

PARTE I°-DISPOSIZIONI GENERALI -**Art. 1) - EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E DELLE SUE VARIANTI PARZIALI E STRUTTURALI**

Il P.R.G. e le Varianti parziali e strutturali di Rivarossa ~~estende~~ **estendono** la loro efficacia a tutto il territorio comunale.

Ai sensi e per gli effetti della legislazione statale e della Legge Urbanistica Regionale vigente, la **variante strutturale generale al P.R.G.** è **regolamentata** dalle presenti Norme di Attuazione ed è **composta** dai seguenti elaborati **contraddistinti con la lettera "V"**:

A) - PROGETTO:**1bis) - Relazione illustrativa con i contenuti di cui alla L.R. 14/12/1998 n°40 V**1) - Tavole di piano:

- Tav. n° 1 - Inquadramento territoriale; scala 1: 25000
- Tav. n° 1V – **Planimetria sintetica del Piano alla scala 1:25.000 rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini;**
- Tav. n° 2 - Azzonamento – Viabilità; scala 1: 5000
- Tav. n° 2V - **Azzonamento – Viabilità e Vincolo Idrogeologico;** scala 1: 5000
- Tav. n° 3 - Infrastrutture di servizio; scala 1: 5000
- Tav. n° 4 - Centro Storico; scala 1: 750
 - Tipologia di intervento sul tessuto edificato
- Tav. n° 4V - **Centro Storico;** scala 1: 1.000
 - Tipologia di intervento sul tessuto edificato
- Tav. n° 5 - Azzonamento - Viabilità: concentrico; scala 1: 2000
- Tav. n° 5V - **Azzonamento - Viabilità: concentrico;** scala 1: 2000
- Tav. n° 6V- **Azzonamento – Viabilità: Nuclei frazionali;** scala 1:2000
- Tav. n° 7V- **Azzonamento – Viabilità: Nuclei rurali;** scala 1:2000
- Tav. n° 8V- **Perimetro addensamento commerciale A1≡ Perimetro Cs - Perimetro centro abitato ai sensi del vigente Codice Stradale;** scala 1:2000
- **Tav. n°9V – Azzonamento Viabilità – Aree del P.R.G.C. e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica in relazione alla pericolosità geomorfologica – Le aree del P.R.G.C. in relazione alla compatibilità geomorfologica e ai dissesti del territorio;** scala 1:5000
- **Tav. n°10V - Azzonamento Viabilità – Aree del P.R.G.C. e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica in relazione alla pericolosità geomorfologica – Carta dei dissesti della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica – Carta di sintesi**

2) - Norme di attuazione**3bis) - Norme tecniche di attuazione V**3) - Schede di zona**4bis) - Schede di zona V**4) - Scheda quantitativa dei dati urbani**5bis) - Scheda quantitativa dei dati urbani V**5) - Relazione Geologica-Tecnica**6.bis) - Relazione Geologica-Tecnica sulle nuove aree urbane della Variante****B) - STATO DI FATTO:**6) - Allegati tecnici:

- Relazione

- Tav. 01 - Altimetria; scala 1:5000
- Tav. 02 - Uso del suolo in atto; scala 1:5000
- **Tav. 02V - Uso del suolo in atto; scala 1:5000**
- Tav. 03 - Reti tecnologiche; scala 1:5000
- **Tav. 03V - Reti tecnologiche; scala 1:5000**
- Tav. 04 - Vincoli, prop. Enti, aree servizi sociali; scala 1:5000
- **Tav. 04bis V – Analisi beni ambientali, viabilità e servizi; scala 1:5.000;**
- Tav. 05 - Rilievo consistenza edilizia - Delimitazione zone; scala 1:5000
- Tav. 06 - Rilievo consistenza edilizia - Centro Storico; scala 1:750
- Tav. 07 - Rilievo consistenza edilizia - Concentrico; scala 1:2000
- Tav. 08 - Rilievo consistenza edilizia - Grange di Front; scala 1:2000
- Tav. 09 - Destinazione degli edifici - Centro Storico; scala 1:750
- Tav. 010 - Stato di conservazione edifici - Centro Storico; scala 1:750

7) - Schede indagine consistenza edilizia:

- Lettere: A – B – C – D – E
- **Schede di aggiornamento consistenze edilizie 1984-2003 V**

Indagini relative alle caratteristiche geomorfologiche e ideologiche del territorio:

- **Tavola 1 Carta geologica; scala 1:5.000;**
- **Tavola 2 Carta idrogeologica e litotecnica; scala 1:5.000;**
- **Tavola 3 Carta geomorfologica e dei dissesti; scala 1:5.000;**
- **Tavola 4 Carta delle pendenze; scala 1:10.000;**
- **Tavola 5 Carta degli effetti degli eventi alluvionali Novembre 1994 - Ottobre 2000 - Carta della dinamica fluviale del Torrente Malone; scale 1:5.000 e 1:10.000;**
- **Tavola 6 Carta delle opere idrauliche; scala 1:10.000;**
- **Tavola 7 Carta di Sintesi; scala 1:5.000;**
- **Relazione Geologica;**

11) - **Relazione relativa alla definizione dei criteri Comunali per l'insediamento delle medie strutture di vendita**

12) - **Zonizzazione Acustica (L.Statale n° 447/95 – L.R. n°52/2000):**

- **Relazione Tecnica**
- **Criteri per la classificazione acustica del territorio**
- **Tav1A – Proposta di classificazione acustica del Comune di Rivarossa (classificazione delle aree)**
- **Tav2A – Fasce di pertinenza delle infrastrutture e dei trasporti (strade)**
- **Sintesi del documento**
- **Documentazione fotografica ed acustica**

Art. 2) - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITÀ

Oltre alle condizioni definite dalla cartografia, dalle schede di zona con relative prescrizioni normative (allegate alle presenti Norme di Attuazione) sono condizioni generali di edificabilità:

- a) - l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della Legge 29/9/1964 n°847 o la previsione dell'attuazione di tali opere d'a parte del Comune nel quadro dei propri programmi d'intervento, o l'impegno, da parte degli interessati all'edificazione, di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni oggetto della concessione;
- b) - il congruo accesso da strada pubblica o gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione di tale congruità sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale in funzione dello stato di attuazione delle urbanizzazioni previste dal P.R.G.;
- c) - la disponibilità o realizzabilità dei servizi ed infrastrutture previsti per le singole aree di P.R.G.

N.B.: L'attribuzione funzionale delle aree a servizi pubblici alle varie zone urbanistiche è indicativa. In sede di attuazione degli interventi tali aree possono essere, diversamente attribuite, in toto o in parte, a condizione che la quantità complessiva delle stesse non venga ridotta.

