, ai parametri, alle prescrizioni del P.R.G., debbono:
- a) essere segnalate chiaramente in modo da facilitare l'accesso e la sosta, specie nei casi, in cui dette aree siano al servizio degli esercizi commerciali;
 - b) essere disposte in modo tale da consentire la manovra dei veicoli; in linea di massima le dimensioni minime, cui attenersi sono le seguenti:
 - stalli per la sosta dei veicoli delle dimensioni di m. 5,00 per m. 2,50;
 - corsie di manovra di larghezza non inferiore a m. 6,00 per la disposizione del parcheggio a "pettine" o a 90°, riducibili nei casi in cui la disposizione del parcheggio sia "a fila indiana", a 45° "a spina di pesce", a 30°, etc.
2. Per le aree e per gli spazi destinati a parcheggio gli enti od i soggetti proprietari debbono provvedere:
- alla pavimentazione;
 - alla manutenzione ed alla pulizia;
 - all'apposizione ed alla manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale prescritta;
 - alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di raccolta e di scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - alla realizzazione ed alla manutenzione degli impianti di illuminazione ed, ove necessari, di sicurezza: antincendio, sollevamento, etc.

Art. 54. Linea di spiccatto (Ps)

1. Per la linea di spiccatto si rinvia all'art.13, 5° c. del R.E.

Art. 55. Quantità edificabile (Qe)

1. La Quantità edificabile (Qe) è il valore espresso in metri quadrati ovvero in metri cubi, relativo ad un lotto ovvero ad un insieme di lotti (comparto edificabile oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo), rappresentativo della potenzialità edificatoria propria del lotto o dell'insieme dei lotti.
2. La Quantità edificabile è il risultato della moltiplicazione dell'indice fondiario (di volume ovvero di superficie) ovvero dell'indice territoriale per la superficie fondiaria (ovvero territoriale) oggetto di intervento.
3. La Quantità edificabile comprende sia nuovi edifici sia edifici eventualmente preesistenti, che l'intervento in oggetto prevede di mantenere e di recuperare per gli usi consentiti. Per quanto riguarda gli eventuali frazionamenti del lotto edificabile vedere quanto precisato all'art. 60, comma3.
4. La Quantità edificabile è il valore numerico (mq ovvero mc) prioritario, che il progetto edilizio è tenuto a rispettare.

Art. 56. Rapporto di copertura (Rc)

1. Per rapporto di copertura (Rc) si rinvia all'art.23 del R.E.

Art. 57. Recinzioni

1. Per quanto riguarda le recinzioni si rinvia all'art.52 del R.E.

Art. 58. Strade e rampe carrabili

1. Per quanto riguarda le strade e le rampe carrabili si rinvia agli artt.51 e 57 del R.E.

Art. 59. Superficie coperta (Sc)

1. Per superficie coperta (Sc) si rinvia all'art.17 del R.E.

Art. 60. Superficie fondiaria delle Aree Normative, con esclusione di quelle di categoria E (Sf)

1. Per superficie fondiaria (Sf) si rinvia all'art.21 del R.E.
2. Sono considerati di pertinenza degli edifici esistenti i lotti quali risultano alla data di approvazione del P.R.G.
3. In sede di provvedimenti di assenso edilizio, che comportino la verifica dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) ovvero fondiaria (Uf), si deve accertare che il lotto interessato non rappresenti una particella di suolo, la cui quantità edificabile (Qe) sia stata in tutto od in parte utilizzata per la realizzazione di edifici già assentiti.
4. In assenza di S.U.E. su ciascun lotto separato, eventualmente derivante da frazionamento di una stessa proprietà, operato da spazi pubblici esistenti o in progetto, può essere realizzata esclusivamente la quantità edificabile (volume edificabile ovvero superficie lorda) che gli si riferisce.

Art. 61. Superficie fondiaria delle Aree Normative di categoria E (Sfe)

1. Si intende l'area o l'insieme di aree, sulle quali sono praticate colture (esclusi terreni incolti o abbandonati), compresa la rete delle strade non indicate con GA, GB, GC, GD, GE nelle Tavole del P.R.G., le aree di parcheggio o di ricovero di mezzi meccanici, ed altresì i corsi d'acqua non indicati con H e/o HH nelle stesse Tavole.

Art. 62. Superficie utile lorda (Sul)

1. Per superficie utile lorda (Sul) si rinvia all'art.18 del R.E.

Art. 63. Superficie territoriale (St)

1. Per superficie territoriale (St) si rinvia all'art.22 del R.E.

Art. 64. Superficie utile netta (Sun)

1. Per superficie utile netta (Sun) si rinvia all'art.19 del R.E.

Art. 65. Superficie di vendita (Sv)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, dalle casse, dalle scaffalature e simili.
2. Non costituisce superficie di vendita:
 - a) quella destinata ai magazzini, ai depositi, ai locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi;
 - b) esclusivamente negli esercizi di vicinato, quella destinata specificamente ed esclusivamente all'esposizione dei mobili e dei veicoli.

Art. 66. Verde privato (Vp)

1. Il verde privato rappresenta la quota percentuale della superficie fondiaria, sulla base di quanto precisato all'art. 85, salvo quanto eventualmente precisato nelle Tabelle. La superficie destinata a spazi verdi ed alberati, è calcolata:
 - a) con riferimento alla superficie utile lorda (Sul) in incremento, derivante da interventi di ristrutturazione edilizia (d), di completamento (f);
 - b) con riferimento alla superficie utile lorda totale (Sul), derivante da interventi di nuovo impianto (g), di ristrutturazione urbanistica (e).
2. Il relativo progetto planimetrico deve far parte integrante, oltre che del progetto dell'eventuale Strumento Urbanistico Esecutivo, anche del progetto, da presentare per la richiesta di concessione edilizia; il progetto deve contenere gli elementi e le descrizioni atte a precisare le diverse sistemazioni: verde in piena terra, verde su terreno artificiale, superfici scoperte sistemate con pavimentazioni impermeabili, semipermeabili (grigliati inerbiti), filari o gruppi di alberature ad alto fusto, siepi, preesistenti ovvero previste, etc.
3. Il vincolo di destinazione a verde privato (Vp), calcolato come quota percentuale della superficie fondiaria, deve essere assunto a mezzo di atto, trascritto a cura ed a spese del proponente, da formarsi anteriormente all'ultimazione dei lavori e comunque in data antecedente a quella della richiesta dell'autorizzazione all'uso. Tale atto deve contenere la clausola, in base alla quale l'atto stesso non possa essere revocato né annullato senza l'assenso esplicito del Comune.

Art. 67. Volume della costruzione (V)

1. Per volume della costruzione edificata o edificabile (V) si rinvia all'art.20 del R.E.

Art. 67.bis Verande

1. Nelle aree esterne alle Ar è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, anche comprese in edifici plurifamiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo esteso a tutto l'edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.
2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) Nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta dovranno essere valutati i caratteri e le tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
 - b) La superficie di pavimento chiudibile a titolo gratuito non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare; ulteriori superfici soggette a chiusura potranno essere concesse a titolo oneroso esclusivamente nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.
 - c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la superficie apribile della veranda non

inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima.

- d) Le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
- e) Siano conservate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.
- f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
- g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge bombole, tubazioni apparecchiature e contatori della rete a gas.

CAPO VI - TUTELA E USO AGRO FORESTALE DEL SUOLO**Art. 68. Disposizioni generali per l'uso e la tutela del territorio agricolo**

1. Le Aree Normative E1; E2; E3, qualificate agricole nella cartografia di P.R.G. sono destinate essenzialmente all'agricoltura e pertanto anche ad insediamenti strettamente preordinati all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria; vi sono vietati gli insediamenti, gli interventi e le opere incompatibili con la produzione stessa e con la funzione propria di tale parte del territorio; ogni insediamento, intervento od opera edilizia deve integrarsi con l'ambiente senza lesioni per lo stesso.
2. Al fine di conservare al territorio agricolo, oltre alla funzione produttiva, anche quella della tutela dell'ambiente, vengono elencate di seguito alcune prescrizioni, che devono essere rispettate negli interventi, oltre alle norme più specifiche precisate nel Titolo III (Tabelle).
3. In sede di esame dei progetti edilizi per la costruzione delle residenze rurali e delle attrezzature relative, da realizzare nelle Aree Normative E1; E2; E3, il Comune è tenuto a:
 - i) Verificare la congruenza tra colture in atto o previste e gli indici di densità fondiaria utilizzati, nel rispetto di quanto contenuto nel comma 12 dell'art. 25 della L.R. 56/77 ed inoltre con riferimento a quanto specificato nel Titolo III (Tabelle) per E1; E2; E3.
 - ii) Evidenziare su mappe catastali, appositamente destinate, tutte le particelle, sulle quali è stata utilizzata la cubatura, per interventi edificatori, all'interno ovvero all'esterno del Comune di Trofarello, e dichiararle "non aedificandi".
 - iii) Verificare che - ai fini del trasferimento di cubatura edilizia (o comunque di quantità edificabile Q_e) a scopi edificatori - l'utilizzazione degli appezzamenti, componenti l'azienda agricola, avvenga nel rispetto dei seguenti criteri:
 - le quantità edificabili, conseguenti ai trasferimenti di cubatura, vengono attribuiti ad un lotto (ovvero ad un insieme di lotti di estensione massima più oltre precisata), individuato quale Centro Aziendale, caratterizzato quindi come sede della residenza agricola e degli edifici ed impianti, necessari per lo svolgimento di detta attività;
 - i trasferimenti all'interno del Comune di Trofarello avvengono senza vincoli e derivano da trasferimenti di cubatura, conteggiati su appezzamenti (o su loro porzioni), a destinazione agricola nel P.R.G.;
 - i trasferimenti dai Comuni, contermini al Comune di Trofarello, derivano da trasferimenti di quantità edificabile (Q_e), conteggiata su appezzamenti (o su loro porzioni), a destinazione agricola nei rispettivi Piani Regolatori, siti all'interno della distanza massima di m. 2.000, misurata in proiezione orizzontale, dal Centro Aziendale di riferimento.
 - iv) Verificare la congruità fra la dimensione del Centro Aziendale e la potenzialità produttiva dell'azienda, cui il Centro si riferisce, limitando l'estensione del Centro Aziendale alle seguenti entità:
 - superficie non superiore a mq 10.000 per le aziende ubicate nell'Area Normativa E1;
 - superficie non superiore a mq 20.000 per le aziende ubicate nelle Aree Normative E2; E3.
 - v) Verificare che:
 - per gli edifici, specificamente destinati alla residenza, l'indice di densità fondiaria, riferito all'estensione del Centro Aziendale, non sia superiore a mq/mq 0,15, con Superficie Utile Lorda non superiore a mq 500;
 - gli edifici residenziali non presentino altezza superiore a m. 7,50, con non più di 2 piani fuori terra;
 - l'indice di copertura, relativo a tutti gli edifici (compresi quelli residenziali, per la produzione agricola, per il ricovero del bestiame, per il ricovero di macchine ed attrezzi, per il ricovero, la lavorazione, la trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli, etc., escluse soltanto le serre mobili) non superi il 20 % della superficie complessiva del Centro Aziendale; l'altezza non sia superiore a m. 7,50.

- vi) Accertare che l'amministrazione regionale (in conformità a quanto disposto dall'art. 9 della L.R. 56/77) non abbia adottato provvedimenti cautelari, incidenti sulle aree oggetto del progetto edilizio.
- vii) Accertare che siano rispettate in particolare le disposizioni, di cui ai commi 3; 4; 7; 8; 9; 10; 11; 15; 16; 19; 20, dell'art. 25 della L.R. 56/77.
- viii) Accertare che il rilascio del certificato di abitabilità, relativo alle abitazioni rurali, oggetto di concessione, avvenga previa presentazione da parte dell'interessato del certificato catastale, il quale documenta le classi di coltura dei terreni esistenti, se dette classi, all'atto della richiesta di concessione edilizia, erano state indicate come classi di colture in progetto, poste a base delle densità di progetto, coerenti con quelle indicate nel Titolo III (Tabelle) per le Aree Normative E1; E2; E3.
- ix) Verificare che l'esigenza di recingere in tutto od in parte gli appezzamenti, oggetto di colture agricole, risponda ad effettive necessità della produzione.

Art. 69. Disposizioni relative agli edifici destinati al ricovero del bestiame

1. La costruzione di edifici destinati ad allevamenti di bestiame a carattere industriale, vale a dire slegati dalla conduzione delle aree coltivate, è consentita esclusivamente nelle Aree Normative E2 ed E3 ed è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - a) distanza di metri 200 dal perimetro delle porzioni di territorio, classificate dal PRG come "territori urbanizzati ed urbanizzandi", di cui all'art. 9;
 - b) distanza dai confini di proprietà: m. 20;
 - c) distanza da edifici di abitazione (eventuale alloggio di custodia): m. 15;
 - d) distanza fra edifici di proprietà diverse: m 50.
2. E' ammessa, per ciascun allevamento, di cui al comma 1 che precede, l'edificazione di un alloggio per il custode, avente superficie lorda non superiore a mq. 150.

CAPO VII - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E DI IDONEITA'
ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Art. 70. Limiti e prescrizioni per la tutela idrogeologica del territorio ~~Individuazione e caratteristiche delle classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.~~

1. Per l'applicazione delle norme appartenenti al presente Capo VII, vengono richiamati come parte integrante gli elaborati dell'indagine ~~geomorfologica (Allegato Tecnico 2.1.)~~ **geologica e idraulica** (v.si allegati tecnici e cartografici). ~~Le indicazioni contenute negli elaborati relativi all'assetto idrogeologico e in specifico le condizioni rappresentate nel quadro del dissesto e nella carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, prevalgono su quelle di carattere urbanistico.~~
2. Gli interventi sia pubblici sia privati previsti dal Piano sono di norma consentiti nel rispetto della classificazione del territorio comunale ai sensi della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n.7/LAP, dei limiti e delle prescrizioni stabilite dagli "Elaborati geologico-tecnici", nonché dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M.LL.PP.14-01-2008 e dalla Circ. LL.PP. 02/02/2009 n. 617, la cui validità si intende estesa a tutte le Classi di pericolosità geologica rappresentate, nonché delle disposizioni di cui alla DGR 64-7417 del 07/04/2014.

~~Al fine di garantire il rispetto delle disposizioni, di cui al precedente comma, fra le Tavole di Piano è riportata la Tavola del Progetto 3.2.3. in scala 1: 5.000, relativa al territorio comunale, in cui sono indicate cromaticamente le seguenti categorie di rischio idrogeologico con le relative limitazioni agli interventi consentiti:~~

3. Le opere di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie, nonché i servizi pubblici essenziali, possono essere modificate o realizzate, previo parere della Direzione Regionale O.O.P.P. nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera, anche nei seguenti ambiti:
 - aree di dissesto a pericolosità e rischio elevato e molto elevato identificate nel PRG,
 - classi di pericolosità geologica di tipo IIIa, IIIb, come perimetrate dal PRG; nel caso di aree in classi IIIb per le quali le opere di riassetto del cronoprogramma sono state realizzate, la compatibilità degli interventi è valutata dal comune,
 - fasce fluviali A e B individuate dal PAI,
 - fasce di cui all'art.29 della LUR.