Art. 3) -ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. del Comune si attua con:

A) - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) e in dettaglio:

- P.P. : Piani Particolareggiati
- P.d.R. : Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente
- P.E.C. o
P.E.C.O. : Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa
o obbligatori
- P.T. : Piani tecnici esecutivi di Opere Pubbliche

B) - Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici **attraverso Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività (D.I.A.) di cui al T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001 n° 380.**

N.B.: Sono comunque applicabili tutti gli S.U.E. di iniziativa pubblica o privata previsti dalla legislazione nazionale e regionale anche se non espressamente menzionati nelle presenti N.T.A.

Art. 4) - P.P. - PIANI PARTICOLAREGGIATI

I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n° 1150 e artt.38-39-40 L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

II P.P. deve contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planivolumetriche;
- l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare o da sottoporre ad occupazione temporanea al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- i termini di attuazione del Piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti con l'indicazione delle relative priorità.

Gli elaborati del P.P. sono quelli indicati dall'art. 39 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

Gli atti amministrativi e le procedure di approvazione del P.P. sono quelli contenuti nella legislazione urbanistica sia regionale che statale vigente in materia.

Art. 5) - P.d.R. - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

I P.d.R. di cui all'art. 28 della legge 5/8/1978 n° 457 ed all'art. 41/bis -della L.R. n°56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

I Piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli;
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale; almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati;
- dal Comune, nei casi previsti dal citato art. 28 della legge 457/78.

I Piani di recupero devono contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare;
- l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'indicazione degli interventi di recupero proposti.

Le analisi devono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

- la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi.

Il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso, con piante, sezioni e profili nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità;

- l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- i tempi previsti per l'attuazione del Piano, con l'indicazione delle relative priorità.

Gli elaborati del P.d.R. sono quelli richiesti dall'art.39 L.R.56/77, e successive modifiche e integrazioni.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti storici artistico ambientale sono subordinati a strumenti urbanistici esecutivi di pubblica iniziativa. Sono ammessi Piani di Recupero ai sensi dell'art.43 L.R. 56/77.

Art. 6) - P.E.C. - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune.

I P.E.C. possono essere:

- di libera iniziativa;
- obbligatori quando espressamente previsti dai P.P.A.

Il progetto di P.E.C., comprende gli elaborati di cui all'art. 39 L.R. n°56/77 e successive modificazioni ed è presentato al Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune.

La convenzione deve prevedere:

- 1) - la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'art. 5 della legge 28/1/1977 n°10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art.11 della legge 28/1/1977 n° 10 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- 3) - i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;
- 4) - le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulati, per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel programma di intervento.

Gli atti amministrativi e le procedure di approvazione del P.E.C. sono quelli contenuti nella legislazione urbanistica sia regionale che statale vigente in materia.

Al fine di mantenere uniformità negli interventi edilizi, limitatamente agli strumenti urbanistici esecutivi approvati e vigenti e fino alle rispettive scadenze, si continuano ad applicare le norme ed i parametri edilizi ed urbanistici del P.R.G.C. precedente al presente Progetto Preliminare e di Variante Strutturale, fatta salva la facoltà di richiedere l'adeguamento dello S.U.E. alle mutate previsioni urbanistiche.

Art. 7) - P.T. - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

I P.T. di cui all'art. 47 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

II P.T. è formato dal Comune o da un consorzio di Comuni, di intesa con gli enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e la esecuzione delle singole opere.

Il P.T. può interessare esclusivamente aree destinate dal P.R.G. a spazi pubblici.

Il P.T. deve contenere:

- a) - la delimitazione delle aree interessate dalle opere oggetto di P.T.;
- b) - i progetti di massima delle varie opere in esso previste;
- c) - il programma ed i tempi di attuazione dei vari progetti con indicazione delle relative priorità;
- d) - la previsione della spesa occorrente.

Il P.T. è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle pubbliche amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle amministrazioni statali.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere.

Art. 8) - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO SUL TERRITORIO

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste **D.Lgs 41 del 22/1/2004**, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per la edificazione di nuovo impianto, sono previste le seguenti categorie di intervento:

1) - Manutenzione ordinaria:

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

Sono opere di manutenzione ordinaria:

- riparazione o sostituzione di: infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, pavimentazioni esterne; orditure secondarie del tetto e manti di copertura;
- riparazione o sostituzione di: infissi interni, di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici ;
- riparazione di intonaci esterni, colorazioni esterne, verniciatura degli infissi (le tinteggiature esterne, parziali e totali degli edifici sono soggette ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale).

Per gli impianti industriali rientrano nella manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- costruzioni che non prevedono e non siano idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi (cabine per trasformatori o interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto);
- sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognatura, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento;
- serbatoi per stoccaggio e movimentazione dei prodotti e relativi opere;
- opere a carattere precario o facilmente rimovibili (baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato);
- ricoveri progettati realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
- garitte, chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;
- trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;

- attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti ferrocisterne bracci di scarichi pensiline);
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc. ;
- tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
- canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta concessione né autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti per gli immobili vincolati ai sensi del **D.Lgs 41 del 22/1/2004**.

2) - Manutenzione straordinaria:

"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Sono opere di manutenzione straordinaria:

- il consolidamento ed il risanamento parziale delle strutture verticali interne ed esterne con eventuale apertura o chiusura di vani di porte interne e di parti imitate della tramezzatura purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'Unità Immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altra proprietà immobiliare.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti nonché dei relativi disimpegni;

- sostituzione parziale delle strutture orizzontali (archi travi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote delle strutture stesse;
- demolizione e sostituzione di tramezzi divisorii, non portanti, eseguiti con qualsiasi tecnica;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori;
- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici che non comportino modifiche sostanziali alle piante degli alloggi, ed alla struttura degli edifici.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche sostanziali, della forma, della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture, altezza dei locali interni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale ed agricola e commerciale), possono rientrare nella manutenzione straordinaria quelle opere edilizie che si rendono necessarie per adeguare i volumi esistenti alle mutate esigenze imprenditoriali fino ad ottenere anche nuovi volumi rispetto all'esistente purché ciò sia fatto con chiusura di ambienti già dotati di stabile copertura (es. erezione di muri perimetrali di tamponamento di capannoni industriali esistenti, chiusura di androni o tettoie, ecc.) senza conseguenza di aumento di superficie coperta e purché venga mantenuta la destinazione artigianale di produzione e/o industriale anche nei nuovi locali.

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria è necessario il rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco, ovvero è sufficiente la formazione di novanta giorni del silenzio-accoglimento nell'istanza, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dal **D.Lgs 41 del 22/1/2004**.