~~Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree **poste** in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, situate in prossimità dei settori periferiali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovranno essere suffragati, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal DM. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;~~

Art. 70A. Classi di pericolosità geologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica

Al fine di garantire il rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto 1, fra le Tavole di Piano è riportata la Tavola del progetto 3.2.3. in scala 1:5000, relativa al territorio comunale, nella quale sono indicate cromaticamente le seguenti categorie di rischio geologico-idraulico, con le relative limitazioni agli interventi consentiti:

- Classe I: aree prive di limitazioni.
- Classe IIA: utilizzazione urbanistica subordinata alla realizzazione di interventi tecnici locali a protezione del rischio di dissesti superficiali.
- Classe IIB: utilizzazione urbanistica subordinata alla realizzazione di interventi tecnici locali a protezione delle esondazioni della rete idrografica superficiale.
 - I locali interrati sono ammessi esclusivamente ove sia specificatamente rilevato un franco minimo di mt. 1,00 tra la quota di pavimento più bassa ed il livello di massima escursione della falda minima. E' comunque prescritta la predisposizione di opportuni strumenti per il recapito in fognatura delle eventuali acque affluenti in detti locali.
 - Ogni impianto tecnologico dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm. dal piano campagna preesistente alla trasformazione.
 - Messa in opera di opportuni accorgimenti tecnici per la protezione di eventuali esondazioni, accorgimenti che non dovranno incidere negativamente sull'uso delle aree limitrofe.
- Classe IIIA: aree inedificate le cui condizioni di rischio le rendono inidonee all'insediamento. Tali aree dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale. E' consentita la realizzazione di OO.PP. con le procedure dell'art. 31 L.R. 56/77. All'interno di detta classe sono individuate alla tav. 3.2.3 tre specifiche aree utilizzabili ai fini urbanistici, a seguito dell'adeguamento della sezione d'alveo del Rio Sauglio in corrispondenza di ponti e attraversamenti. **La porzione della zona Sr35 che ricade in classe IIIA e comunque le porzioni di area interne al nuovo argine sono destinate a verde pubblico inedificabile.**
- Classe IIIB2: sono ammessi interventi del tipo a), b), c), d) dei precedenti artt. 19, 20, 22, 24, esclusivamente sugli edifici esistenti, anche con modesti ampliamenti che non generino un significativo carico antropico. Ogni impianto tecnologico dovrà essere sopraelevato di almeno 100 cm. dal piano campagna preesistente alla trasformazione.
- Classe IIIB3: **La fattibilità e gli aspetti prescrittivi specifici dovranno essere individuati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 – Norme Tecniche per le Costruzioni e Circ.LL.PP. 02/02/2009 n. 617 (c.f.r. Relazione Geologica, Relazione Sismica, Relazione Geotecnica);**
 - **a livello progettuale dovranno essere indicati nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (es. modalità di drenaggio e corretto smaltimento delle acque di inondazione che potrebbero interessare il settore, sistemi di impermeabilizzazione, ecc.). In ogni caso dovrà essere garantito un sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche; solo dopo la realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale indicate nella Relazione relativa alla proposta di riclassificazione della pericolosità geologica dell'area38 urbanistica D1 del vigente P.R.G.C. allegata al progetto di Variante Strutturale, è prevista la possibilità di realizzare bassi fabbricati e pertinenze (box, tettoie e opere minori).**
- Classe IIIB4: Sono consentiti gli interventi previsti dal P.A.I. per le aree ricadenti in fascia B. Valgono tutti gli aspetti prescrittivi già elencati per la classe IIB.

- Ogni impianto tecnologico dovrà essere sopraelevato di almeno 100 cm. dal piano campagna preesistente alla trasformazione.
- Tali aree dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale unitamente a quelle della classe IIIb2.
4. Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree di cui al punto precedente, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui sopra, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche sciolanti dal/i bacino/i afferente/i.
 5. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità.
 6. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle N.d.A. del P.A.I.
 7. L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di Piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96.
 8. Le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai Disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle N.d.A. del P.A.I.
 9. Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle sottoclassi IIIb dovranno essere considerate inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia.
 10. Le aree ubicate all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 dovranno considerarsi ascrivibili alla classe IIIa e nelle stesse non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili.
 11. Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.
 12. Gli eventuali innalzamenti artificiali del piano campagna potranno essere realizzati qualora compatibili con la piena di riferimento: non dovranno, inoltre, provocare innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

CLASSE I

Le condizioni di pericolosità geomorfologica e idrogeologica sono tali da non porre condizionamenti o limitazioni alle scelte urbanistiche.

Aspetti prescrittivi:

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Piano.

La condizione propria delle aree inserite in questo ambito non esime il progettista dall'attivazione di tutte le verifiche necessarie ad evidenziare eventuali pericolosità alla scala dell'appezzamento e dall'adozione delle soluzioni tecniche atte a superare le limitazioni eventualmente riscontrate.

CLASSI II

Le condizioni di pericolosità geomorfologica e/o idrogeologica possono essere agevolmente rimosse mediante l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati nelle norme di attuazione e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Qualora l'area di intervento sia potenzialmente soggetta a fenomeni di inondazione pur caratterizzati da ridotto battente idraulico e bassa energia delle acque (aree classificate Em), è vietata la realizzazione di piani interrati abitabili e locali interrati adibiti a centrali termiche o elettriche.

Sottoclasse IIa

Aspetti prescrittivi:

- a. sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Piano;
- b. nel caso di interventi che comportino significativi sbancamenti e/o riporti, devono essere effettuate verifiche di stabilità dell'insieme opera-pendio estese ad un intorno significativo;
- c. negli elaborati progettuali devono essere indicati nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (es. opere di sostegno, modalità di drenaggio e corretto smaltimento delle acque meteoriche ricadenti nel lotto, sistemi di impermeabilizzazione, etc.).

Sottoclasse IIb

Aspetti prescrittivi:

- a. sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Piano;
- b. deve essere definita in particolare la fattibilità dell'intervento in funzione della soggiacenza della falda idrica superficiale e/o delle eventuali problematiche connesse alla possibilità di modesto allagamento o difficoltà di drenaggio;
- c. negli elaborati progettuali devono essere indicati nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (es. costruzione su rilevato, sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, etc.).

CLASSE III

Gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da impedirne l'utilizzo urbanistico qualora le aree siano inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di bonifica, sistemazione e riduzione della pericolosità a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Pertanto, nel caso di aree inedificate, l'eventuale classificazione di piano non ha effetti di edificabilità, ma soltanto di utilizzabilità della capacità insediativa assegnata nella parte del lotto che non presenta condizionamenti geologici con la conseguente restituzione a verde privato della porzione di area di classe III.

In presenza di dissesti accertati e codificati sono comunque fatte salve le prescrizioni e le limitazioni previste dall'art. 9 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'AdBPO (Autorità di Bacino del Fiume Po) in data 26 aprile 2001, che prevalgono sulle presenti in caso di contrasto.

Sono ammesse le opere infrastrutturali di interesse pubblico di cui al precedente punto 3. dell'art. 70.

Le aree in classe III devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile comunale.

Sottoclasse IIIa

Settori non edificati del territorio nei quali le condizioni di elevata pericolosità geologica o l'assetto naturalistico rendono inidonea ogni previsione di insediamenti abitativi.

Le norme ad essi relative sono quelle delle rispettive classi di rischio attribuite.

In queste aree, purché non soggette a forme di dissesto attivo o incipiente, previa verifica di fattibilità mediante l'esecuzione di uno "studio geologico" mirato a definire localmente le condizioni di pericolosità

e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, le cui attività e i cui esiti dovranno essere illustrati in una "relazione geologica" redatta ai sensi dei DD.MM. 11/03/1988 e 14/01/2008, è consentita la realizzazione di:

- a. per gli eventuali edifici isolati, non diversamente classificati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, realizzazione di vani tecnici, che non comportino incremento di superficie né di carico antropico, cambi di destinazione d'uso che non implicino incremento del rischio esistente;
- b. limitatamente alle aree agricole, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e, quando non diversamente localizzabili e solo su aree con acclività massima di 20°, nuove costruzioni riguardanti in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali, fino a due piani fuori terra, ricorrendo le condizioni indicate al punto 6.2 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP;
- c. bassi fabbricati di esclusiva pertinenza dell'edificio cui si riferiscono, fissata con atto di vincolo appositamente stipulato, purché conformi ai parametri dettati per i bassi fabbricati relativamente ad altezza, distanze da confini e da edifici; bassi fabbricati di superficie massima 10 m² lordi, altezza massima al colmo 3 m da destinare a deposito attrezzi a favore di proprietari di fondi non coltivatori;
- d. utilizzi del suolo di tipo agricolo legati ad attività turistico-ricreative (percorsi sportivi attrezzati all'aperto, aree a pic-nic, piscine a raso), allo stoccaggio temporaneo di materiali, purché in aree non inondabili;
- f. opere di recinzione che, nel caso di aree inondabili, dovranno essere facilmente abbattibili dalla corrente e comunque realizzate con modalità costruttive che conferiscano loro caratteristiche tali da non costituire ostacolo al deflusso della corrente e non peggiorare le condizioni idrauliche esistenti al contorno;
- g. opere di difesa, consolidamento, sistemazione e manutenzione idrogeologica e idraulica (opere di sostegno, tiranti, drenaggi, palificazioni, sottofondazioni, arginature e altre opere di regimazione idraulica etc.) finalizzate a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e ad aumentare la tutela della pubblica incolumità.

La fattibilità delle opere richiamate dovrà essere comunque preventivamente verificata con idonee indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, nonché attestata da apposita relazione geologica.

La loro progettazione dovrà inoltre prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione o eliminazione dei fattori di pericolosità.

Tutti gli interventi descritti, fatta eccezione per le infrastrutture lineari e a rete, non sono in ogni caso ammissibili qualora vengano ad ubicarsi su aree in frana attiva o quiescente (àmbiti in frana Fa e Fq), in corrispondenza di aree inondabili a pericolosità elevata (àmbiti Eb) in alvei attivi di corsi d'acqua o impluvi e laddove dovessero implicare un aumento del rischio esistente, con le seguenti specifiche:

Per gli edifici sparsi inclusi nelle fasce Eb, individuate negli elaborati di Piano, sono possibili esclusivamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,
- b) ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume,
- c) ampliamento per adeguamento igienico-funzionale, per un massimo di 25 m²,
- d) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico insediativo.

Sottoclasse IIIb

Gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre sempre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico e non, o di monitoraggio, a tutela del patrimonio urbanistico esistente, da attuarsi mediante l'attuazione di un cronoprogramma di interventi di riduzione della pericolosità geologica e idraulica.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto al precedente punto 3 dell'art. 70.

Eventuali aree agricole o a verde rilevabili alla scala di maggior dettaglio e che non rispondano alle caratteristiche di cui sopra, verranno ricondotte alle norme della classe IIIa.

Sottoclasse IIIb2

Aspetti prescrittivi in assenza di interventi di riassetto:

- a. per gli edifici esistenti sono ammessi:
 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso, demolizione;
 - modesti ampliamenti entro i 25 mq volti al miglioramento igienico-funzionale delle unità abitative esistenti;
 - ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione del piano terra ad uso abitativo in aree inondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie,
 - recupero di volumi nei sottotetti esistenti ai sensi della LR 21/98 con cambio di destinazione d'uso purché non comportino un aumento del carico antropico e solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti;
 - bassi fabbricati ad usi accessori e altre pertinenze;
- b. non sono ammessi nuovi edifici o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità abitative.
- c. nelle aree collinari deve essere verificato ed eventualmente adeguato il sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;
- d. nelle aree di fondovalle la collocazione degli impianti tecnici deve inoltre essere compatibile con le quote eventualmente raggiungibili dalle acque di inondazione.

Aspetti prescrittivi a seguito degli interventi di riassetto:

- a. nelle aree ove sono stati già eseguiti e collaudati interventi di sistemazione e salvaguardia previsti dal cronoprogramma di riduzione della pericolosità e dopo che l'Amministrazione comunale abbia responsabilmente verificato che le stesse hanno effettivamente raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, non sussistono limitazioni alle possibilità edificatorie (recupero di strutture esistenti, ampliamenti e nuove edificazioni) fermo restando il rispetto delle norme urbanistiche del Piano.
- b. nelle aree che devono essere ancora oggetto di tali interventi, la fattibilità e gli aspetti prescrittivi specifici devono essere definiti nell'ambito di un cronoprogramma.

Le opere di riassetto territoriale e messa in sicurezza dovranno prevedere:

- progettazione degli interventi conforme alle norme tecniche ed alle direttive del PAI completa di tutti gli elaborati a termini di legge sui LLPP;
- redazione di un progetto che dovrà contenere la valutazione d'impatto delle opere sulle aree in termini di mitigazione del rischio;
- effettuazione del collaudo delle opere con rilascio di certificazione di collaudo e di regolare esecuzione e redazione di relazione che accerti l'avvenuta mitigazione e valuti l'eventuale rischio residuo;
- redazione di un piano di manutenzione, presentato a livello di progetto definitivo, che ne definisca le modalità e garantisca nel tempo la funzionalità delle opere realizzate.

Sottoclasse IIIb4

Aspetti prescrittivi in assenza di interventi di riassetto:

- a. per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione;

- b. è vietata la realizzazione di nuovi edifici o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità abitative.
- c. nelle aree collinari deve essere verificato ed eventualmente adeguato il sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;
- d. nelle aree di fondovalle la collocazione degli impianti tecnici deve inoltre essere compatibile con le quote eventualmente raggiungibili dalle acque di inondazione.

Aspetti prescrittivi a seguito degli interventi di riassetto:

- a. anche a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione della pericolosità previste nel cronoprogramma non sarà possibile alcuna nuova costruzione e incremento del carico antropico. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente comprenderanno:
 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso, demolizione;
 - modesti ampliamenti entro i 25 mq volti al miglioramento igienico-funzionale delle unità abitative esistenti;
 - ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione del piano terra ad uso abitativo in aree inondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie (aree Em),
 - recupero di volumi nei sottotetti esistenti ai sensi della LR 21/98 con cambio di destinazione d'uso purché non comportino un aumento del carico insediativo e solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti;
 - fatte salve ulteriori limitazioni individuate nell'ambito del cronoprogramma in funzione del grado di minimizzazione del rischio conseguito.
- b. la fattibilità e gli aspetti prescrittivi specifici devono essere definiti nell'ambito del cronoprogramma.

Art. 70B. Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e loro utilizzazione e sistemazione

Tutti i corsi d'acqua, abbiano essi decorso a cielo aperto o in sotterraneo, il cui tracciato è, o meno, riportato nella Tav. 4G "S.I.C.O.D." sono soggetti alle misure di tutela che seguono.

Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:

- Rio Sauglio, Rio di Valle San Pietro, Rio Tepice e del Vallo, catastalmente individuati con doppio tratto continuo: Direzione OO.PP. Regione Piemonte;
- impluvii, canali minori, linee di drenaggio, canali di irrigazione, ecc., indicati con doppio tratteggio e direzione di deflusso sulle carte catastali: Comune di Trofarello.

La determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti fa riferimento all'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523 (per quanto concerne i corsi d'acqua pubblici), nonché alle precisazioni espresse nella Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET e all'art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, in classe di pericolosità IIIa, se non edificate, e in IIIb qualora edificate, sono da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto, sia per quelli coperti o intubati, cartografati e non.

Tali fasce hanno valore indicativo restando obbligatoria la verifica in sito delle aree interessate per le fasce di rispetto che seguono.

L'ampiezza delle fasce dovrà essere calcolata a partire dal ciglio esterno di ciascuna sponda.

Qualora risultassero differenze fra l'andamento dei corsi d'acqua pubblici riportato sulle mappe catastali, e il loro attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della legge n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del P.A.I.

- **Rii Sauglio, San Pietro (o Croso) e Tepice**, iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. 11 novembre 1933 n. 1775 - art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. - D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c -) individuabili catastalmente con doppia linea continua:

si applica una fascia di rispetto di 15 m di inedificabilità assoluta a partire dal limite esterno di ciascuna sponda. Gli edifici o le porzioni di edifici ricadenti entro tale fascia sono da ascrivere alla classe IIIb3, anche se diversamente indicato nella carta di sintesi della pericolosità geologica.

Sono ammesse recinzioni a distanza non inferiore a m 5 dalla sponda purché realizzate con modalità costruttive che non determinino ostacolo al deflusso della corrente e non peggiorino le condizioni idrauliche esistenti al contorno.

E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il Comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.

- **Rii minori, canali e fossi catastalmente individuati di proprietà comunale**

Per i corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà comunale, individuabili con doppia linea tratteggiata, è prevista una fascia di 10 m da ciascuna sponda.

Per i rii minori privati è prevista una fascia di 5 m, riducibile a 2.5 m di inedificabilità assoluta nelle aree urbanizzate, al fine anche di consentire le opere di manutenzione.

Gli edifici o le porzioni di edifici ricadenti entro tali fasce sono da ascrivere alla classe IIIb3, anche se diversamente indicato nella carta di sintesi della pericolosità geologica.

Tutte le fasce dovranno essere calcolate a partire dal ciglio esterno di ciascuna sponda.

- **Fossi artificiali e impluvi non individuati catastalmente**

Dovrà essere garantita l'efficienza degli impluvi e dei fossi minori (irrigui e/o di scolo, anche se non individuati dalla cartografia di piano) e delle opere eventualmente esistenti (paratoie, derivazioni, ecc); eventuali interventi di spostamento del tracciato, condizionamento o intubamento

potranno essere concordati con l'Amministrazione comunale, prevedendo comunque gli accorgimenti necessari per le attività di pulizia e manutenzione.

I fossi minori artificiali non catastalmente individuati possono, se del caso, essere eliminati ove sia decaduta la funzione irrigua e sia stata accertata l'inesistenza del diritto irriguo.

Tale possibilità deve invece essere negata, in prospettiva di interventi (agricoli e non) per l'utilizzazione del suolo, qualora ne sia riconosciuta un'importante funzione drenante.

E' fatto divieto di sbarrare gli impluvi naturali che svolgono rilevante funzione di drenaggio, pur essendo possibile prevederne un modesto spostamento.

Non sono previste limitazioni di distanza alla realizzazione di recinzioni.

Aspetti prescrittivi:

a) tutti i corsi d'acqua sia pubblici, sia privati, salvo gravi e motivate necessità che non consentono soluzioni alternative (es. tratti necessari per gli accessi), non dovranno subire intubamenti o coperture di sorta, restringimenti di alveo con o senza muri di sponda e rettifiche del loro naturale percorso; gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso.

E' fatto altresì divieto di riportare qualsivoglia tipo di materiali all'interno degli alvei dei corsi d'acqua, in grado di produrre occlusioni parziali o totali degli alvei stessi.

In relazione agli impluvi minori, qualora se ne rendesse assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili. Si dovrà in ogni caso procedere, preventivamente, alle necessarie verifiche idrauliche.

b) agli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti previsti, deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, ed adeguando quelle eventualmente insufficienti;

c) al fine di evitare contrasti derivanti da errori, incertezze o carenze di rappresentazione cartografica, i rapporti geometrici fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio dovranno essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto.

d) L'esatta misura dell'ampiezza delle fasce di rispetto e di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere determinata ortogonalmente ai seguenti riferimenti:

- corsi d'acqua a cielo aperto: dal limite esterno delle sponde naturali o artificiali, ovvero dal limite esterno delle opere di difesa spondale;
- corsi d'acqua intubati o coperti: dalla più ampia fra queste misure: estradosso delle opere di copertura/intubazione o limite esterno del ciglio di sponda nel tratto a cielo aperto immediatamente a monte dell'imbocco.

Art. 70C. Aspetti prescrittivi di carattere generale

Agli aspetti prescrittivi sopra elencati indicati per ciascuna classe di pericolosità ed idoneità all'utilizzazione urbanistica, si aggiungono i seguenti, validi per tutte le classi e sottoclassi:

1. Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC08)

Gli interventi consentiti sia pubblici, sia privati, dovranno attenersi a quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 – Norme Tecniche per le Costruzioni e s.m.i, e relativa Circ. LL.PP. 02/02/2009 n. 617; gli elaborati progettuali dovranno quindi comprendere la “Relazione Geologica”, la “Relazione Geotecnica” e la “Relazione sulla Modellazione Sismica”:

- a) La “Relazione Geologica” (§ 6.2.1 delle NTC08), supportata da opportune indagini in sito, avrà per oggetto il modello geologico e la fattibilità dell'intervento in funzione della pericolosità, dei vincoli e degli eventuali condizionamenti di carattere geologico, e dovrà accompagnare gli elaborati progettuali sin dalle prime fasi dell'iter autorizzativo (es. parere preventivo, studio di fattibilità, progetto preliminare, progetto architettonico, strumenti urbanistici esecutivi etc.); l'elaborato dovrà fare specifico riferimento agli studi geologici del PRG ed individuare l'intervento su stralci della cartografia geologica allegata al PRGC.
- b) La “Relazione Geotecnica” (§ 6.2.2 e § 6.2.3 delle NTC08), avrà per oggetto la caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo, il modello geotecnico e le verifiche della sicurezza e delle prestazioni geotecniche attese del complesso opera-terreno di fondazione; la relazione, supportata da opportune indagini, dovrà far riferimento al progetto strutturale esecutivo e alla Relazione Geologica.
- c) La “Relazione sulla Modellazione Sismica” (§ 3.2 delle NTC08) potrà costituire un elaborato progettuale indipendente o essere compresa nella Relazione Geologica (elementi descrittivi e parametrici finalizzati alla modellazione sismica e all'attribuzione della categoria sismica di suolo), e nella Relazione Geotecnica (comportamento dinamico del “volume significativo” del terreno con le relative verifiche delle opere e sistemi geotecnici soggetti ad azioni sismiche ai sensi del § 7.11 delle NTC08).

In generale, con riferimento a tutte le classi di pericolosità, le indagini e prospezioni geologiche, geotecniche e idrauliche e i relativi calcoli possono essere omesse solo nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno di fondazione, che ricadano in zone già note per indagini precedentemente effettuate, alle quali si può fare ragionevolmente riferimento in considerazione della vicinanza con l'area interessata dal progetto.

In tali eventualità la caratterizzazione geologica e geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati, riferiti a settori territoriali limitrofi, sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione.

Tali indagini pregresse devono comunque essere sempre attestate, fornendone la relativa localizzazione e la documentazione tecnica.

L'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve, in ogni caso, essere motivata con apposita relazione.

2. Vincolo idrogeologico

Per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico vale quanto previsto dalla L.R. 45/89 “Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione della L..R. 12/8/81, n. 27” e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD - Legge regionale 9 agosto 1989, n.45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreno sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali”.

3. Limiti fra le classi di sintesi

- a) I limiti fra le classi di sintesi di cui alle Tavv. 8 e 9 sono tracciati con grado di precisione relativo alla base topografica e alla scala di lavoro. Alla scala di progetto il posizionamento di tali limiti

potrà essere meglio specificato alla luce di specifici approfondimenti supportati da indagini geologiche di dettaglio;

- b) nel caso di nuovi interventi costruttivi su particelle poste a cavallo fra una classe II e una classe III, le porzioni del lotto eventualmente ricadenti nella classe di più elevata pericolosità geologica, dovranno comunque essere mantenute inedificate ed adibite a verde, aree di sosta o manovra, etc. In tutti i casi gli edifici dovranno essere ubicati nella porzione del lotto più distante dai corsi d'acqua o da aree soggette a frana;

4. Acque meteoriche

E' fatto obbligo di provvedere alla raccolta e al corretto smaltimento o nella rete fognaria, o in impluvi naturali atti a riceverle (fossi scolatori), delle acque ricadenti all'interno del lotto. Nei documenti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente specificate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda, nonché esattamente indicato l'elemento ricettore.

5. Locali interrati

Nell'ambito della Relazione Geologica (c.f.r. al punto 1) dovranno essere accertate le condizioni idrogeologiche del sito (presenza della falda e livello di massima escursione della sua superficie piezometrica considerato in un arco di tempo idoneo a identificarne le oscillazioni relative ai periodi di massima alimentazione) e le possibili interferenze con i locali interrati, con indicazione delle opere di drenaggio e/o impermeabilizzazione eventualmente necessarie.

6. Salvaguardia dell'assetto territoriale

- La fattibilità degli interventi di sbancamento e/o riporto dovrà essere verificata nell'ambito delle indagini geologiche e geotecniche puntuali da effettuarsi ai sensi dei DD.MM. 11.03.1988 e 14.01.2008 prevedendo, ove necessario, opportune opere di sostegno e/o consolidamento.
- E' fatto divieto di realizzare notevoli riporti di valle creati per ottenere artificialmente spazi subpianeggianti e più in generale eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo), anche temporanei, per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali. Per gli interventi più significativi si dovranno produrre verifiche numeriche di stabilità del versante in accordo con quanto previsto dalla normativa vigente;
- laddove sono ammesse nuove edificazioni il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è ammesso previo accertamento che tale intervento non induca innalzamenti anomali del livello idrico durante fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- eventuali opere idrauliche dovranno essere compatibili con un quadro generale di riassetto di area vasta; a tal fine non potrà essere ammessa la realizzazione di interventi (difese spondali o regimazioni di fondo di singoli tratti di corsi d'acqua), in mancanza di adeguati studi geoidrologici, idraulici e di dinamica fluviale, attraverso i quali sia possibile attestare che le opere in progetto non solo non recano peggioramento delle condizioni al contorno, ma risultano altresì armoniche nel quadro complessivo della sistemazione dell'intero versante o bacino;
- non è ammesso addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- non è ammesso effettuare sversamenti di acque reflue domestiche sul suolo senza aver realizzato le opere a tal fine previste dalla normativa in vigore (D.Lgs. 11.05.1999 n. 152 - L.R. 26.03.1990 n. 13 e s.m.i. - Circ. 22.01.1991 n. 2/ECO - D.Lgs. 03.04.2006 n. 152);
- non è ammesso impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato recapito delle acque piovane;
- è fatto divieto di immettere e disperdere acque concentrate lungo i versanti;

- è fatto divieto di aprire cave nelle aree non all'uopo identificate dal PRG;
- è prescritto il costante monitoraggio delle opere di difesa spondale;

7. Smaltimento reflui

Rispetto delle prescrizioni della Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977) : "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, per la richiesta di realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione);

8. Fasce di rispetto delle Opere di captazione idropotabile

Rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183" (Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R).

9. Pozzi e sorgenti

- Rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee) e s.m.i. e al D.P.G.R. 29 Luglio 2003 n. 10/R - Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61), per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze);
- rispetto del Regolamento 11 dicembre 2006 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle aree destinate al consumo umano (L.R. 29/12/2000 n. 61)" finalizzata all'imposizione di vincoli e limitazioni d'uso del suolo per la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

10. Opere infrastrutturali di interesse pubblico

Riguardo alle opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, per le quali vale la disciplina di cui alla D.G.R. 9 dicembre 2015 n. 18-2555, possono essere ammessi, previa dichiarazione di pubblica utilità, gli interventi con attinenza a:

- a) le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione (opere di riassetto della rete idrica superficiale, pozzi ecc.);
- b) impianti di distribuzione a rete;
- d) infrastrutture viarie e ferroviarie;
- e) le opere previste dal Piano Territoriale;
- f) le opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- g) le opere attinenti ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- h) attraversamenti di corsi d'acqua i cui progetti dovranno essere redatti sulla base di approfonditi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici, che definiscano gli eventuali accorgimenti tecnici necessari a garantire la sicurezza propria dell'opera e del contesto territoriale nel quale essa verrà inserita, senza che ciò comporti un aggravamento della preesistente situazione di pericolosità.

11. Cdu e Atto liberatorio

Secondo quanto previsto per le aree in dissesto all'art. 18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I. "I Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel

certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano".

Per qualsiasi intervento eventualmente consentito nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 e IIIb4 e/o nelle aree in dissesto, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone.

CAPO VIII - TUTELA DELL'AMBIENTE IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE**Art. 71. Le aree di interesse paesistico ambientale, naturalistico, storico, etnologico ed archeologico**

1. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 13, comma 7, lettera a) della L.R. 56/77, le aree di interesse paesistico ambientale (individuate in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 24, comma 1), naturalistico, storico, etnologico ed archeologico, e dal D.lg. 42/04 indicate con specifica simbologia nelle Tavole di PRG, sono inedificabili.
2. All'interno delle aree, di cui al precedente comma 1, sono consentiti:
 - a) la conduzione delle colture agricole;
 - b) la realizzazione degli impianti e delle infrastrutture di aziende pubbliche o concessionarie per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni, quando le opere relative siano interrato;
 - b) la realizzazione delle opere necessarie alla manutenzione delle strade e dei ri, eventualmente compresi nelle aree di cui trattasi;
 - c) la realizzazione delle opere, previste dal P.R.G.;
 - d) la realizzazione delle opere strettamente indispensabili per il transito dei mezzi agricoli.

Art. 72. Le distanze di rispetto dal Cimitero

1. La profondità della fascia di rispetto è indicata nelle Tavole di P.R.G..
2. In detta fascia sono ammessi esclusivamente:
 - a) lo svolgimento dell'attività agricola e la realizzazione degli interventi, previsti per l'Area Normativa, su cui la fascia ricade (agricola, etc), che non eccedano la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume degli edifici eventualmente esistenti;
 - b) la realizzazione di parcheggi e di verde pubblico anche attrezzato;
 - c) impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia elettrica, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi, quando interrati;
 - d) le opere cimiteriali e quelle necessarie per l'ampliamento del cimitero.

Art. 73. Le distanze di rispetto dalle Aree, destinate ad impianti industriali e artigianali

1. Negli spazi, eventualmente indicati nelle Tavole di P.R.G., per una fascia di profondità variabile, precisata nelle Tavole o nelle Tabelle, relative alle Aree Normative, sono ammessi esclusivamente:
 - tracciati veicolari;
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - parcheggi pubblici e privati;
 - recinzioni;
 - sistemazioni a verde, preferibilmente con essenze di alto fusto e coltivazioni agricole;
 - interventi di manutenzione ordinaria (a) ;straordinaria (b); di risanamento e restauro (c); di ristrutturazione edilizia (d), sugli edifici esistenti;
 - impianti ed infrastrutture delle aziende pubbliche o in concessione per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni.

Art. 74. Tutela delle captazioni idriche (pozzi, sorgenti e acque sotterranee)

1. Per le nuove autorizzazioni per la captazione di pozzi e sorgenti d'uso potabile, si applicano le norme contenute nel D.Leg. 152/99 e s.m.i.
2. Le fasce di rispetto, dei pozzi sono:
 - zona di tutela assoluta (raggio m. 10); in tale zona sono ammesse esclusivamente opere di presa e costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche;
 - zona di rispetto ristretta (raggio m. 200); in tale zona sono vietate tutte le attività e destinazioni, di cui all'art. 21 del D.Leg. 152/99.
3. Nelle zone di rispetto assoluta e ristretta, è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per i pozzi perdenti esistenti si adottano le misure per la loro rimozione, procedendo all'allacciamento di tutti i fabbricati non ancora collegati alla rete fognaria.
4. Le soluzioni tecniche adottate devono essere soggette all'approvazione del servizio di igiene e sanità pubblica della USSL competente.
5. Nel territorio Comunale valgono i criteri sanciti dalla legge 5/1/1994 n. 36, "Disposizioni in materia di risorse idriche", che considera pubbliche tutte le acque superficiali e sotterranee.
6. Le nuove richieste di emungimento da falde idriche, vanno regolamentate secondo la L.R. 30/04/1996 n. 22 "Ricerca, uso e tutela della acque sotterranee"; le acque delle falde in pressione sono riservate all'uso potabile.
7. La ricerca, l'estrazione e l'utilizzo delle acque per uso potabile di tipo acquedottistico, sono soggetti ad autorizzazione della Provincia.
8. L'utilizzazione delle acque sotterranee per uso domestico può avvenire a seguito di autorizzazione rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77.
9. La ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione delle risorse idriche sotterranee per usi diversi da quelli domestici, è subordinata ad autorizzazione, rilasciata dalla Provincia, previo studio geoidrologico zonale, imposto dal Comune, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77.
10. Nei serbatoi interrati, presenti sul territorio, sono previste fasce di rispetto di m. 10 all'interno delle quali valgono le norme relative alla tutela assoluta, previste per i pozzi dell'acquedotto, di cui al comma 2 precedente.
11. La perforazione dei pozzi è disciplinata dalla L.R. n. 22/96.