3) - Modesti ampliamenti :

Sono modesti ampliamenti delle abitazioni necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari; oppure al miglioramento funzionale delle abitazioni, l'ampliamento non deve superare il 20% della superficie utile esistente dell'unità immobiliare, che può essere interessata dall'intervento una sola volta dalla data di adozione delle presenti norme. Indipendentemente dalla predetta percentuale, ma sempre una sola volta, sono consentiti comunque 25 mq.di ampliamento per ogni unità immobiliare.

Gli ampliamenti devono essere riferiti alle cubature residenziali già esistenti.

4) - Restauro e risanamento igienico-conservativo:

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

Gli interventi possono pertanto avere come oggetto:

- limitate modifiche dell'impianto distributivo interno per il recupero igienico-funzionale e l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e dei servizi mancanti;
- il restauro statico ed architettonico degli immobili, limitatamente alle parti degradate mediante conservazione ed eventuale ricostruzione delle strutture originali;

Tali interventi sono soggetti al rilascio d'autorizzazione anziché di concessione, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo che riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto, per questi ultimi sarà sufficiente la formazione del silenzio-accoglimento sull'istanza dopo 90 giorni, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli di cui al **D.Lgs 41 del 22/1/2004**. Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare sia la destinazione in atto che quella prevista; la realizzazione dell'intervento è soggetta a concessione.

- la sostituzione, se indispensabile, degli elementi strutturali degradati esterni ed interni, con altri aventi gli stessi requisiti strutturali simili a quelli originali;
- il ripristino e la sistemazione definitiva delle aree pavimentate a cortile e delle aree verdi.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno assicurare la conservazione od il ripristino:

- delle strutture portanti verticali, dei solai e delle volte, che potranno essere sostituite, solo nei casi di tutela dell'incolumità, previo accertamento da parte dell'U.T.C. (Ufficio Tecnico Comunale); modificazioni delle sole quote di calpestio sono ammissibili ai fini dell'adeguamento dei locali alle Norme del D.M. 5/7/1975;
- delle scale interne qualora siano di particolare pregio;
- delle aperture ai piani terreni che dovranno, ove possibile, essere in armonia con l'impianto edilizio ed i materiali originari;
- dei rivestimenti esterni se in materiali caratteristici originali.

5) - Ristrutturazione edilizia:

"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 costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti."

a)-Ristrutturazione edilizia leggera:

parziale o totale dell'edificio; non comporta alcuna modificazione del volume, delle destinazioni d'uso in atto e della superficie utile abitativa, ed ha per oggetto:

- la modificazione della distribuzione interna ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario o dell'adeguamento funzionale delle unità abitative, pur senza modifiche formali e dimensioni degli edifici, con la possibilità di ridistribuire le unità abitative;
- il rifacimento di orizzontamenti interni staticamente instabili o tecnicamente inadeguati, senza modifiche dell'altezza degli edifici e delle dimensioni,

b)-Ristrutturazione edilizia con eventuale modificazione dell'altezza dell'edificio:

è ammessa per riusi o recupero di edifici rurali o tali all'epoca della costruzione, ad esempio il recupero di spazi coperti a carattere permanente, quali fienili e porticati.

Per quanto non in contrasto valgono le definizioni di cui al punto precedente (ristrutturazione leggera), con la sola eccezione alle quote dei colmi e delle gronde; comunque è ammessa una variazione in aumento ed in diminuzione non superiore a mt. 1,00 conseguente la esclusiva necessità di rendere abitabili i locali in terni secondo il D.M. 5/7/1975;

Ad evitare squilibri nell'assetto del tessuto esistente sotto il profilo ambientale la richiesta di Concessione per detti interventi deve essere sempre accompagnata dalla documentazione sullo stato di fatto e progettuale estesi ai volumi edilizi attigui, costituenti unità ambientali.

c)-Ristrutturazione edilizia con variazioni di destinazione d'uso ed utilizzo di volumi preesistenti:

avente per oggetto:

-gli interventi ammessi al punto "Ristrutturazione edilizia leggera";

-la possibilità d'utilizzo dei volumi già ad uso agricolo o similari, quali stalle, depositi, fienili, soprastanti a locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati e in ogni modo contigui in ogni caso a volumi ad uso residenziale.

Si considera volume preesistente quello chiuso almeno da tre lati o inserito fra volumi preesistenti, appartenenti alla stessa proprietà.

Sarà possibile modificare la destinazione d'uso di tali volumi o di loro parti, in origine non destinate alla residenza, sempre che non vi siano aumenti di volumetria.

I piani terreni sono abitabili solo se si assicurano con dizioni igieniche ottimali. In assenza di tali requisiti detti locali potranno essere destinati ad usi collaterali all'abitazione (magazzini, garage, tavernette, piccole attività artigianali ecc.)

d)-Ristrutturazione edilizia parziale con modesti ampliamenti: avente per oggetto:

-gli interventi ammessi al punto "Ristrutturazione edilizia leggera";

-limitati ampliamenti delle superfici utili nette per migliorare l'abitabilità e/o l'agibilità interna degli edifici senza modifica degli allineamenti esistenti verso gli spazi pubblici.

Per questi interventi è consentita "una tantum" per ogni unità edilizia un incremento sino ad un massimo del

20% della superficie utile esistente; sono consentiti comunque "una tantum" 25 mq.

e)-Ristrutturazione edilizia di rustici abbandonati:

con sostituzione o ricostruzione di elementi strutturali e di componenti fatiscenti.

Ha per oggetto l'intervento da attuarsi su edifici in condizioni di forte degrado o pericolanti e/o che siano privi di particolare valore storico-artistico.

In tali casi è ammesso l'intervento di ristrutturazione e di sostituzione avente per oggetto:

- l'abbattimento delle parti pericolanti e di quelle irrecuperabili per l'alto grado di fatiscenza sia strutturale che no;
- la ricostruzione delle parti abbattute mantenendo, per quanto possibile, la conformazione plani volumetrica preesistente, con la possibilità di modificare l'altezza del piano di imposta della copertura, entro il limite massimo di mt. 1,00 ai fini del D.M. 5/7/1975. I materiali e le coperture debbono essere eguali o simili a quelli esistenti.

Sono applicabili le norme per il recupero funzionale dei rustici di cui alla L.R. 29/04/2003 n°9

f)-Ristrutturazione edilizia moderata per edifici del Centro Storico:

è prevista per edifici compresi in tessuti storici, ed ha per oggetto:

- il rafforzamento delle fondazioni, anche a mezzo di sottomurazioni;
- il consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali con eventuali integrazioni o sostituzioni che non comportino la totale alterazione dell'impianto strutturale originale;
- la demolizione o ricostruzione di capriate ed orditure delle coperture, nel rispetto delle pendenze e sporgenze originali delle falde;
- demolizione e ricostruzione di muri divisorii;
- conservazione e ripristino rigoroso dei fronti significativi, con possibili chiusure ed aperture di porte e finestre in quelli secondari;
- inserimento blocchi servizi e blocchi scala, divisorii interni anche con uso di tecnologie ed elementi costruttivi non tradizionali;
- possibilità di recupero abitativo di sottotetti e loggiati (se con caratteristiche d'abitabilità) con conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici preesistenti.