Art. 75. Le distanze minime a protezione dei nastri stradali all'interno del centro abitato (art. 18 Cod. str.)

1. Le distanze sono fissate per ogni Area Normativa nelle prescrizioni, di cui al Titolo III (Tabelle) delle presenti NTA e in difetto, valgono i disposti di cui all'art. 18 del Codice della Strada.
2. Nelle eventuali aree comprese fra il confine stradale ed il limite di edificazione sono ammessi unicamente:
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - coltivazioni, piantumazioni e sistemazioni a verde;
 - parcheggi pubblici e privati scoperti in superficie;
 - recinzioni;
 - interventi dei tipi (a); (b); (c); (d) (di cui all'art 18 e seguenti) su edifici eventualmente preesistenti;
 - sporti e aggetti di profondità inferiore a m. 1,50.
3. Limitatamente agli interventi su fabbricati e manufatti esistenti, fatte salve eventuali disposizioni per esigenze specifiche individuate nelle "prescrizioni ed indirizzi per singole aree normative" e in assenza di diverse indicazioni sulle Tavole di Piano, è ammesso il mantenimento del filo o della distanza esistente verso la viabilità pubblica (esistente o in progetto). In tal caso per "interventi su fabbricati e manufatti esistenti" sono compresi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione su stesso sedime e le sopraelevazioni. Eventuali ulteriori ampliamenti potranno essere ammessi solo sulle parti opposte alla viabilità generatrice la distanza di rispetto.

Art. 76. Le distanze minime a protezione dei nastri stradali e ferroviari all'esterno del centro abitato (art. 16 Cod. Str.)

1. Ad integrazione e salvo quanto più precisamente indicato nelle Tavole di P.R.G., in conformità al D.P.R. 16/12/1992 n° 495, le diverse categorie di strade, di cui all'art. 9 comma 11 delle presenti NTA, richiedono le seguenti distanze a protezione dei nastri e degli incroci stradali:
 - GA m. 60
 - GB m. 40
 - GC m. 30
 - GD m. 20
2. Tutte le strade pubbliche o private, gravate di servitù di pubblico passaggio (fatte salve eventuali indicazioni cartografiche di P.R.G.), non riconducibili a nessuna delle categorie soprarichiamate, debbono rispettare la distanza minima di 10 m. a protezione dei rispettivi cigli, salvo diversa specificazione, contenuta nel Titolo III (Tabelle).
3. Le distanze, di cui al precedente comma vanno riferite al ciglio stradale così come definito all'Art.37.
4. Nelle fasce di rispetto così dimensionate sono ammessi unicamente:
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - coltivazioni agricole e sistemazioni a verde;
 - parcheggi pubblici scoperti in superficie;
 - recinzioni eventuali degli appezzamenti agricoli, in conformità a quanto disposto dall'art. 57;
 - interventi dei tipi (a); (b); (c); (d); (di cui all'art 18 e seguenti), vale a dire solo interventi di carattere manutentivo, con esclusione di ogni incremento, sugli edifici ed impianti eventualmente esistenti;
 - interventi di tipo (f); (g), di cui agli artt. 25; 26 esclusivamente per impianti di distribuzione di carburante, qualora previsti dal P.R.G.(nelle Tavole ovvero nelle Tabelle);
 - impianti ed infrastrutture di aziende pubbliche o in concessione per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni, a condizione che siano interrate;
 - ampliamenti (ove consentiti) riguardanti le porzioni ad uso residenziali degli edifici rurali esistenti (purché tali ampliamenti non superino il 20% del volume edificato e siano finalizzati a sistemazioni tecniche o igieniche); essi devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura stradale da salvaguardare.
5. In sede esecutiva e previo Piano Tecnico Esecutivo, di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 per le nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, sono consentite variazioni di tracciato all'interno delle fasce di rispetto, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale.
6. Il P.R.G.C. individua la fascia di rispetto in edificabile ferroviaria con profondità di mt. 30 dal binario esterno ai sensi dell'art. 49 D.P.R 753/80 con possibilità di deroga prevista dall'art. 60 dello stesso D.P.R.

Art. 77. Fasce di rispetto e norme di salvaguardia dei rii

1. In ottemperanza a quanto disposto dal D.gls n. 42/2004, le Tavole di P.R.G. indicano le fasce dei corsi d'acqua, classificabili come pubblici, sottoposte a vincolo paesistico.
2. In ottemperanza altresì a quanto disposto dall'art. 29 della L.R. 56/77, le Tavole di P.R.G. indicano le fasce di rispetto dei rii, dei canali, dei corsi d'acqua in genere e delle fasce umide.
3. All'interno delle fasce, di cui al comma precedente è vietata l'edificazione, le relative opere di urbanizzazione, le opere accessorie quali garage non interrati, piazzali etc.
4. Sono consentiti:
 - a) gli impianti e le infrastrutture di aziende pubbliche o concessionarie per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni, quando le opere relative siano interrate;
 - b) le opere necessarie alla regimazione e alla manutenzione dei rii;
 - c) le opere previste dal P.R.G.;
 - d) le opere strettamente indispensabili per il transito dei mezzi agricoli;

- e) percorsi pedonali e ciclabili;
- f) coltivazioni agricole e sistemazioni a verde;
- g) parcheggi pubblici scoperti in superficie;
- h) recinzioni eventuali degli appezzamenti agricoli, in conformità a quanto disposto dall'art. 57;
- i) interventi dei tipi (a); (b); (c); (d); (di cui all'art 18 e seguenti), vale a dire solo interventi di carattere manutentivo, con esclusione di ogni incremento, sugli edifici ed impianti eventualmente esistenti.

5. Le prescrizioni del successivo art.87, 1° e 2° c., sono estese a tutto il territorio Comunale.

Art. 78. Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore, dai campi elettromagnetici creati dalle linee elettriche, dagli impianti radiotelevisivi, dai ponti radio della telefonia cellulare

1. Le attività di qualunque tipo, che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, devono attenersi alle disposizioni in vigore.
2. Il progetto per la depurazione delle emissioni aeriformi deve essere presentato insieme alla domanda di assenso.
3. Le attività, che presentano cicli rumorosi, insediate in ambiti urbani devono contenere le immissioni nei limiti del DPCM del 1° marzo 1991 e della L. 447/95.
4. In tutto il territorio comunale, oggetto di P.R.G., le parti edificate, volte ad ospitare popolazione per qualsivoglia destinazione (residenziale, anche agricola, industriale, commerciale, turistico ricettiva, direzionale e per i servizi sociali), gli interventi di ristrutturazione edilizia (d1); (d2) per la parte di incremento delle superfici lorde; di completamento (f); di nuovo impianto (g); di ristrutturazione urbanistica (e); debbono rispettare le distanze imposte dalla legislazione in materia dai conduttori delle linee elettriche a media e ad alta tensione.
5. L'installazione di infrastrutture di telecomunicazioni per impianti radioelettrici è soggetta alle disposizioni contenute nel D.P.C.M. 08/07/2003 (G.U.199/03).
6. In presenza di vincolo di tutela ai sensi del D.Leg. 42/2004, i progetti relativi agli impianti oggetto del presente articolo sono soggetti all'autorizzazione preventiva, fatti salvi i Disposti in materia di subdelega ai sensi della L.R. 20/89.

Art. 79. Protezione del territorio da scarichi liquidi

1. In tutto il territorio, la disciplina degli scarichi liquidi è regolata da:
 - leggi Nazionali e Regionali vigenti;
 - L.R. n. 13 del 26/03/1990, relativa alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili, con il rispetto della Circolare 2/ECO del 22/01/1990, contenente i criteri interpretativi della stessa L.R.;
 - il vigente regolamento Comunale edilizio e di igiene.
2. Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti residenziali, pubblici e privati o complessi produttivi (industriali, agricoli e zootecnici), che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica o sul suolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico, previo specifico progetto idraulico del manufatto e relazione geoidrologica di salvaguardia e tutela degli acquiferi zonali.
3. Sono comunque vietati gli scarichi in pozzi perdenti nel sottosuolo.
4. Sono tenuti alla richiesta di preventiva autorizzazione allo scarico anche tutti gli impianti produttivi, che nel territorio agricolo svolgono attività di servizio e complementari, che diano luogo a scarichi di processo.
5. Il PRGC individua graficamente sulle Tavole di Piano i "tracciati tecnologici per reti infrastrutturali". In particolare, recepisce il tracciato del collettore fognario SMAT approvato con provvedimento finale dell'Autorità d'Ambito Torinese del 01 marzo 2011 – cod. ATO n. 6050. Gli interventi di trasformazione delle aree urbanistiche interessate da tali tracciati sono subordinati alla preventiva verifica di compatibilità a garanzia della funzionalità dell'opera infrastrutturale.

Le condizioni di trasformazione potranno essere limitate dalle specifiche tecniche fornite dagli Enti gestori dell'infrastruttura all'atto di costituzione del vincolo di asservimento.

Per le reti in progetto, fino alla definizione dei progetti esecutivi delle opere e alla costituzione del corrispondente atto di asservimento, sulle porzioni di territorio interessate dal "tracciato tecnologico" evidenziato in cartografia non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni per una fascia di 3 metri dall'asse del tracciato

Art. 80. Disciplina delle attività estrattive

1. Nel territorio comunale il P.R.G. non prevede aree per la coltivazione di cave.

Art. 81. Aree e impianti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani e assimilabili

1. Il P.R.G. indica le Aree Normative, all'interno delle quali insediare aree attrezzate per lo stoccaggio e l'impiego dei materiali recuperati, provenienti dalla raccolta differenziata.

Art. 82. Bonifica ambientale

1. Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e da discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale.
2. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di Permesso di Costruire una valutazione della qualità ambientale, che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale, necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del P.R.G.
3. La convenzione allegata al Piano attuativo o al Permesso Convenzionato ex art. 49 comma 5 della L.R. 56/77, o al Permesso di Costruire, regolano le modalità ed i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.
4. Ai sensi del D.Lgs. 22/97 art. 17, risulta da bonificare l'area indicata in cartografia, sita in Via Torino n.° 2 (SCHELL) per la quale si richiama la procedura prevista dal D.M. 471/99 e la L.R. 42/00.

Art. 83. Tutela del suolo in tutto il territorio comunale

1. In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifico Permesso di Costruire o D.I.A., a sbancamenti ed a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura (soggetti alla legislazione riguardante le cave), alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.
2. Ogni tipo di intervento, riguardante il suolo, deve totalmente rispettare la normativa vigente ed in particolare il D.M. 11/03/1988 ed ogni sua successiva modifica o integrazione.
3. Le acque meteoriche interne al lotto dovranno essere raccolte e smaltite adeguatamente nel rispetto del reticolo idrografico naturale o artificiale esistente.
4. I nuovi edifici dovranno essere ubicati nella porzione di lotto più distante dai corsi d'acqua; per le parti del singolo lotto ricadenti in III^a classe **si richiamano le disposizioni di cui al Capo VII delle N.d.A.** ~~dovranno comunque essere inedificate anche da muri e recinzioni, e mantenute libere da stoccaggio di materiali che possano essere trasportati dalla corrente e dovranno essere adibite a verde in aree di sosta o manovra.~~

Le nuove opere dovranno comunque distare almeno 5 mt. dall'orlo di scarpate stradali di altezza sup. a m. 1,00, e rispettare le distanze dai corsi d'acqua (R.D. 523/1904 art.96).

5. E' fatto divieto di deviazione, sbarramento, intubamento di linee di impluvio esistenti o restringimenti di sezioni di deflusso.
Qualora per impluvi minori si renda indispensabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà preferire l'uso di griglie rimovibili.
6. E' altresì vietato il deposito anche temporaneo di materiali in alveo e sulle sponde dei rii, che dovranno essere rimossi con interventi periodici.
7. Dovrà essere svolto il monitoraggio periodico delle sponde volto a verificare le condizioni idrauliche morfologiche e geometriche dei corsi, con accertamento delle condizioni di efficienza di opere di difesa (scogliere, briglie, argini), rilevando eventuali fenomeni di scalzamento, lesioni, innalzamento delle quote d'alveo.

Art. 84. Aree a verde in genere

1. E' vietato utilizzare aree a verde e a parco per depositi di ogni genere di materiali.
2. In tutti i progetti presentati, le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.
3. Costituisce parte integrante di ogni progetto edilizio il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti (normati in termini quantitativi dall'art.85) e quindi anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate (art. 93).

Art. 85. Dotazione minima di spazi privati per parcheggio e verde

1. Ai fini di una riqualificazione dell'ambiente sono previsti, all'interno dei lotti edificati o edificabili, spazi privati da destinare a parcheggio (Pp) ed a verde in piena terra (Vp), in misura non inferiore a 1 mq per parcheggio (L. 122/89) ogni 2,5 mq di superficie lorda edificata e 1 mq per verde (di cui il 50 % almeno in piena terra) ogni 10 mq di superficie lorda edificata.
2. Fatti salvi eventuali maggiori rapporti, stabiliti nel Titolo III (Tabelle), le quantità di detti spazi privati sono proporzionali alle superfici lorde edificate in incremento, come specificato all'art. 66 delle presenti NTA.
3. Tali spazi devono essere attrezzati in conformità alla loro specifica funzione e mantenuti a cura e spese della proprietà, anche nell'eventualità che essi risultino totalmente o parzialmente esterni alla recinzione.
4. In particolare, sia la disposizione delle aree all'interno del lotto, che la messa a dimora di alberi, siepi etc. ed attrezzature, non devono pregiudicare la visibilità e la circolazione, in relazione al posizionamento degli accessi veicolari e pedonali.
5. Le quantità edificabili fuori terra, per box ad uso privato, rientrano nella verifica degli indici di densità fondiaria (di superficie o di volume) nei casi, in cui eccedano oltre il 100% il valore relativo alla superficie privata a parcheggio (Pp), di cui al primo comma del presente articolo.
6. All'interno dei lotti edificati o edificabili sono ammessi gli impianti e le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, per i telefoni, per il metano, per la captazione delle acque etc., senza che essi diano adito a verifica dell'If ovvero dell'Uf, purché non compromettano l'uso razionale degli spazi privati per il parcheggio e per il verde ed inoltre rispettino le norme concernenti:
 - a) le distanze fra edifici (D), di cui all'art. 41;
 - b) il rapporto di copertura (Rc), di cui all'art. 56.

CAPO IX TUTELA DELL'AMBIENTE NEL TERRITORIO COLLINARE

Art. 86. Individuazione del territorio collinare

1. Nelle Tavole 3.3.6; 3.3.7; 3.3.11, con specifica simbologia, è individuato il territorio collinare, sul quale pertanto insistono numerose Aree Normative (di cui all'art. 9)
- 2 Il territorio collinare è oggetto delle specifiche prescrizioni di tutela, di cui agli articoli successivi.

Art. 87. Norme di salvaguardia dei rii e degli impluvi collinari

1. In occasione di interventi (esclusa la manutenzione ordinaria), in merito alla stabilità dei versanti, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'intervento deve essere subordinato ad indagini relative alla regimazione delle acque piovane (compresi gli interventi che riguardano coperture) ed al miglioramento delle condizioni di stabilità dei versanti interessati.
 - b) Devono essere eseguiti inoltre studi geologici, che dimostrino la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale; il progetto deve dimostrare quantitativamente che la stabilità dell'area risulta migliorata ad intervento finito, rispetto alle condizioni iniziali; il tutto deve essere verificato in sede di collaudo.
 - c) Devono essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere relative alla regimazione delle acque, in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali (con particolare attenzione ad evitare fenomeni di ruscellamento superficiale).
 - d) Deve essere eseguita una accurata indagine geologica, la quale dimostri che il sito, oggetto di intervento, è sicuro, rispetto ai dissesti, che possono verificarsi nelle aree limitrofe o sui versanti sovrastanti (in ottemperanza di quanto disposto dal D.M. 11/03/1988).
2. Negli interventi di ristrutturazione che comportino variazione di carichi sul pendio, modifiche di profilo sul versante, aumento delle superfici impegnate e delle portate liquide derivate da impermeabilizzazioni o scarichi fognari, dovrà essere redatto specifico studio geologico-tecnico accertante la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico del sito ed il suo intorno significativo.

Art. 88. Formazione di bacini naturali

1. Con concessione edilizia e previa autorizzazione degli organi competenti, è ammessa la formazione di bacini naturali di raccolta delle acque di sgrondo, provenienti dalle superfici impermeabili (cortili, tetti, serre, tunnel di protezione delle coltivazioni orticole, etc).
2. Detti bacini sono dimensionati in funzione del contenimento della quantità media di scorrimento annuo di acqua piovana, proveniente dalle superfici impermeabili.
3. I bacini sono costruiti in terra, dotati di opere d'arte, strettamente necessarie al loro funzionamento, quali paratie per la regolamentazione del deflusso delle acque, teli di impermeabilizzazione dei fondali, etc.
4. I bacini debbono essere dotati di opportune forme di scarico per tracimazione lenta del troppo pieno verso aree prative di superficie adeguata.

Art. 89. Formazione di manufatti e terrazzamenti nel territorio collinare

1. Per la realizzazione delle recinzioni si deve fare riferimento all'art. 52 del Regolamento Edilizio, conforme a quanto disposto dall'art. 3 comma 3 della L.R. 19/99.
2. E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile ovvero quando detti manufatti siano riconosciuti di valore storico artistico o documentario.
3. E' sconsigliata la realizzazione di nuovi edifici su terreni con pendenza superiore al 15 %..
4. In terreni con pendenza superiore al 10 % è vietata ogni opera di movimentazione delle terre, quindi di modificazione delle quote di campagna.
5. In terreni con pendenza superiore al 5 % le opere di sbancamento, sono condizionate alla progettazione e realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, a monte ed a valle dello sbancamento stesso, atte ad evitare fenomeni di dissesto.
6. E' comunque vietata in tutto il territorio collinare ogni opera di riporto di terra, volta a sopraelevare il piano di spiccato (Ps) dei nuovi edifici.
7. I terrazzamenti sono, di norma, vietati; sono ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono rispettare quanto disposto dall'art. 43 del Regolamento Edilizio, conforme a quanto disposto dall'art. 3 comma 3 della L.R. 19/99..
8. Terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità, ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità, nei casi riconosciuti dall'Amministrazione. In tali casi le caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico-tecnica.
9. Nuovi muri di sostegno, quando necessari, sono ammessi in fregio alle sedi stradali, anche di accesso alle autorimesse interrato, con un'altezza massima di m. 3,50.
10. Nei casi, in cui sia necessaria una maggiore altezza, detti muri devono essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a m. 2, opportunamente mascherati da arbusti e da alberature.
E' consentito inoltre il mantenimento degli esistenti muri di sostegno, anche di maggiore altezza, che possono essere oggetto di rifacimenti parziali, quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile; anche in tal caso le caratteristiche tecniche sono definite dal progetto esecutivo dell'opera, che deve rispettare le condizioni e/o prescrizioni della normativa geologica.
11. In casi eccezionali, motivati da problemi di natura statica, la realizzazione di strutture di sostegno di altezze anche superiori a quelle indicate nei precedenti commi da 7 a 10 può essere ammessa, previa adeguata relazione geologico- tecnica.
12. L'installazione di serre fisse è consentita con le seguenti avvertenze:
 - a) siano disposti su suoli, aventi pendenza non superiore al 10%;
 - b) le distanze non siano inferiori a mt. 10 da edifici e strade e mt. 5 da confine;
 - c) sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie al drenaggio, scarico o incanalamento delle acque;
 - e) la superficie coperta sia inferiore ai 2/3 dell'area asservita.

Art. 90. Cautele per gli interventi su strade comunali, vicinali e private

1. Nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.89 delle presenti NTA, i progetti e la realizzazione degli interventi di costruzione ovvero di manutenzione delle strade comunali, vicinali e private rispondono alle seguenti prescrizioni:
 - a) la pavimentazione delle strade è realizzata in materiali semipermeabili quali: macadam, pietrisco rullato, ghiaia etc., con esclusione dei manti in emulsione bituminosa;

- b) nei tratti delle strade con pendenza superiore al 5 % sono predisposte briglie trasversali per la riduzione della velocità di scorrimento delle acque piovane, il cui scarico è trattato con le seguenti modalità:
 - è raccolto in canalette e quindi avviato all'impianto di fognatura bianca;
 - è disperso su campi inerbiti ovvero su suoli ad elevata densità vegetazionale.
- c) le scarpate a monte ed a valle, ove esistenti, sono rinforzate mediante la rivegetazione naturale (tappeti erbosi, cespugli, arbusti, geo reti di origine vegetale, etc.) ovvero con opportune tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 91. Tutela dei percorsi storici collinari

1. Le Tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 individuano i percorsi storici collinari e le visuali panoramiche, localizzate su tali percorsi. Le Tabelle eventualmente precisano le prescrizioni specifiche di ogni tracciato.
2. I percorsi storici sono costituiti da:
 - a) le antiche strade di attraversamento del territorio collinare;
 - b) le strade comunali e vicinali di accesso ai poderi ed ai coltivi.
3. La tutela dei percorsi storici deve essere finalizzata al mantenimento degli elementi connotanti l'ambiente storico collinare.
4. A tal fine devono essere conservati e ripristinati con tecniche e materiali congruenti le recinzioni, che caratterizzano tali percorsi, le pavimentazioni individuate di interesse storico-paesaggistico e storico-documentario.
5. Per la tutela della visuale panoramica deve esser evitata entro la fascia di rispetto stradale, indicata nelle Tavole di P.R.G., la compromissione delle prospettive con piantumazione di siepi, alberature o con la realizzazione di recinzioni cieche.
6. Tutte le domande di intervento pubblico o privato, che comportino la trasformazione del terreno in aree collinari (intubamenti, chiusura di aste minori, scavi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, etc.) devono essere corredate dalla documentazione, in relazione alle diverse condizioni di stabilità.

Art. 92. Cautele per la conduzione delle coltivazioni

1. La conduzione delle coltivazioni agricole avviene nel massimo rispetto delle seguenti raccomandazioni:
 - a) evitare che le lavorazioni del suolo riducano l'effetto bordo delle fasce boscate, poste a ridosso dei terreni coltivati;
 - b) evitare le lavorazioni svolte sulle linee di massima pendenza (rittochino);
 - c) privilegiare le lavorazioni a girapoggio per i suoli, aventi pendenza superiore al 10 %;
 - d) ridurre al minimo l'estensione delle superfici coltivate, che contemporaneamente si presentano prive di vegetazione alcuna;
 - e) le "capezzagne" di ingresso ai campi coltivati:
 - presentino pendenze inferiori al 10 %;
 - siano inerbite;
 - siano dotate di scarpata a monte opportunamente vegetata, al fine di evitare micro dissesti.

Art. 93. Trattamento delle superfici libere nei lotti compresi nelle Aree Normative del territorio urbanizzato ed urbanizzando (di cui all'art. 9) ed altresì all'interno del Centro Aziendale

1. Ad eccezione delle superfici coperte degli edifici, delle porzioni dei lotti, corrispondenti alla copertura di locali interrati, delle porzioni sistemate a verde in piena terra eventualmente alberate, le superfici libere sono trattate con materiali semipermeabili, quali: terra battuta, ghiaia, autobloccanti di cemento a forma di grigliato (greenblok), posati su sabbia e sottofondo in misto granulare, etc.

CAPO X - TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**Art. 94. I beni culturali ambientali**

1. Il P.R.G., in conformità a quanto disposto dall'art. 24 della L.R. 56/77 ha individuato, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, indipendentemente dal livello o dal carattere, riconosciuti nelle Tavole di Piano e nelle Tabelle, di cui al Titolo III.
2. Sono altresì individuati con appositi simboli:
 - a) aree ed edifici vincolati ex D.Lgs. 42/2004, parte 2^a;
 - b) aree e beni vincolati ex D.Lgs. 42/2004 parte 3^a.

Sono classificati ai sensi della prec.lett. a) i seguenti edifici;

- Parrocchiale di S.Quirico e Giulitta.
- Pieve di S.Pietro di Celle.
- Cappella di S.Rocco al Castello.
- Chiesa di S.Giuseppe.
- Chiesa di S.Rocco, Valle Sauglio.
- Chiesa di S.Croce.
- Santuario Madonna di Celle.
- Chiesa nuova di S.Giuseppe.
- Castello di Rivera.
- Castello Vagnone.

L'individuazione dei beni della prec. lett. b) art. 142 - ha valore indicativo, e dovrà essere verificata sulla base degli specifici dispositivi del vincolo.

3. In generale gli interventi sui beni vincolati ex D.Lgs. 42/2004, parte 3^a, dovranno rispettare i seguenti criteri:
 - Coerenza con gli elementi di valore e di qualità paesaggistica riconosciuti dal vincolo con accorgimenti volti a garantire la funzionalità dell'ambiente in cui sono inseriti con eventuale riqualificazione della copertura arborea.
 - Siano previste opere di compensazione per la tutela delle visuali fruibili sia dalla viabilità pubblica che da punti o percorsi panoramici anche con elementi di mitigazione della percezione visiva di nuovi interventi edilizi.
 - Sia verificata la coerenza formale di nuovi interventi edilizi con l'ambiente circostante o comunque in relazione visiva con gli insediamenti originali, nel rispetto dei rapporti dimensionali (impianto planivolumetrico, aperture, coperture) delle tipologie, materiali, finiture e pertinenze.
4. Nelle aree di rispetto dei corsi d'acqua ex D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. c), dovranno essere salvaguardate o ripristinate le fasce di vegetazione arborea o arbustiva autoctone con esclusione di recinzioni o pavimentazioni. In presenza di piste ciclabili o parcheggi, queste dovranno essere esterne alle stesse fasce di vegetazione arborea e arricchite di ulteriori macchie arboree e arbustive.

Le prescrizioni del presente Capo X si applicano nelle Aree Normative di tipo A1; A2; ed inoltre nelle Aree Normative riconosciute nelle Tabelle, di cui al Titolo III, di interesse storico artistico e/o ambientale, in conformità a quanto disposto dall'art. 24 commi 2 e 12 della L.R. 56/77.

Art .95. La manutenzione ordinaria (a2)

1. La manutenzione ordinaria è rivolta a mantenere in efficienza gli edifici, secondo la definizione riportata al 1° c. del prec. art.19.
2. Essa consiste quindi in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, etc.) senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.
3. Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione ovvero i più significativi di quelli storicamente consolidati.
4. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.
5. Qualora gli stessi interventi siano eseguiti alterando caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando cioè tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.
6. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

La riparazione, il rinnovamento parziale delle finiture degli elementi esterni degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste opere rientra la pulitura delle facciate, la riparazione di infissi e ringhiere; il ripristino parziale della tinteggiatura e di intonaci; la riparazione e la sostituzione di grondaie, di pluviali, mantenendo con tali opere la forma, i materiali, la sequenza dei comignoli; la riparazione, la coibentazione del manto di copertura; la sostituzione di vetri, vetrate anche se si richiedono opere di falegnameria, purché non sia modificato il loro disegno, né siano sostituiti i materiali, di cui sono fatti. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).

Opere ammesse:

La riparazione, il rinnovamento delle finiture degli elementi strutturali degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste opere rientra la riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, cioè della struttura immediatamente sottostante il manto di copertura (listelli od orditura che svolge la stessa funzione), con mantenimento dei caratteri originari.

- III) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

La riparazione e la sostituzione parziale delle finiture purché, nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, etc.), siano mantenuti i caratteri originari.

- IV) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse:

La riparazione e la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico sanitari interni, purché non si intervenga sugli elementi strutturali.

- V) Altro

Opere ammesse:

La verniciatura di cancelli e di cancellate, la sostituzione o l'integrazione della tessitura dei muri di recinzione a parete piena o quella dei muri di sostegno.

Art. 96. La manutenzione straordinaria (b2)

1. Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere, che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, riguardanti la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non si dia luogo a frazionamenti od aggregazione con altre unità immobiliari.
3. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
4. Per quanto riguarda i manufatti, a maggiore precisazione di quanto elencato all'art. 56 della L.R. 56/77, la manutenzione straordinaria comprende interventi di non rilevante entità, quali:
 - il rifacimento di recinzioni, di muri di sostegno (ove consentiti) o altre opere di contenimento della terra;
 - il rifacimento di campi da gioco;
 - limitati movimenti di terra, che non comprendano tuttavia la realizzazione di bacini naturali per la raccolta di acque piovane;
 - opere di canalizzazione delle acque superficiali, necessarie all'attività agricola.
5. Gli interventi sopra elencati sono consentiti solo se corrispondenti alle effettive esigenze, derivanti dalle destinazioni ammesse nelle singole Aree Normative, precisate nelle relative Tabelle.
6. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
 - I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:
Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura. Eventuali interventi sui caratteri originari devono essere realizzati con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti con il contesto storico architettonico. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
 - II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).

Opere ammesse:
Il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti di elementi strutturali degradati del tetto, senza modificare la pendenza né la linea di colmo e di gronda e senza realizzare nuovi lucernari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.
 - III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Opere ammesse:
Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché sia mantenuto il posizionamento nel rispetto dei caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'impovertimento dell'apparato decorativo, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
 - IV) Sistemazioni planimetriche interne.

Opere ammesse:
Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della muratura interna, purché l'unità immobiliare non sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.
All'interno di singole unità immobiliari sono ammesse modificazioni distributive, che non comportino modificazioni delle facciate.

V) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi)*Opere ammesse:*

L'alterazione dei caratteri originari se di scarso valore o degradati delle finiture delle parti comuni è ammessa nella manutenzione straordinaria, purché siano impiegati materiali e tecniche congruenti con il valore architettonico dell'edificio.

VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari*Opere ammesse:*

Parziale adeguamento degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.

VII) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).*Opere ammesse:*

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, ad esclusivo servizio dell'edificio interessato. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso, né l'alterazione delle facciate, né la compromissione di elementi tipologici (ancorché interni) significativi (scale, androni, logge, solai voltati, etc.).

VIII) Altro*Opere ammesse:*

Interventi sulle scale interne ed esterne degli edifici senza determinare lo spostamento delle stesse o la formazione di nuovi vani scala.

Art. 97. Il restauro conservativo (c2)

1. Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte, che ne snaturano il significato artistico o di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.
2. Non si esclude la possibilità di realizzare interventi di restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico. In tal caso però il progetto deve essere esclusivamente redatto da architetti dotati di esperienza in materia di restauro, come prescrive l'art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537 al 2° comma.
3. Gli interventi di restauro conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia ammessa dalle Tabelle per Aree Normative e sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
13. Quando gli interventi di restauro conservativo comportino anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, che quella prevista; la realizzazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire.
14. Per gli interventi di risanamento e di restauro conservativo degli edifici delle Aree B, C, D, E, FS, G, S, in quanto definiti di valore storico artistico, trova applicazione l'art. 49, comma 15, della L.R. 56/77 e quindi per essi, ove specificamente richiesto nelle Tabelle per Area Normativa, deve essere acquisito il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali (ex art. 91 bis L.R. 56/77).
6. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.
 - I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Il restauro ed il ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).

Opere ammesse:

Il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile, a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati o crollati, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora ciò comporti aumento della superficie utile. Salvo quanto previsto all'Art. 98 non sono ammesse: alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici; alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture; realizzazione di nuovi abbaini, di lucernari.

III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Opere ammesse:

Il ripristino e la valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà, la formazione di intercapedini a scopo di risanamento.

Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammessa la riapertura di vani finestra preesistenti se è documentata (mediante fotografie, saggi, rilievi) l'esistenza di antiche aperture e se la nuova apertura non altera il partito architettonico del prospetto, qualora le modifiche successive abbiano raggiunto compiutezza compositiva. Nuove finestre o comunque prese di luce, sono consentite se si inseriscono in modo armonioso nel partito architettonico del prospetto, rispettando eventuali regolarità di posizione, di forma e di dimensione. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni, qualora siano degradati o crollati, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Ove non escluso nelle Tabelle, è ammesso il tamponamento di logge e porticati, preferibilmente con vetrate, che mantengano in evidenza gli elementi strutturali costruttivi (pilastri, archi, volte, etc.), poste in posizione arretrata rispetto al filo esterno; in tale caso l'intervento è soggetto a concessione edilizia.

IV) Sistemazioni planimetriche interne.

Opere ammesse:

Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare gli elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

V) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

Il restauro ed il ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari*Opere ammesse:*

La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari, nel rispetto delle limitazioni, di cui ai precedenti punti.

VII) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).*Opere ammesse:*

L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, gli impianti di sollevamento. I volumi tecnici devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso, né incremento di superfici utili, destinate alle attività ammesse. In particolare deve essere assicurato l'inserimento nei caratteri compositivi dei prospetti. Inoltre devono essere previste opportune cautele per l'esecuzione di interventi nei collegamenti orizzontali e verticali e nelle parti comuni degli edifici (scale, androni, logge, portici).

Art. 98. Integrazioni volumetriche in presenza di restauro conservativo

1. Esclusivamente per gli edifici, in cui è previsto nelle presenti norme il restauro conservativo (c2) come massimo intervento ammissibile, e quindi per gli edifici, in cui è esclusa la ristrutturazione edilizia (d2), mediante progetto ed interventi estesi all'intero edificio, e previa esplicita motivazione, sono ammissibili:
 - a) integrazioni volumetriche di modesta entità, finalizzate esclusivamente alla realizzazione di servizi igienici (se mancanti), scale interne (se esterne), scale di sicurezza, ascensore, qualora non vi sia la possibilità di utilizzare locali interni mai utilizzati e/o volumi esistenti contigui (fienili e tettoie annessi al fabbricato o logge e porticati del fabbricato), da destinare a tale finalità.;
 - b) contenute modificazioni delle quote dei solai di calpestio per ragioni statiche o igieniche;
 - c) modifica della pendenza delle scale, senza alterazione dell'impianto strutturale.
2. Le integrazioni volumetriche, di cui al comma precedente, sono ammissibili se bene si inseriscono nei caratteri della tipologia preesistente, nel contesto di valore storico e architettonico dell'Area Normativa.

Art. 99. La ristrutturazione edilizia (d2)

1. Con la ristrutturazione edilizia (d2) è consentito realizzare nuovi elementi strutturali, necessari per la trasformazione dell'edificio o di sue parti, anche se ciò comporta la formazione di nuove superfici lorde, incrementi di volume e la realizzazione di nuovi orizzontamenti (fatte salve diverse prescrizioni specificate nel Titolo III Tabelle) nei seguenti casi:
 - a) quando, mancando la possibilità di utilizzare locali interni mai utilizzati e/o volumi, si tratti di realizzare integrazioni volumetriche di modesta entità, nella quantità del 10 % della superficie utile lorda dell'edificio (di cui all'art. 44) comunque destinata, in ogni caso non superiore a mq 60 di superficie utile lorda, mantenendo tuttavia e salvaguardando i caratteri dell'edificio stesso, gli elementi di pregio, nel rigoroso rispetto degli elementi tipologici caratterizzanti. L'incremento di superficie utile lorda è realizzabile una volta sola a favore di unità immobiliari, per le quali sia stata provata la legittimità ovvero la consistenza storicamente documentata della superficie lorda esistente alla data di adozione del P.R.G., con esclusione delle unità immobiliari realizzate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi, approvati successivamente all'entrata in vigore

- della L.R. 56/77. Tanto l'incremento del 10 % della superficie utile lorda esistente che il massimo consentito di 60 metri quadrati prescindono dalla verifica dell'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf), di cui all'art. 25 del Regolamento Edilizio, conforme a quanto disposto dall'art. 3 comma 3 della L.R. 19/99, eventualmente assegnato all'Area Normativa di che trattasi;
- b) quando si tratti di interventi, volti alla realizzazione di condizioni di abitabilità a favore di spazi edificati, a temperatura esterna, legittimamente preesistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 56/77, con esclusione di balconi, di verande, etc., mantenendo in evidenza gli elementi strutturali delle costruzioni. Le quantità così recuperate non entrano nel conteggio degli incrementi (10 %), di cui al punto precedente del presente comma.
2. Con la ristrutturazione edilizia (d2), ed in ogni caso nel rispetto dei vincoli, di cui agli artt. 52, 66 delle presenti NTA. e delle eventuali prescrizioni, di cui al Titolo III Tabelle, quando sia dimostrata l'impossibilità di trovare soluzione, utilizzando le strutture edilizie appartenenti all'unità immobiliare interessata, è consentita la realizzazione di superfici lorde entro terra - che tuttavia non abbiano i requisiti della abitabilità, di cui all'art. 38, delle presenti NTA.- da destinare a spazi pertinenziali quali: autorimesse private, magazzini, cantine, depositi, alle seguenti condizioni:
- e) le superfici realizzate siano asservite agli edifici esistenti nello stesso lotto, destinati ad abitazioni od ad altre attività;
- f) l'intervento relativo non comporti l'abbattimento di alberi di alto fusto, eventualmente esistenti all'atto dell'intervento stesso;
- g) non siano eliminate le aree di verde privato, eventualmente prescritte per il lotto di che trattasi;
- h) sia previsto con opportuno impianto lo smaltimento e la depurazione delle acque meteoriche.
3. Elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.
- I) Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
- Opere ammesse:*
Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con la sostituzione delle stesse mediante l'impiego di materiali e tecniche originarie o congruenti al contesto storico, architettonico e ambientale, in cui l'edificio è inserito, ma con la conservazione e la valorizzazione di elementi di pregio dell'apparato decorativo (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali, etc.).
- II) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, struttura del tetto).
- Opere ammesse:*
Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione di elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento dei muri perimetrali portanti, qualora essi risultino degradati o lesionati, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
Contenute modificazioni sia delle quote dei solai di calpestio che delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
Modifica della pendenza delle scale, senza alterazione dell'impianto strutturale.
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, con particolare riferimento alle parti di pregio, quali solai voltati e a cassettoni.
- III) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.
- Opere ammesse:*
La conservazione e la valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti e con l'attenzione a ripristinare il partito architettonico del prospetto. Sono ammesse modifiche alle murature perimetrali in relazione con quanto previsto al presente comma, punto II
- IV) Sistemazioni planimetriche interne.
- Opere ammesse:*
Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. Nella rimozione e/o nel rifacimento di tramezzi e aperture, devono comunque essere conservati e valorizzati gli

eventuali elementi architettonici e decorativi di pregio quali, volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

- V) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Opere ammesse:

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio in quanto non è consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo esistente.

- VI) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse:

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari.

- VII) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, elettronici, di riscaldamento e di condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Opere ammesse:

L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, ad esclusivo servizio dell'edificio interessato. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio ovvero all'esterno, nei limiti e con le modalità precisate al presente comma, punto II.

Art. 100. I requisiti comuni a tutti i tipi di recupero degli edifici esistenti nelle Aree Normative riconosciute di valore storico artistico e/o documentario

1. Gli interventi di recupero, da progettare sulla base di una valutazione preliminare di carattere storico critico, devono essenzialmente consistere in:
 - consolidamento delle strutture essenziali degli edifici;
 - eliminazione di recenti sovrastrutture o decorazioni o finiture in contrasto con i caratteri architettonici ed ambientali del contesto;
 - valorizzazione degli elementi tipologici e decorativi, nonché delle finiture originarie
2. Per caratteri, elementi, finiture "originari" si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi di quelli storicamente consolidati.
3. L'intervento con forme, materiali, tecnologie innovative o difformi da quelle originarie, debbono avere il carattere dell'eccezionalità ed essere motivate anche in base di espliciti criteri progettuali.
4. Nelle Aree Normative riconosciute di valore storico artistico e /o documentario in generale è fatto divieto:
 - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, opere in pietra, dipinti murali, opere in ferro battuto, cornici in laterizio ed in pietra, etc.);
 - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra con elementi di altro materiale;
 - di sostituire le coperture originarie con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da interventi impropri di manutenzione o di sostituzione, sono da ripristinare nel tempo;
 - di utilizzare tinteggiature non compatibili con le caratteristiche cromatiche ed ambientali della zona di intervento.
5. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici, deve avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato o del contesto ambientale di inserimento.
6. E' richiesta la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, etc., anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano e che presentino particolari caratteristiche di pregio oltre che ambientale, storico e documentario.

7. Al fine di dare pratica e diffusa attuazione ai criteri di intervento per il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto, l'Amministrazione Comunale può approvare, nelle forme dovute, repertori di soluzioni, congruenti con il contesto architettonico ed ambientale.

8. In particolare:

- Le volte di qualsiasi tipo non possono essere demolite; è invece ammesso il consolidamento con tecnologie appropriate, che non alterino il loro valore spaziale.
- Nel caso di solai originari (volte, travi in legno), crollati o degradati in misura irreparabile, in base a specifica certificazione prodotta da professionista abilitato - certificazione accompagnata anche da rilievo fotografico - è ammessa la sostituzione con strutture di diversa tipologia.
- Qualora si tratti invece di solai originari degradati solo in parte, l'intervento previsto è quello del restauro.
- I solai in legno, se in buone condizioni di conservazione o di pregio ma sottodimensionati rispetto alle nuove esigenze di portanza, possono essere consolidati, attraverso il ricorso a tecnologie specifiche ed eventualmente la creazione di nuovi solai sovrapposti di sottile spessore.
- Le murature portanti sono di norma conservate e se del caso consolidate e/o integrate.
- L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione è valutata in sede di progetto esecutivo, sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico e igienico.
- Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si deve avere cura di adottare soluzioni non distruttive, che non cancellino le caratteristiche della tecnologia originaria.
- Qualora sia necessario modificare anche solo parzialmente, la posizione e l'aspetto originario delle scale deve essere data opportuna documentazione in sede progettuale, in modo da garantire il corretto inserimento architettonico.
- Per le aperture in facciate intonacate, le spalle e le architravature sono intonacate: le soglie e i davanzali sono realizzati in pietra, preferibilmente del tipo già presente nell'intorno urbano, lavorate "a toro" con eventuale gocciolatoio.
- E' inopportuno che le aperture esistenti o da realizzare siano riquadrate o incorniciate con lastre di pietra, di marmo, di legno o di altro materiale.
- E' opportuno che le aperture su facciate in laterizio faccia a vista, o pietra e laterizio, le spalle siano realizzate con lo stesso tipo di paramento murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi.
- Gli infissi sono realizzati di norma in legno di colore, finitura e disegno secondo la tradizione costruttiva locale.
- Le finestre e le persiane sono infisse direttamente al muro. Sono da evitare altri dispositivi di oscuramento esterni al di fuori delle "persiane" ad anta (anche a soffietto) o a scorrimento a scomparsa nella muratura.
- Le porte di ingresso sono di legno o rivestite di legno. Nelle porte ad arco sono peraltro ammessi sopra luce forniti di grate. Il disegno deve essere improntato a semplicità di linee, riferito ad esempi desunti dalla tradizione costruttiva locale.
- Eventuali grate da posizionare per esigenze di sicurezza sono realizzate preferibilmente in ferro battuto e senza saldature, di forma sempre desumibile da analoghi esempi preesistenti nella tradizione costruttiva dell'intorno urbano.
- Non sono ammessi, di norma, balconi in aggetto, da realizzare ex novo, se non verso eventuale cortile interno, a completamento del sistema di balconi preesistente, secondo un disegno di valorizzazione dei prospetti.
- E' consentita la demolizione dei balconi incongruenti, rispetto ai prospetti dell'edificio, incongruenti per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma o materiali dissonanti.
- Le ringhiere devono essere realizzate a semplice disegno, preferibilmente in ferro (o in legno se il balcone è realizzato anch'esso in legno) di semplice disegno, a bacchette verticali di sezione tonda o quadra. Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo, di fissaggio.

- Si devono, per quanto possibile, recuperare i modiglioni in pietra portanti i balconi.
- Per quanto riguarda le coperture, esse, ancorché sopraelevate, mantengono i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, sporti da realizzarsi con travature e coppi in vista.
- Per quanto attiene alla forma dei tetti, si prescrive la conservazione delle disposizioni originarie (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative).
- Non sono ammesse terrazze, anche incassate all'interno delle falde né abbaini. Debbono inoltre essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti adottati nella pratica edilizia tradizionale.
- La struttura in legno delle coperture, ove risulta precaria e fatiscente o delle coperture sopraelevate può essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari.
- Eventuali aperture per l'illuminazione e l'areazione dei sottotetto devono essere contenute entro la pendenza di falda e sono da limitare al minimo indispensabile.
- E' da evitare l'uso di nuovi abbaini, sporgenti dal profilo di copertura (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). I canali di gronda, i pluviali la faldaleria è realizzata preferibilmente in lamiera di rame. E' prescritta la sezione semicircolare per i canali di gronda e circolare per i pluviali.
- E' fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata. L'ultimo tratto del discendente, preferibilmente ad incasso nella muratura se trattasi di pluviale su pubblica via, deve essere collegato tramite apposito pozzetto alla fognatura cittadina, evitando, di norma, gli sbocchi perdenti; è preferibile escludere gambali di protezione in ghisa esterni, se su spazi pubblici.
- Si prescrive l'adozione di manto di copertura, per la parte a vista, in coppi alla piemontese (di tonalità congruente con il contesto) anche mediante integrazione tra coppi nuovi e di recupero.
- Nei casi di rifacimento delle coperture si deve procedere pertanto alla sostituzione di altri materiali eventualmente presenti.
- Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, pur realizzati in materiali diversi (metallo, calcestruzzo, plastica, etc.) devono essere armonizzate con le forme ed i materiali preesistenti.
- Nel caso di presenza di cornicioni si prescrive la loro conservazione o restauro o integrazione delle parti eventualmente mancanti.
- Tutte le facciate e le pareti esterne, comunque visibili dal suolo pubblico, devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura. Le tinteggiature, sono realizzate preferibilmente a malta o a calce e comunque sono sconsigliati i prodotti plastici.
- I rappezzi, le intonacature, etc. si debbono realizzare con malte a base di calce e sabbia.
- I materiali delle tinte sono preferibilmente di natura minerale naturale. Per minerale naturale si intendono le calce ed i silicati.
- Sono sconsigliati i prodotti plastici per gli intonaci e per le tinte.
- Per quanto riguarda gli intonaci sono sconsigliate finiture estranee alla tradizione ("bugnati", "graffiati", etc.).
- In questi casi il progetto deve prevedere adeguata documentazione fotografica, oltreché dell'edificio anche della cortina, in cui l'edificio è inserito.
- Il colore da usarsi deve essere riferito:
 - a) alla valutazione globale dell'ambiente, nel quale è inserito l'edificio;
 - b) al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.
- La colorazione delle murature esterne deve riguardare l'intero edificio, anche quando questo appartenga a più proprietari.
- Nelle cortine edilizie le tinte devono essere sufficientemente differenziate per scandire l'avvicinarsi dei differenti episodi edilizi.
- La eventuale zoccolatura sulle pareti esterne deve avere altezza non superiore a m 0,80 e può essere realizzata o con rilievo di intonaco di diverso colore, o in pietra tipo Luserna a lastre di forma geometrica regolare a tutta altezza; è caldamente sconsigliato l'uso di zoccolature in materiale ceramico o in pietra, posata con disegno ad "opus incertum".

- Gli accessi agli edifici con funzione di passo carraio, ancorché di nuovo inserimento, possono essere realizzati in corrispondenza del filo dei manufatti preesistenti.
- Nuove recinzioni, che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse se a giorno, o in pareti piene a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti: sono sconsigliate nuove recinzioni divisorie interne.
- In generale gli interventi nelle aree libere sono tesi al mantenimento dei dislivelli e delle ondulazioni attuali del terreno, del sistema degli accessi, delle recinzioni, dei muri contro terra, del patrimonio vegetazionale.