Per i piani terreni, in assenza di requisiti che assicurino condizioni igieniche ottimali (isolamento rispetto al terreno, aerazione o parziale soleggiamento) sono escluse, in sede di ristrutturazione, le residenze o l'uso di detti locali per abitazione stabile (soggiorni, cucine, camera); quando manchino tali caratteristiche potranno, invece, essere destinati ad ingressi, tavernette, magazzini o altri locali di servizio.

Sono applicabili nei limiti di cui all'art.3, 9° comma le norme per il recupero funzionale dei rustici di cui alla L.R. 29/04/2003 n°9.

g)- Ristrutturazione edilizia complessa:

è prevista ove sussistano esigenze di riqualificazione e trasformazioni più radicali del patrimonio edilizio esistente, comprendenti oltre a quanto prescritto al punto "Ristrutturazione edilizia leggera":

- il frazionamento di unità immobiliari di consistenti dimensioni, ivi comprese le ville già unifamiliari;

- modificazioni di destinazioni d'uso parziale o totali nei limiti ammessi dal P.R.G. per le singole aree;
- creazione di nuovi servizi igienico-sanitari, nuovi accessi e scale per unità immobiliari di nuova formazione;
- eventuali modificazioni dei prospetti.

6) - Ristrutturazione urbanistica:

è prevista per "gli 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".

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura contemporanea. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi oppure di comparti di intervento e di ristrutturazione di cui all'art. 46 L.R. n°56/77 e successive modificazioni.

“Qualora gli ambiti oggetto di ristrutturazione urbanistica siano compresi nelle aree di interesse storico-artistico-ambientale, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere di pubblica iniziativa”. (P.P.)

7) - Completamento:

vale a dire “gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere (sopraelevazioni ed ampliamenti compresi), su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici”. L'edificazione avviene a mezzo di concessione singola.

8) - Nuovo impianto:

sono “gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche”.

Gli interventi di nuovo impianto, devono avvenire esclusivamente in base a strumenti urbanistici esecutivi (P.E.C.) oppure mediante concessione singola solo per specifiche aree, come precisato nelle schede di zona.

9) - Demolizione:

gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie e, per questo motivo sono vietate in linea generale. Fanno eccezione gli interventi di demolizione che sono necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti.

Sono ammessi gli interventi di demolizione a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta delle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino.

Nel caso di interventi di demolizione e successiva nuova costruzione la realizzazione è subordinata al rilascio **di un unico Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività (D.I.A.)**.

Viceversa gli interventi di sola demolizione, che abbiano carattere autonomo, sono soggetti **a Denuncia di inizio attività (D.I.A.)**.

Sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio-accoglimento qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione.

10) - Adeguamento degli edifici a manufatti alle norme di sicurezza:

sono in ogni caso ammesse le opere, inerenti le categorie di intervento edilizio sul territorio, necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge in materia di sicurezza, ad esempio: prevenzione degli incendi, tutela dagli inquinamenti, accessibilità ai portatori di handicap, tutela dell'ambiente di lavoro ecc. Tali opere dovranno essere realizzate tenendo conto, per quanto possibile, delle caratteristiche degli edifici e dell'ambiente.

Art. 9) - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici urbanistici che disciplinano gli interventi nelle aree di P.R.G. sono **indicati nel R.I.E.**

La trasformazione dei valori di superficie in valori volumetrici avviene moltiplicando il parametro di 1mq per un'altezza di mt. 3,00, negli interventi residenziali.

St = Superficie territoriale

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati (m^2), comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

2. Si precisa che le aree destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni (viabilità, impianti e servizi pubblici) sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43.

Sf = Superficie fondiaria

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m^2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

2. Si precisa che le aree destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni (viabilità, impianti e servizi pubblici) sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43.

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria:

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^2/m^2].

Ut = Indice di utilizzazione territoriale:

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m^2/m^2].

It = Indice di edificabilità territoriale

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di

volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

If = Indice di edificabilità fondiaria

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

V = Volume edilizio

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi $[m^3]$, è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

(Nota di chiarimento: Per sottotetto agibile deve intendersi il sottotetto accessibile con scala fissa e comunque con altezza media non inferiore a mt 1,80, tali sottotetti rientrano nel calcolo del volume)

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 10) - UNITA' EDILIZIA E RELATIVI INDICI

Nelle singole aree di P.R.G. le presenti Norme d'Attuazione disciplinano le trasformazioni, le nuove costruzioni o ricostruzioni ed i completamenti (secondo le definizioni di cui all'art. 13 della L.R. n° 56) di singoli edifici parzialmente o totalmente interessati dai citati interventi; quando l'edificio è tipologicamente individuabile con una propria area di pertinenza si definisce Unità edilizia (Ue) il complesso d'area e volume edilizi, ivi compresi quelli accessori per autorimesse od impianti tecnologici.

Nell'intervento sulle singole (Ue) possono essere individuate una o più Unità immobiliari (Ui), funzionalmente autonome.

Gli Indici riferiti all'Unità edilizia, quali Sc, S.U.L., S.U.N., H, RC, sono così definiti dal R.I.E.

Sc = Superficie coperta:

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Sul = Superficie utile lorda della costruzione:

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Sun = Superficie utile netta della costruzione:

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Rc = Rapporto di copertura:

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

H = Altezza del fabbricato:

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri (m), è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

2. L'altezza di particolari tipi di costruzioni quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc. viene misurata con riferimento al piano di spiccatto come definito al precedente comma 5 dell'articolo 13 fino al punto più alto della costruzione stessa.

Hf = Altezza dei fronti della costruzione:

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

8. Ai fini della applicazione del presente Regolamento Edilizio si intendono per volumi tecnici quelli definiti dalla Circolare del Ministero dei lavori Pubblici n. 2474 del 3.1.1973 che si riporta in allegato.