Art. 101. Documentazione richiesta a corredo dei progetti di intervento di rilievo edilizio

1. Nelle Aree Normative riconosciute di valore storico artistico e/o documentario, con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutti i progetti di intervento di rilievo edilizio, di cui all'art.18 comma 2, oggetto di concessione, o di autorizzazione, è richiesta, unitamente agli elaborati necessari ai sensi dell'art.7 del Regolamento Edilizio, la documentazione grafica, fotografica (ed anche eventualmente documentale), volta a:
 - illustrare le caratteristiche tipologiche, strutturali, qualitative, di conservazione, tecnologiche e relative ai materiali, alle decorazioni dell'insieme e dei diversi componenti dell'edificio interessato e delle aree di pertinenza, con particolare attenzione alle essenze arboree esistenti;
 - motivare chiaramente le scelte progettuali proposte, in relazione alle caratteristiche del contesto edilizio ed ambientale, in cui l'edificio è inserito.
2. In particolare gli elaborati devono essere costituiti essenzialmente da:
 - I - I rilievi planimetrici ed altimetrici quotati, in scale diverse, comprendenti:
 - a) la cartografia di insieme, in scala non inferiore a 1:200, nella quale siano evidenziati chiaramente: l'Area Normativa (di cui all'art. 9), gli spazi pubblici e le altre Aree confinanti, l'edificio o gli edifici interessati, i manufatti, le essenze arboree esistenti e le pertinenze, relativi all'intervento proposto;
 - b) le planimetrie per ogni piano (compreso l'eventuale sottotetto e la copertura), in cui tra l'altro sia evidenziata la destinazione d'uso con riferimento alle categorie, di cui agli artt. 12; 13; 14; 15; 16; 17, di ogni singola unità immobiliare, in conformità a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 19/99; le sezioni (longitudinali e trasversali, delle quali almeno una passante per il vano scala), prolungate fino ad incontrare gli spazi pubblici finitimi, con la chiara indicazione dell'andamento altimetrico del terreno; i prospetti (con disegno esteso anche a porzioni degli immobili confinanti), piante e sezioni in scala non inferiore a 1:100 dello stato di fatto, evidenziando nei vari disegni i caratteri tipologici e strutturali (quali murature, volte, soffittature, scale, fondazioni, coperture) e le finiture (quali pavimentazioni, balconi, rivestimenti, ringhiere, comignoli, materiali dei gradini, delle soglie, dei portali, dei davanzali, dei serramenti) degli edifici, dei manufatti e delle loro immediate pertinenze;
 - c) il rilievo delle pavimentazioni esterne, del patrimonio vegetazionale, delle recinzioni e di ogni elemento caratterizzante l'ambiente, preesistenti;
 - d) chiara documentazione fotografica aggiornata dei prospetti, dell'intorno ambientale e dei particolari architettonici e decorativi interni ed esterni (solai, scale, pavimentazioni, balconi, ringhiere, portali, decorazioni, cornici, aggetti, recinzioni, comignoli, etc.).
 - II Il progetto planimetrico ed altimetrico quotato degli interventi proposti oltre a quanto prescritto dall'art.7 del R.E. dovrà comprendere:
 - a) piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:100, estesi ad un conveniente intorno, atti ad evidenziare l'inserimento delle proposte progettuali nell'ambiente architettonico circostante;
 - b) indicazione delle destinazioni d'uso previste di tutte le unità immobiliari (con riferimento alle categorie, di cui agli artt. 12; 13; 14; 15; 16; 17) e, all'interno di queste, di tutti gli ambienti significativi che le costituiscono;
 - c) indicazione di tutti gli elementi architettonici e dei manufatti, caratteristici dell'edificio e della sistemazione esterna della sua area di pertinenza;

- d) sviluppi in scale maggiori, non inferiori a 1:20, dei particolari architettonici e decorativi, interni ed esterni più significativi;
- III La relazione illustrativa, che motiva le scelte ed evidenzia anche le tecniche adottate, le caratteristiche dei materiali e delle finiture interne ed esterne impiegati.
3. Per quanto riguarda gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (Piani Particolareggiati e Piani di Recupero), in conformità a quanto disposto dalla L.R. 56/77, gli elaborati relativi devono documentare chiaramente le caratteristiche degli interventi proposti e le modalità, con cui si intendono rispettare le prescrizioni, di cui alle presenti NTA.

Art. 102. Unità minima di intervento

1. Salvo diverse prescrizioni riportate dalle Tabelle per Area Normativa, la singola unità immobiliare costituisce unità minima di intervento per i seguenti tipi:
 - manutenzione ordinaria (a1); (a2)
 - manutenzione straordinaria (b1); (b2)
 - mutamento di destinazione d'uso (m)
2. Salvo diverse prescrizioni contenute nelle Tabelle, l'intero edificio, come definito all'art.44, costituisce unità minima di intervento per i seguenti tipi:
 - tinteggiatura delle facciate (intero edificio o quanto meno una intera facciata dell'edificio)
 - risanamento (c1)
 - restauro (c2)
 - ristrutturazione edilizia (d1)
 - ristrutturazione edilizia (d2)
 - sostituzione (f)
 - demolizione (h)
3. Le indicazioni cartografiche, riportate nelle Tavole di Piano e le prescrizioni contenute nelle Tabelle definiscono l'unità minima di intervento per la ristrutturazione urbanistica (e) e per la nuova costruzione (g).

Art. 103. Pareri obbligatori in conformità a quanto previsto dall'art. 91 bis della L.R. 56/77

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 91 bis della L.R. 56/77 comma 2, tenuto altresì conto di quanto specificato nelle Tabelle, di cui al Titolo III, sono inviati alla Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, per i pareri di competenza, i seguenti provvedimenti:
 - a) gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (Piani Particolareggiati, Piani esecutivi convenzionati e Piani di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, di cui agli artt. 40, 41 bis, 43 della L.R. 56/77.), che comprendano immobili inclusi in insediamenti urbani, individuati dal P.R.G. a norma dei commi 2 e 12 dell'art. 24 della L.R.56/77;
 - b) gli interventi, soggetti a Permesso di Costruire e comunque quelli riguardanti i prospetti degli edifici, esplicitamente menzionati nelle Tabelle, di cui al Titolo III, fatti salvi i Disposti della L.R. 20/99.

CAPO XI – RISCHIO INDUSTRIALE – RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR)

Art. 103bis. Rischio Industriale – Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)

1. Al fine della pianificazione relativa alla nuova localizzazione o modifica dell'esistente per "Attività Seveso" e "Altre attività", ai sensi dell'art. 19 delle NTA della Variante RIR al PTC, il PRGC individua le prescrizioni normative connesse con il Rischio Industriale.

A tal fine la cartografia di Piano riporta con apposita simbologia grafica le aree di esclusione e di osservazione definite, ai sensi del PTC, rispetto all'azienda a Rischio di Incidente Rilevante denominata "Albesiano SISA Vernici", localizzata in via Rigolfo 73 – zona Vadò 10028 Trofarello –To (area urbanistica Cp1-v).

Per tutte le aree urbanistiche interessate anche solo in parte dalla delimitazione delle aree di esclusione, di osservazione o dalle disposizioni previste dal RIR, in sede di richiesta degli atti abilitativi edilizi dovrà essere verificata, mediante apposita relazione e rilievi specifici, la compatibilità dell'area oggetto di richiesta (pertinenza urbanistica con gli interventi oggetto di permesso – "Area oggetto di intervento") con la delimitazione delle aree di rischio. Nel caso le "aree oggetto di intervento" siano attraversate anche solo in parte con le delimitazioni delle aree di osservazione o di esclusione, le prescrizioni e le disposizioni e le limitazioni specifiche ad esse connesse dovranno essere estese all'intera "area oggetto di intervento". In caso contrario valgono le disposizioni specifiche di zona.

Conseguentemente a tale individuazione si richiamano i contenuti dell'elaborato tecnico "Rischio di Incidenti rilevanti (R.I.R.)" ed i relativi allegati grafici e cartografici inseriti nella documentazione di PRGC (elaborati 1R, 2R, 3R, 4R), ai quali si rimanda per una trattazione più dettagliata; negli articoli seguenti si individuano le corrispondenti prescrizioni normative.

Art. 103ter. Rischio Industriale – Azioni di pianificazione e vincoli

1. Le azioni di pianificazione ed i vincoli introdotti dal PRGC, alla luce delle valutazioni di compatibilità territoriale ed ambientale contenute nel "documento tecnico di RIR" per ciascuna area normativa individuata, valgono per l'insediamento di nuovi stabilimenti e la modifica di stabilimenti esistenti e sono riferibili sia a singoli interventi soggetti a procedura autorizzativa diretta (intervento libero, CIL, DIA, SCIA, PdC) sia agli interventi regolati da Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).

Con riferimento al precedente art. 2 le prescrizioni del presente capo XI sono prevalenti e pertanto vincolanti rispetto alle rimanenti disposizioni normative e cartografiche contenute nelle Norme di Attuazione, nelle Tabelle normative e nella cartografia di Piano. Per tutti gli interventi ricadenti nelle condizioni seguenti le disposizioni del presente articolo prevalgono e limitano le indicazioni, le destinazioni d'uso ed i parametri di trasformazione previsti nella Tabelle Normative del PRG.

2. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia le delimitazioni delle aree normative RIR rispetto alle quali valgono prescrizioni di cui alle seguenti lettere:

A) Su tutto il territorio comunale:

3. Sull'intero territorio comunale, al fine di evitare un'eccessiva frammentazione alla distribuzione delle aree/attività produttive, l'insediamento di nuove attività produttive (attività "Seveso" o altre attività produttive) o la modifica di stabilimenti esistenti dovranno essere valutati in relazione agli elementi vulnerabili presenti sul territorio in modo tale da separare le aree produttive dagli insediamenti residenziali e commerciali presenti sul territorio.

In particolare:

- per quanto riguarda le **aree ad altissima vulnerabilità ambientale (RAMB** - rif. punto 1, art. 4.4. della Relazione Tecnica dell'Elaborato Tecnico di RIR), come individuate nell'elaborato 2R-V14 "Mappa di sintesi del livello di vulnerabilità ambientale", non è

- consentito l'insediamento di nuove "Attività Seveso" e "Altre Attività Produttive" di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, dell'art. 19 della Variante Seveso al PTCP.
- per quanto riguarda le altre aree, l'insediamento di nuove "Attività Seveso" o "Altre Attività Produttive" dovrà essere effettuato in conformità alle procedure di valutazione di compatibilità di cui agli artt. 9,10,14 e 15 della Variante "Seveso" al PTC come descritte all'art. 4.5 della Relazione Tecnica dell'Elaborato Tecnico di RIR (1R-V14-Relazione Tecnica) e nei relativi allegati;
 - l'insediamento di nuovi elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B (scuole, ospedali, ecc., definiti ai sensi del DM 9 maggio 2001, Allegato 1, Tabella 1) è ammesso al di fuori dall'estensione delle aree di esclusione;
 - l'inserimento di nuove aree a destinazione produttiva dovrà essere valutato congiuntamente alla pianificazione delle infrastrutture di trasporto (strade, etc.), al fine di sollevare le aree più urbanizzate dal traffico pesante e garantire vie di accesso alternative e caratterizzate da elevato scorrimento, per i mezzi di soccorso e di emergenza;
 - nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso" o "sottosoglia" non è ammesso nei casi in cui all'art. 15.2 della Variante "Seveso" al PTC (art. 15.2: *..la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle seguenti disposizioni:*
 - I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 13.2*
 - II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 dell'art. 13.2*
 - III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11,12,13 dell'art. 13.2)*
4. Ferma restando la procedura di valutazione della compatibilità territoriale e ambientale, non sarà ammessa la localizzazione di nuovi stabilimenti, definiti ai sensi dell'art. 2 delle NdA della Variante Seveso al PTCP della Provincia di Torino, qualora all'interno delle relative aree di esclusione siano presenti elementi territoriali vulnerabili appartenenti alle categorie A e B di cui alla Tabella 1 allegata al D.M. 9 maggio 2001
5. Non è inoltre ammesso l'insediamento, la modifica o la trasformazione, di "Altre Attività Produttive" definite ai sensi dell'art. 19 della Variante Seveso, qualora all'interno delle corrispondenti aree di esclusione da definirsi ai sensi della medesima Variante Seveso al PTCP della Provincia di Torino, siano presenti elementi territoriali vulnerabili appartenenti alle categorie A e B di cui alla Tabella 1 allegata al D.M. 9 maggio 2001.

Per le "Attività Seveso" e le "Altre Attività Produttive" di cui all'art. 19 della Variante Seveso al PTCP, il rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti dovrà essere dimostrato, mediante specifica relazione, a firma di tecnico abilitato, da allegarsi alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

Per le rimanenti attività produttive è in ogni caso richiesta la dichiarazione attestante il non superamento delle soglie di cui all'art. 19 della Variante Seveso al PTCP.

Sull'intero territorio comunale l'insediamento di nuove "Attività Seveso", rispetto a quelle attualmente individuate, è subordinato alla verifica delle condizioni di compatibilità rispetto alle disposizioni e agli elementi ambientali definiti all'interno dell'"Elaborato Tecnico di RIR" e suoi allegati. La definizione delle eventuali corrispondenti aree di esclusione e di osservazione e le conseguenti limitazioni dovranno essere preventivamente concertate con gli Enti territoriali competenti e conseguentemente recepite da una variante al Piano Regolatore e dall'adeguamento dell'"Elaborato Tecnico di RIR".

B) All'interno dell'Area di Osservazione

Si applicano i seguenti vincoli:

6. Vincoli gestionali:
- in caso di intervento edilizio dovranno essere verificate a cura del gestore dello stabilimento eventuali interferenze con il Piano di Emergenza Esterno conseguenti a modifiche o trasformazioni rispetto allo stato di fatto esistente al momento della sua approvazione.

- dovrà essere verificata l'accessibilità per le nuove attività produttive, al fine di non sovraccaricare la viabilità esistente con mezzi pesanti, ma destinare al traffico pesante arterie dedicate che siano esterne ai nuclei più urbanizzati.
7. Vincoli progettuali:
- Eventuali nuovi interventi dovranno garantire una duplice viabilità per l'accesso dei mezzi di emergenza e vie di fuga adeguate a gestire eventuali evacuazioni;
 - La progettazione degli elementi territoriali che comportano un incremento dell'esposizione antropica al rischio (ad esempio nuove costruzioni o ampliamenti che comportino un significativo incremento dei soggetti esposti al rischio, inteso come incremento della presenza continuativa di persone estranee alla conduzione degli stabilimenti) è possibile esclusivamente a valle di una valutazione della compatibilità di tali elementi con i fattori di rischio esistente, effettuate secondo le modalità definite nell'"Elaborato Tecnico di RIR" e suoi allegati.

Il rispetto dei vincoli di cui ai commi precedenti, compresa la valutazione di compatibilità, dovrà essere dimostrato, mediante specifica relazione, a firma di tecnico abilitato, da allegarsi alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

C) All'interno dell'Area di Esclusione

Si applicano i seguenti vincoli:

8. Vincoli connessi con la destinazione d'uso:
- Non sono ammesse modifiche di destinazione d'uso che determinano un aumento di carico antropico;
 - Gli interventi dovranno prevedere azioni finalizzate a ridurre il livello di rischio e, ove possibile, tendere alla riduzione del carico antropico;
 - Non sono ammesse nuove attività relative alle categorie territoriali A e B di cui alla Tabella 1 allegata al D.M. 9 maggio 2001.
9. Vincoli progettuali:
- Le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (parcheggi, aree di svago, ecc.) dovranno essere localizzate in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, in modo tale che questa sia separata da una barriera fisica di tipo strutturale (muri, edifici, ecc.);
- Per le aree confinanti con l'Attività Seveso, gli interventi di nuova costruzione comportanti modifiche planimetriche sul lato confinate con l'"Attività Seveso" dovranno:
- prevedere un muro di separazione sul lato confinante con l'attività di altezza adeguata;
 - minimizzare le aperture degli edifici (porte, finestre) sul lato affacciato all'attività;
 - prevedere un accesso carraio sull'area confinante l'attività per l'eventuale accesso di mezzi di soccorso;
 - prevedere l'installazione lungo l'area di confine di idranti UNI70 con distanza reciproca non superiore ai 60 m;
 - predisporre un'area di intervento per i mezzi dei Vigili del Fuoco con possibilità di attacco di motopompa;
- L'insediamento di nuove aree produttive di completamento o di nuovo impianto dovrà in ogni caso:
- garantire la doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
 - garantire un'adeguata viabilità interna;
 - dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

10. Vincoli gestionali:

Per le attività produttive, obbligo di predisposizione di un piano di emergenza interno, da testare periodicamente, conforme a quanto previsto nel Piano di Emergenza Esterno predisposto dalle autorità competenti per lo stabilimento Albesiano Sisa Vernici.