Np = Numero dei piani della costruzione;

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 11) - NORME SULLE DISTANZE DEI FABBRICATI

- 1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.**
- 2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; 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.**
- 3. La distanza tra:**
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),**
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),**
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),**
è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Nel Centro Storico, le distanze minime tra fabbricati da rispettare in caso di ricostruzioni o nuove costruzioni non possono essere inferiori a quelle tra volumi edificabili preesistenti sull'unità edilizia dove è previsto l'intervento; non sono da considerarsi a tal fine né le costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, né quelle accessorie per autorimesse od impianti tecnologici. La distanza minima può quindi essere caso per caso ridefinita e maggiorata in funzione di esigenze igieniche, tecniche e formali;

Nelle altre zone di P.R.G. è prescritta per i nuovi edifici la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e nella misura di mt. 5 dal confine, e nelle zone già in parte edificate ove sono ammesse altezze dei fabbricati superiori a mt.10.

Sono considerati bassi fabbricati quelle costruzioni che si elevano per un'altezza non superiore a mt.3,50 misurata dal piano di campagna alla sommità più alta della costruzione e che sono destinati a servizi è esclusa l'abitazione. Sono da considerare bassi fabbricati anche le tettoie aperte anche se con copertura a falde, purché non siano adibite ad abitazione, e non superino la linea di gronda l'altezza di mt.4,5.

Nelle zone di espansione è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) ivi compresi piazzali e parcheggi pubblici debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, oppure in presenza di strumento urbanistico esecutivo;

Le norme nelle distanze tra fabbricati non sono applicabili alle costruzioni non emergenti dal suolo per i bassi fabbricati non si applicano le norme sulle confrontanze

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.E.C. Per questi valgono le seguenti disposizioni:

-sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra gli appositi fili interni dei cordoli dei marciapiedi.....mt. 6,00

-distanza fra le recinzioni.....mt. 8,00

-distanza fra i fili di fabbricazione.....mt. 14,00

Art. 12) - MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Salvo quanto diversamente previsto dalle norme relative alle singole aree in cui si articola il territorio comunale, il mutamento delle destinazioni d'uso per le unità immobiliari non superiori ai 700 mc. non è soggetto al rilascio di **Permesso di costruire o all'acquisizione di Denuncia di inizio Attività (D.I.A.)**, purché tale mutamento non comporti l'esecuzione di lavori edilizi per cui ne sia previsto il rilascio e la destinazione d'uso sia compatibile con le norme di P.R.G. (art. 48 L.R. 56/77).

Qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti opere edilizie, l'intervento sarà disciplinato dalla natura delle opere stesse (manutenzione, ristrutturazione, ecc.) oltreché dalle norme specifiche di zona del P.R.G.

Negli ambienti di trasformazione perimetrati dal piano i volumi già ad uso agricolo o simili, quali stalle, depositi, fienili, soprastanti a locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati annessi e comunque contigui in ogni caso a volumi ad uso residenziale, possono essere trasformati ad uso residenziale, previa corresponsione dei relativi oneri di concessione. **Sono applicabili le norme per il recupero funzionale dei rustici di cui alla L.R. 29/04/2003 n°9.**

Nel caso di mutamenti della destinazione d'uso di edifici, esistenti la nuova destinazione deve essere compatibile con quella di zona prevista dal P.R.G.C.

Art. 13) INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE E A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DEL T.U. DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA D.P.R. 06/06/2001 N° 380

Gli interventi subordinati al Permesso di Costruire sono descritti al capitolo II sezione I articolo 10 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia d.p.r. 06/06/2001 n° 380

Gli interventi subordinati a Denuncia di inizio Attività sono descritti al capo III art. 22 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia d.p.r. 06/06/2001 n° 380

Gli interventi eseguibili senza titolo abilitativi sono descritti al capo I art.6 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia d.p.r. 06/06/2001 n° 380

PARTE II- AZZONAMENTO -Art. 14) - AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini dell'applicazione e delle prescrizioni di Piano, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti aree:

CS	- Centro Storico
Br	- Parti del territorio quasi totalmente edificate
Cr1	- Aree di nuovo impianto in corso di attuazione
Cr2	- Aree di nuovo impianto in corso di attuazione con possibilità di completamento
Cr3	- Aree di nuovo impianto in corso di attuazione con possibilità di completamento
Cr4	- Aree di nuovo impianto sottoposta a preventivo P.P.
Cr5	- Aree di nuovo impianto sottoposta a preventivo S.U.E. di iniziativa privata
Ic	- Aree per impianti produttivi, industriali o artigianali che si confermano e non si ampliano
In1	- Aree per impianti produttivi, industriali o artigianali di nuovo impianto a completamento di aree già parzialmente utilizzate
In2	- Aree per impianti produttivi, industriali o artigianali di nuovo impianto localizzate in ambito territoriale non compromesso
Tc	- Aree per attività terziarie, commerciali ed espositive che si confermano con modesta possibilità di ampliamento
aa	- Aree di valore ambientale
ai	- Aree di vincolo idrogeologico
api	- Aree di protezione idrografica
arc	- Aree di rispetto cimiteriale
V,P,Ac,I	- Aree per servizi pubblici ex art. 21, 51 L.R. 56/77
it	- Aree a vincoli particolari di interesse generale
Isp	- Aree per impianti sportivi privati
Avp	- Aree a verde privato
Ae	- Aree destinate all'attività agricola
Nf	- Nuclei frazionali
Nr	- Nuclei rurali

Art. 15) - DESTINAZIONE D'USO

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili, le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni prevalenti ammesse e quelle vietate e sono così distinte:

a) - Aree residenziali :

CS

Br

Cr1

Cr2

Cr3

Cr4

Cr5

In tali aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali, artigianali, di servizio, attrezzature d'interesse comune, terziario commerciale.

b) - Aree produttive :

Ic

In1

In2

Tc

Nelle aree individuate con le sigle Ic, In1, In2, sono ammesse destinazioni d'uso: industriali, artigianale,..depositi magazzini. Nell'area individuata con la sigla Tc sono ammesse le attività di tipo: commerciale, espositive terziarie è artigianali, di servizio Residenziale ad esclusivo servizio delle attività principali.

c) - Aree per vincoli e servizi : aa – ai – api – arc - **V** – **P** – **Ac** – **I** – it - Isp-

Sono quelle parti di territorio la destinazione delle quali, e degli eventuali edifici in esse compresi, è finalizzato alla erogazione di pubblici servizi a livello comunale o sovracomunale, oppure sono sottoposte, per loro natura, conformazione o posizione, a regimi di tutela a salvaguardia della pubblica incolumità o salute o a salvaguardia di beni culturali e naturali di particolare pregio.

Di norma in tali aree sono ammessi gli interventi relativi alle specifiche destinazioni d'uso stabilite dalle norme di legge vigenti e quelle più puntuali indicate nelle presenti norme di attuazione.

La qualificazione degli interventi edilizi sulle aree a servizi pubblici è definita dalle varie leggi di settore statali e/o regionali che ne regolano anche il funzionamento.

E' ammessa la realizzazione degli interventi sulle aree a servizi pubblici da parte di privati che, nel rispetto delle finalità generali previste dal P.R.G.C., ne convenzionano l'uso pubblico totale o parziale con il Comune.

d) - Aree agricole:

Ae

Nf

Nr

Sono quelle parti di territorio contigue all'edificato destinate per vocazione ad accogliere l'attività agricola e quelle di trasformazione dei prodotti agricoli.

Sono inoltre consentite tutte quelle attività che non contrastano con gli interessi-prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai di fiori ed essenze ornamentali e simili ecc.

Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive di cava o torbiera e trasformazioni d'uso incompatibili con la destinazione agricola ed i parametri edificatori.

Art. 16) - CS - CENTRO STORICO

L'Area del Centro Storico comprende, così come indicato nelle planimetrie di P.R.G., il nucleo edificato di più antico insediamento, gli edifici, i monumenti e i manufatti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e documentario.

La perimetrazione comprende anche le aree esterne perimetrali di interesse storico e paesaggistico pertinenti i detti insediamenti.

Gli interventi ammessi hanno come scopo principale, quello di salvaguardare il patrimonio storico – artistico – documentario - ambientale, il riuso e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Il P.R.G.C. delimita le aree o comparti soggetti a Piano Esecutivo, normalmente il Piano di Recupero e il Piano Particolareggiato ai sensi degli art. 39, 41/bis L.R. n° 56/77. Potranno essere presentati anche i Piani di Recupero di iniziativa privata art. 43 L.R. n° 56/77.

In ogni caso il Comune può, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. individuare immobili o complessi edilizi e le relative aree ove l'intervento di recupero sia subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo e a piano di recupero da realizzare secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia - legge 457 del 5/8/1978 - L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono così confermate, salvo quando siano definiti topograficamente ambiti di destinazione di uso impropria e che le attività esistenti diventino oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, e salve, ancora, le modificazioni della destinazione d'uso risultanti dalle tavole di Piano relative.

Gli interventi edilizi nell'area del Centro Storico sono così distinti:

A) - Sugli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi o Piani di Recupero e fino alla loro approvazione:

- a) - In presenza di Strumenti Urbanistici Esecutivi e Piani di Recupero, sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 6, 9 (Art. 9)
- b) - In presenza di S.U.E. (P.P.) sono previsti interventi di categoria 1,2,3,4 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 6, 8, 9 (Art.9)
- c) - In assenza di Strumenti Urbanistici Esecutivi o Piani di Recupero, sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5f (Art. 9). Inoltre sono consentite modificazioni di destinazioni d'uso purché siano disciplinate da convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge 10/77, e la cui realizzazione non pregiudichi le finalità di riordino insite nell'assoggettazione allo strumento esecutivo.

B) - Sugli edifici residenziali ricadenti al di fuori delle aree soggette alla formazione di strumenti esecutivi o piani di recupero:

Sono ammesse con **Permesso di costruire o Denuncia di inizio Attività** le seguenti categorie di intervento: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g (Art. 9).

E' inoltre consentito il recupero funzionale delle strutture accessorie, di origine agricola o simili abbandonate o comunque non più utilizzate, a destinazione sussidiaria alla residenza, per artigianato di servizio, depositi, autorimesse o similari, purché annesse ai fabbricati residenziali, nel caso di recupero all'uso abitativo di strutture con altre destinazioni, non può essere contemplato l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti.

C) -Per gli edifici non residenziali ricadenti al di fuori delle aree da sottoporre a Piano di recupero:

Si individuano le seguenti possibilità di intervento:

- Edifici non in contrasto con la destinazione dell'area:
sono previsti gli stessi interventi consentiti per le previsioni di tipi residenziale, categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g (Art. 9).
 - Edifici in contrasto con la destinazione dell'area oppure in contrasto di destinazione d'uso:
sono previsti solo interventi di categoria 1, 2 (Art. 9).
 - Sono ammesse demolizioni a tutela dell'igiene e della pubblica incolumità; i nuovi edifici ricostruiti, utilizzando la volumetria preesistente, dovranno di massima rispettare; gli allineamenti preesistenti ; l'altezza e la tipologia delle sagome degli edifici vicini, salvo diversa indicazione specificata nella tabella di zona.
 - E' consentita la possibilità di destinare a residenza, in caso di non igienicità dei locali già residenziali al p.t., parti dei piani superiori dell'edificio (anche se non residenziali). Nel caso che i piani non siano a destinazione residenziale tale operazione di traslazione non costituisce cambio di destinazione d'uso purché sia mantenuta la dimensione della superficie utile della residenza esistente oggetto di traslazione
 - E' consentito destinare ad uso commerciale i locali esistenti al piano terreno con altezza minima di mt. 2,70.
 - Nella tavola n° 4V sono specificati per le tipologie elencate, gli obiettivi di P.R.G. gli interventi ammessi (con riferimento all'art. 9 delle presenti N.T.A.) ulteriori indicazioni e le destinazioni d'uso ammesse. Tali prescrizioni e indicazioni costituiscono parte integrante delle presenti norme.
 - Nella zona a verde privato (vp) individuata nella Tav. n°4V di P.R.G.C. sono ammessi, mediante, **D.I.A. o Permesso di costruire**, interventi di categoria (8).
 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono da attuarsi con Piani Esecutivi d'iniziativa pubblica, ai sensi dell'art.24 lettera d) L.R. 56/77
 - La volumetria edificabile non potrà superare quella preesistente, di una quota variabile dal 10 al 20% che sarà stabilita dall'Amministrazione in sede di formazione dello S.U.E.
 - Gli interventi di ristrutturazione Urbanistica sono soggetti a strumentazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica formati ed approvati ai sensi dell'art.40 L.R. 56/77.
- PRESCRIZIONI SULL'USO DEI MATERIALI E SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI NEL CENTRO STORICO

All'interno del Centro Storico, in assenza di indicazioni particolari che possono essere fornite in sede di strumenti urbanistici esecutivi, debbono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari **oltre a quelle definite nelle allegate N.T.A. del "Piano del Colore" approvato con delibera del C.C. n° 8 del 09/03/2001 e variato con delibera del C.C. n°23 del 31/08/2002.**

- a) - Le facciate degli edifici su spazi pubblici e privati dovranno integrarsi per forma, materiali, proporzioni

e modulazione delle aperture alle preesistenze poste in adiacenza o nell'interno ambientale.

Saranno ammessi, di massima, rivestimenti ad intonaco e tinteggiatura secondo le indicazioni sull'uso dei colori fornite dall'Amministrazione Comunale.

Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale per una altezza massima di 1,00 mt.