Il rispetto dei vincoli di cui ai commi precedenti, compresa la valutazione di compatibilità, dovrà essere dimostrato, mediante specifica relazione, a firma di tecnico abilitato, da allegarsi alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

D) All'interno dell'Area di Danno

Nelle zone ricomprese nelle aree di danno, esternamente ai confini degli stabilimenti RIR, sono previsti i seguenti vincoli.

11. Vincoli connessi con la destinazione d'uso:

- Non sono ammesse modifiche di destinazione d'uso che determinano un aumento di carico antropico;
- Gli interventi dovranno prevedere azioni finalizzate a ridurre il livello di rischio e, ove possibile, tendere alla riduzione del carico antropico;
- Non sono ammesse nuove attività relative alle categorie territoriali A e B di cui alla Tabella 1 allegata al D.M. 9 maggio 2001.
- Sono ammesse esclusivamente le categorie di destinazioni e compatibili come previste dalla tabella Tab 3A del DM 9/5/2001.
- Non dovranno essere insediati nuovi stabilimenti/depositi Seveso o Sottosoglia Seveso.

12. Vincoli progettuali:

Nelle aree di danno Albesiano sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (parcheggi, aree di svago, ecc.) dovranno essere localizzate in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, in modo tale che questa sia separata da una barriera fisica di tipo strutturale (muri, edifici, ecc.);
- prevedere un muro di separazione sul lato confinante con l'attività di altezza adeguata;
- minimizzare le aperture degli edifici (porte, finestre) sul lato affacciato all'attività;
- prevedere un accesso carraio sull'area confinante l'attività per l'eventuale accesso di mezzi di soccorso;
- prevedere l'installazione lungo l'area di confine di idranti UNI70 con distanza reciproca non superiore ai 60 m;
- predisporre un'area di intervento per i mezzi dei Vigili del Fuoco con possibilità di attacco di motopompa;

L'insediamento di nuove aree produttive di completamento o di nuovo impianto dovrà in ogni caso:

- garantire la doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
- garantire un'adeguata viabilità interna;
- dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

13. Vincoli gestionali:

Nella predisposizione dei piani di evacuazione (Piano di Emergenza Esterno o Piano di Protezione Civile) delle attività insediate nelle aree di danno si dovrà tener conto delle ripercussioni degli scenari incidentali dell'attività Seveso.

Per le attività produttive, obbligo di predisposizione di un piano di emergenza interno, da testare periodicamente, conforme a quanto previsto nel Piano di Emergenza Esterno predisposto dalle autorità competenti per lo stabilimento Albesiano Sisa Vernici.

Il rispetto dei vincoli di cui ai commi precedenti, compresa la valutazione di compatibilità, dovrà essere dimostrato, mediante specifica relazione, a firma di tecnico abilitato, da allegarsi alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

E) Altri Vincoli connessi con il Rischio Industriale per l'insediamento di nuove attività e le loro modifiche

14. Al fine della pianificazione relativa alla localizzazione di nuove attività produttive classificabili come "Attività Seveso" o "Altre Attività" ai sensi degli artt. 2 e 19* delle NTA della Variante RIR al PTC, e alla modifica delle attività produttive esistenti tali da ricondurle alle classificazioni di cui sopra, l'Elaborato Tecnico di RIR individua specifiche aree normative (rif. elaborato tecnico di

RIR – allegato 4R-V14) di esclusione o limitazione alla localizzazione di tali interventi secondo le seguenti categorie:

R300: *Area in cui sono escluse le “Attività Seveso” di tipo tossico*

All'interno dell'area è esclusa la localizzazione, l'insediamento o la modifica con aggravio del preesistente livello di rischio di:

- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante ex artt. 6 o 8 del D.Lgs.334/1999 e s.m.i. in cui è prevista la presenza di sostanze etichettate T, T+ in quantità che superano le soglie stabilite dalla Parte 1 dell'Allegato 1 di D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto o di sostanze classificate nelle categorie 1, 2, 10ii) di cui alla Parte 2 dell'Allegato 1 al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. che concorrono al superamento della rispettiva soglia ivi stabilita per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto (Stabilimento di tipo TOSSICO).

R200: *Area in cui sono escluse le attività già escluse nella precedente categoria R300, area in cui sono escluse le “Attività Seveso” di tipo energetico e “Altre Attività Produttive” di tipo tossico*

All'interno dell'area è esclusa la localizzazione, l'insediamento o la modifica con aggravio del preesistente livello di rischio delle attività escluse nell'area R300 e di:

- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante ex artt. 6 o 8 del D.Lgs.334/1999 e s.m.i. in cui è prevista la presenza di sostanze etichettate E, O, F, F+ in quantità che superano le soglie stabilite dalla Parte 1 dell'Allegato 1 di D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto o di sostanze classificate nelle categorie 3, 4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 10i) di cui alla Parte 2 dell'Allegato 1 al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. che concorrono al superamento della rispettiva soglia ivi stabilita per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto (Stabilimento di tipo ENERGETICO);
- “Altre Attività Produttive” di cui alla lettera a) del 1° comma, dell'art. 19 della Variante Seveso al PTCP (attività di tipo TOSSICO).

***ⁱ Art. 2 Campo di applicazione**

Le presenti norme riguardano le zone che possono essere interessate da scenari incidentali connessi a stabilimenti:

- a) nuovi od esistenti soggetti all'applicazione dell'articolo 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- b) nuovi od esistenti soggetti all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- c) definiti dal d.lgs. 334/1999 e s.m.i., determinati secondo i criteri di cui all'articolo 19 della presente Variante.

Per “stabilimenti esistenti” si intendono gli stabilimenti già classificati a pericolo di incidente rilevante ex articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i. alla data di adozione della presente Variante.

Per “nuovi stabilimenti” si intendono gli stabilimenti che vengono a ricadere nell'ambito di applicazione degli artt. 6 o 8 del d.lgs. 334/99 e s.m.i. successivamente alla data di adozione della presente Variante.

[...]

ⁱ Art 19 Criteri per l'insediamento, la modifica e la trasformazione di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose

[...]

Per l'insediamento delle nuove attività, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni seguenti:

1. il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
2. l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
3. l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a) del 1° comma, e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
4. qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto 3 precedente, l'area individuata dalle istanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
5. l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d) del primo comma:
 - non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
 - nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti 11, 12 e 13 di cui al precedente articolo 13.2, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida;
 - sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore o dai piani comunali vigenti.

R100: *Area in cui sono escluse le attività escluse nelle precedenti categorie R300 e R200 e “Altre Attività Produttive” di tipo energetico e con prodotti petroliferi*

All'interno dell'area è esclusa la localizzazione, l'insediamento o la modifica con aggravio del preesistente livello di rischio delle attività escluse nelle aree R300 e R200 e di:

- Altre Attività di cui alle lettere b) e c) del 1° comma, dell'art. 19 della Variante Seveso al PTCP attività di tipo ENERGETICO e che detengono prodotti petroliferi)

RAMB: *Area in cui sono escluse le “Attività Seveso” e “Altre Attività Produttive” di tipo a ricaduta ambientale e con prodotti petroliferi*

All'interno dell'area è esclusa la localizzazione, l'insediamento o la modifica con aggravio del preesistente livello di rischio di:

- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante ex artt. 6 o 8 del D.Lgs.334/1999 e s.m.i.;
- Altre Attività di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, dell'art. 19 della Variante Seveso al PTCP (attività che detengono prodotti petroliferi e di tipo AMBIENTALE).

15. È soggetto ai vincoli riportati al successivo comma 13, così come individuato sugli elaborati allegati al documento tecnico di RIR, l'insediamento di attività che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'art. 6 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o preparati definiti all'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati:

- a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (Tossico per inalazione), R26 (Molto tossico per inalazione) e R29 (A contatto con l'acqua libera gas tossici);
- b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b e 8 della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.

16. Per l'insediamento delle nuove attività produttive, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi cui sopra, si applicano le disposizioni seguenti:

- a) il richiedente dichiara al Comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse. Nel merito, il Comune di Trofarello si riserva di richiedere la necessaria documentazione giustificativa e dimostrativa;
- b) l'appartenenza ad una delle suddette categorie deve essere preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi.
- c) Per la dichiarazione delle condizioni di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere utilizzati i moduli resi disponibili dal Comune di Trofarello per lo specifico provvedimento
- d) l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della Tabella 1 dell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001 entro le seguenti distanze misurate dal perimetro del confine di proprietà:
 - “Attività Seveso”: 300 metri per le attività di tipo tossico e 200 metri per le attività di tipo energetico;
 - “Altre Attività Produttive”: 200 metri, per le attività di cui al comma 12 lettera a) di cui sopra, e 100 metri, per le attività di cui comma 12 lettere b) e c);
- e) qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto d) precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;

- f) per l'insediamento ovvero la modifica o la trasformazione delle attività sopradescritte di cui al precedente comma 12, lettere c) e d), valgono inoltre le seguenti disposizioni.
- non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale (rif. elaborato tecnico di RIR – allegato 2R-V14);
 - nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti 11, 12 e 13 di cui all'articolo 13.2 delle Norme di Attuazione della Variante di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 del PTCP della Provincia di Torino (rif. elaborato tecnico di RIR – allegato 2R-V14), l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della Tabella 4 delle Linee Guida alla medesima Variante al PTCP della Provincia di Torino;
17. Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso" o "sottosoglia" non è ammesso nei casi di cui all'art. 15.2 della Variante "Seveso" al PTC (art. 15.2: ..la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle seguenti disposizioni:
- I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 13.2*
 - II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 dell'art. 13.2*
 - III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11,12,13 dell'art. 13.2)*

TITOLO III - TABELLE E SCHEDE

Art. 104. Tabelle per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS

1. Le Tabelle in fascicolo separato, denominato “Tabelle Aree Normative A; B;C;D;E; FS” sono parte integrante delle presenti NTA.
2. Le Tabelle normano ogni singola Area Normativa (di cui all’art. 9), indicate nelle Tavole di Piano.
3. Le Tabelle relative alle Aree Normative contengono:
 - a) la sigla identificativa del Distretto (di cui all’art. 4) di appartenenza;
 - b) la sigla identificativa dell’Area Normativa di appartenenza;
 - c) il numero della pagina, relativa alla Tabella ovvero alle Tabelle riguardanti la stessa Area Normativa;
 - d) il numero identificativo della Tavola ovvero delle Tavole di Piano (da 1 a 17), in cui l’Area Normativa risulta compresa;
 - e) la descrizione sintetica delle caratteristiche fisiche ed ambientali, relative all’Area stessa;
 - f) i più significativi obbiettivi degli interventi previsti per l’Area Normativa;
 - g) le destinazioni ammesse, in conformità alle categorie elencate al Capo II Titolo II;
 - h) i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri, i vincoli eventualmente precisati per Area;
 - i) note eventuali ed altre prescrizioni.

Art. 105. Tabelle per le Aree Normative S

1. Le Tabelle in fascicolo separato, denominato “Tabelle Aree Normative S” sono parte integrante delle presenti NTA.
2. Le Tabelle normano le Aree Normative (di cui all’art. 9), indicate nelle Tavole di Piano.
3. Le Tabelle relative alle Aree Normative contengono:
 - a) la sigla identificativa del Distretto (di cui all’art. 4) di appartenenza;
 - b) la sigla identificativa dell’Area Normativa di appartenenza;
 - c) le principali destinazioni ammesse;
 - d) la superficie dell’Area in mq;
 - e) le Aree di proprietà del Comune in mq;
 - f) le Aree corrispondenti a Vincoli riconfermati, rispetto al PRG in vigore in mq;
 - g) gli eventuali vincoli, gli indici, le note e le raccomandazioni.
4. Per alcune Aree Normative è compilata la Tabella analoga a quelle, di cui all’art. 104 delle presenti NTA.
5. Dette tabelle sono integrate con una tabella “localizzazione della capacità insediativa delle aree vincolate” in cui sono indicate le aree S di Decollo, la superficie e le aree normative di Atterraggio.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI**Art. 106. Destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione della Variante**

1. Fatto salvo quanto specificatamente disposto dalle Tabelle, gli edifici, o loro porzioni, che alla data di adozione del P.R.G. risultino destinati legittimamente ad usi, che il presente P.R.G. esclude in una specifica Area Normativa ovvero in un edificio, possono conservare la destinazione d'uso in atto ed essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, permanendo la destinazione esclusa.

Art. 107. Aree assoggettate a Piani Esecutivi in vigore

1. Le Aree Normative assoggettate a Piano Esecutivi di iniziativa pubblica e privata, indicati nelle Tavole di Piano con le rispettive sigle, assumono la qualifica di Aree Normative, regolate dal relativo Strumento Urbanistico approvato, fino alla data di validità dello Strumento stesso.
2. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano Esecutivo, si applica quanto disposto dall'art. 17 della legge 1150/42, rimanendo ferma a tempo indeterminato la possibilità di attuare negli edifici e negli impianti esistenti gli interventi di recupero, fino alla ristrutturazione edilizia.

Art. 108. Edifici eventualmente privi di indicazioni normative

1. Negli edifici, che nelle Tabelle (elaborati 4.2.; 4.3., di cui all'art. 2) risultino eventualmente privi di indicazioni normative, si intende che sia consentito:
 - mantenere le destinazioni esistenti;
 - operare gli interventi, di cui agli artt. 19; 20; 21; 24 o 95; 96; 97; 98; 99 delle presenti NTA..

Art. 109. Esclusione dalla Revisione generale di Varianti parziali

1. La presente Revisione esclude le seguenti Aree, in quanto normate da specifici provvedimenti di Variante:
 - a) Variante strutturale al P.R.G.C. vigente (approvato con D.G.R. n. 88 – 23949 dell'11/10/1988), adottata con Delibera C.C. n. 12 del 24/02/2000, relativa alla Società "Villa di Salute".
 - b) Variante al P.R.G.C. vigente (approvato con D.G.R. n. 88 – 23949 dell'11/10/1988), adottata in forma definitiva con Delibera C.C. n. 14 del 24/02/2000, relativa all'ampliamento del Distretto Industriale DI3, in contiguità alla località Vadò.
 - c) Variante al P.R.G.C. vigente (approvato con D.G.R. n. 88 – 23949 dell'11/10/1988), adottata con Delibera C.C. n. 23 del 3/05/2000 per la sistemazione idraulica del Rio San Giuseppe.
 - d) Variante al P.R.G.C. vigente (approvato con D.G.R. n. 88 – 23949 dell'11/10/1988), adottata con Delibera C.C. n. 22 del 3/05/2000 per la realizzazione di impianti sportivi in Valle Sauglio.
2. I provvedimenti di Variante, di cui al comma 1, a fini illustrativi sono riportati nelle Tavole di Piano.
3. Le eventuali modifiche, che siano apportate alle singole Varianti, non incidono sulla Revisione Generale di P.R.G.

Art. 110. Misure di salvaguardia

1. Sono esenti dal provvedimento di salvaguardia, di cui all'art. 58 della L.R. 56/77, i progetti di piano esecutivo, approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R.56/77, precedentemente alla data di adozione del Progetto Preliminare di Revisione del P.R.G.C.