- b) - Le coperture degli edifici debbono essere realizzate e coordinate per forma e pendenza con quelle esistenti contermini.
Debbono essere conservate le coperture in tegole curve. Sono vietate comunque in tutti i tipi di costruzioni e di coperture, lastre in materiale plastico, regole marsigliesi.
- c) - Gli sporti o "pantalere" dei tetti non possono essere di materiale plastico. In caso di nuovi volumi o di ricostruzioni le falde dei tetti possono anche essere costruiti in cemento armato con sporto inclinato come la falda.
- d) - I serramenti debbono essere prevalentemente in legno con ante e persiane di legno; se sporgenti su suolo pubblico dovranno avere altezza non inferiore a mt. 2,20 misurata dal marciapiede. Eventuali grate di protezione in ferro debbono seguire i disegni delle ringhiere.
- e) - Sono vietate le recinzioni in prefabbricati di cemento; sono ammesse recinzioni con griglie metalliche solo laddove non in contrasto con i caratteri ambientali.
- f) - Gli interventi di sostituzione delle pavimentazioni stradali dovranno impiegare materiali scelti secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 17) - Br - PARTI DEL TERRITORIO QUASI TOTALMENTE EDIFICATE

Nelle aree, Br0, Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br8 sono ammessi gli interventi di categoria 1,2,3,4,5a,5b,5c,5d,5e,5g,6,7 e 9 (Art. 9),

Gli interventi edilizi dovranno rispettare:

- gli allineamenti stradali stabiliti dal P.R.G. a conferma della situazione esistente;
- la densità fondiaria, il rapporto di copertura, l'altezza massima ed il numero di piani fuori terra così come definiti nelle schede di zona;
- la confrontanza di cui al D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 9;
- l'area coperta per le costruzioni non destinate a residenza non dovrà eccedere quella indicata nella scheda di zona;
- è consentito la formazione di tettoie aperte per il ricovero di attrezzi, nel rispetto del rapporto di copertura di zona
- garantire aree per parcheggio privato nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione per gli insediamenti residenziali (abitazioni, uffici, negozi, botteghe artigianali).

Per gli edifici esistenti di tipo unifamiliare è possibile il recupero ad uso abitativo del sottotetto **ai sensi della L.R. n°21 del 16/8/1998**, ed è concesso di modificare l'altezza del piano d'imposta della copertura entro il limite di mt. 1,20. La cubatura recuperata è compresa nella volumetria edificabile ammessa.

Sono ammesse nuove costruzioni interrato o seminterrate per autorimesse, box-auto.

La destinazione delle aree è residenziale; sono ammesse anche destinazioni d'uso per attività artigianali di servizio, attrezzature di interesse comune, terziario commerciale.

Per le attività agricole esistenti alla data di redazione delle presenti norme possono mantenere la loro attività. Nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore è consentito il mutamento della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 25 L.R. n°56/77. **Sono applicabili i disposti delle L.R. n°9 del 29/04/2003 per il recupero funzionale dei rustici.**

Gli impianti produttivi industriali e/o artigianali da rilocalizzare che si trovano all'interno delle presenti aree di completamento all'atto della loro riutilizzazione, si applicano la destinazione, le categorie di intervento ed i parametri propri della zona.

Cr1-Cr2-Cr3-Cr4-Cr5

Art. 18)- Cr1 - Cr2 - Cr3 – **Cr4 – Cr5** - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO-

Il P.R.G.C. individua le seguenti aree:

Cr1 - Aree di nuovo impianto in corso di attuazione

Sono aree già assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.) ove sono in corso di realizzazione gli interventi edificatori. Sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 7 (Art. 9).

Ad avvenuto completamento dei vari interventi già affrontati, i nuovi interventi dovranno rispettare gli indici caratteristici di zona. **In ogni caso da tutti i lotti residenziali dovrà essere sempre possibile raggiungere attraverso almeno percorsi ciclo-pedonali tutte le aree a servizi pubblici previsti dal P.R.G.C. e/o dal P.E.C. in particolare tutte le aree a servizi pubblici dovranno essere raggiunte anche da almeno un percorso pubblico carrabile, connesso con la rimanente viabilità pubblica comunale.**

Cr2 - Aree di nuovo impianto con limitate possibilità di completamento

In tali aree sono ammessi con concessione singola gli interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 7 (Art. 9).

Cr3 - Aree residenziali di nuovo impianto

Le aree Cr3 sono assoggettate a P.E.C.; i proprietari interessati possono presentare proposte ai sensi dell'art. 43 della L.R. n° 56/77; l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attuarlo con il ricorso al P.E.C.O. di cui all'art. 44 della L.R. n° 56.

La destinazione delle aree di nuovo impianto è residenziale, sono quindi escluse:

- le attività Industriali ed Artigianali di produzione nonché, le attività Agricole (allevamento del bestiame).
- sono consentite le attività compatibili con la residenza

Nelle aree Cr1 - Cr2 - Cr3 dovranno essere rispettati:

- La densità territoriale e fondiaria, l'altezza massima ed il numero dei piani fuori terra ed i parametri così come definiti nelle schede di zona;
- limiti di confrontanza di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444 per le zone di tipo C;
- gli allineamenti stradali eventualmente stabiliti dal P.R.G.

Cr4 - Aree residenziali di nuovo impianto

L'ambito dell'area Cr4 è oggetto di P.E.C. di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m. e i. I principali parametri e indici cui il P.E.C. dovrà attenersi sono definiti nella scheda di zona. Per quanto non esplicitamente indicato valgono le prescrizioni del P.E.C.

Cr5 - Aree residenziali di nuovo impianto

Le aree Cr5 sono assoggettate a P.E.C.. La destinazione delle aree di nuovo impianto è residenziale, sono quindi escluse: le attività industriali ed artigianali di produzioni nonché le attività agricole (allevamenti zootecnici); sono consentite le attività compatibili con la residenza.

I proprietari interessati possono presentare proposte di P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i. mentre l'Amministrazione Comunale ha facoltà di fare ricorso al PECO di cui all'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m. e i. Tali proposte di P.E.C. dovranno rispettare:

- la densità territoriale e fondiaria, l'altezza massima ed il numero dei piani fuori terra ed i parametri così come definiti nelle schede di zona;

- limiti di confrontanza di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444 per le zone di tipo C.;

- gli allineamenti stradali eventualmente stabiliti dal P.R.G.C.

Oltre a risultare applicabile quanto previsto dall'art. 17,8° comma della L.R. 56/77 e s.m. e i., il disegno di dettaglio del P.E.C. potrà essere modificato senza costituire variante al P.R.G.C. a condizione che non siano quantitativamente variate le aree a servizi pubblici previsti dal P.R.G.C. e che la nuova viabilità pubblica sia razionalmente interconnessa con quella esistente nelle adiacenti aree urbane.

E' ammesso il trasferimento di volumetria dalla Cr5.4 alla Cr3.1 in quelle porzioni di superficie fondiaria già recintate come pertinenza di edifici esistenti nella Cr3.1.

Art. 19) - Ic - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI CHE SI
CONFERMANO E NON SI AMPLIANO

Il P.R.G.C. individua le aree destinate all'attività produttiva in zona prevalentemente residenziale già interessata da fenomeni edificatori, per le quali viene confermata l'attuale destinazione d'uso.

In tali aree, per gli edifici esistenti, sono ammessi i seguenti interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5gr 6 (Art. 9).

E' consentito destinare una quota di superficie utile **lorda** per l'abitazione del proprietario, oppure del conduttore e il custode, nella misura di mq.150.

Nel caso di riconversione **totale** anche parziale (cioè oltre il 50% della superficie di calpestio esistente) con inserimento di attività di tipo terziario oppure residenziale è prescritto il P.E.C. con le modalità indicate nelle schede specifiche di zona.

Non sono comunque consentiti gli insediamenti artigianali e commerciali considerati nocivi, rumorosi ed insalubri ai sensi delle vigenti leggi.

In1-In2

Art. 20) - In 1 - In 2 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI

D.P.R.G.C. definisce le aree da destinare all'insediamento delle nuove attività produttive nel seguente modo:

- In 1 - Aree per impianti produttivi industriali o artigianali a completamento di aree già parzialmente utilizzate.
- In 2 -Aree per impianti produttivi industriali o artigianali di nuovo impianto localizzate in ambito territoriale non compromesso.

Gli interventi ammessi sono:

Area In 1.1 Sono ammessi con **Permesso di costruire o Denuncia di inizio Attività (D.I.A.)** gli interventi di categoria 1, 2, 4, 5a, 5d.

Area In 1.2 Completamento dei lotti ancora liberi con concessione singola secondo i parametri edilizi riportati nella scheda di zona. Interventi di cat. 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 8 (Art. 9). Ampliamento dell'esistente fino al massimo di 1/2 della superficie fondiaria.

Area In 2 Nuova costruzione con S.U.E. (P.I.P. - P.E.C.) nel rispetto dei parametri di zona, attuabile in seguito alla realizzazione della variante esterna all'abitato di Rivarossa della SP 39, o analoga viabilità.

Interventi di cat 1,2,3, 4,5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 7,8 (Art. 9).

Il S.U.E. deve essere esteso a tutta l'area, con possibilità di ricomprendere in tutto o in parte le aree In 1.

In sede di S.U.E. deve essere garantita la preliminare realizzazione di una viabilità di accesso in condizioni di sicurezza.

Infine per ambo le aree In 1 e In 2 si dovrà garantire:

- il rifornimento idrico adeguato alle esigenze dell'insediamento;
 - l'allacciamento alla rete fognaria o nuova rete previa depurazione dei liquami;
 - un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a mq. 4 per ogni addetto teorico (il numero degli addetti teorici si ottiene, dividendo la Superficie utile emergente dal piano di campagna per 100 mq.);
 - una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale per le aree In 2;
 - il rapporto di copertura di 1/2 verificato sull'intera area assoggettata;
 - **l'esistenza delle** fasce di rispetto previste dal P.R.G. o, in difetto, quelle derivanti dall'applicazione del D.M.2/4/1968 n. 1444;
 - confrontanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto (escluso torrette, ciminiere, esalatori, ecc.) nei confronti dei fabbricati ubicati all'esterno del perimetro dell'area;
 - distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato con un minimo di mt. 6, delimitanti il perimetro dell'area.
- Inoltre è consentito destinare una quota di superficie utile **lorda** per l'abitazione del proprietario oppure il conduttore o il custode nella misura di mq.150.

Non sono comunque consentiti gli insediamenti artigianali e commerciali considerati nocivi, rumorosi ed insalubri ai sensi delle vigenti leggi.

Art. .21) – **Tc1** – **AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIE, COMMERCIALI ED ESPOSITIVE CHE SI CONFERMANO CON MODESTE POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO**

Nell'area per attività terziarie commerciali ed espositive, risultante già edificata alla data delle presenti norme sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 7-(Art. 9) .

Gli interventi debbono rispettare:

- rapporto di copertura 1/2
- fasce di rispetto stradale previste dal P.R.G.C.
- parcheggi di uso pubblico in misura non inferiore al 50% della superficie destinata ad attrezzature pubbliche: 80% della superficie lorda di pavimento.

In **detta area** sono ammesse, oltre alle attività commerciali e terziarie, la residenza per il proprietario oppure il conduttore o il custode concessa in misura non superiore a mq. 150 di superficie utile **lorda**.

Art. 22) - aa - AREE DI VALORE AMBIENTALE

Il P.R.G. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni definisce di valore ambientale alcune aree agricole in cui intende salvaguardare la integrità dell'ambiente e del paesaggio rurale. In dette aree non sono ammessi nuovi insediamenti.

La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria relativo alle aree agricole comprese nella classificazione ambientale di cui sopra, può essere oggetto di trasferimento, nel qual caso la volumetria dovrà essere utilizzata dal proprietario richiedente o aventi diritto sempre nel rispetto delle norme contenute all'art. 25 della LR. n°56/77.

Sono ammesse opere di urbanizzazione previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali.

Per gli edifici esistenti inclusi nell'area di valore ambientale è consentito il ripristino ed il restauro conservativo.

Art. 22bis – AREE ALL'INTERNO DELLA RISERVA NATURALE ORIENTATA DELLA VAUDA (L.R. 07/06/1993 n°23)

La tavola 2V in scala 1:5000 individua le aree all'interno della riserva naturale orientata della Vauda di cui alla L.R.07/06/1993 n°23 e il percorso naturale delle Vaude con relativa fascia di rispetto di 20 mt. nelle parti di percorso extraurbano.

Su tali aree si applicano le norme degli articoli 6 e 7 della citata L.R. che costituiscono quindi parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.A.

Art. 23) - ai - AREE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il P.R.G. riporta il vincolo idrogeologico in vigore, al momento dell'adozione delle presenti norme.

Negli ambiti compresi nel vincolo idrogeologico, il rilascio della Concessione è subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. n° 3267 del 30/12/1923 concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Nuove -costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a)- nelle aree a bosco di alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;
- b)- in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che in ogni modo presentino caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita l'apertura di strade soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive; previa l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. n° 3267 del 30/12/1923.

Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti (mt. 5,00) e destinate all'esigenza di transito per i mezzi di servizio (art. 30 L.R. 56/77).

A sensi dell'art. 30 della L.R. n° 56/77 il P.R.G. propone alcune modificazioni delle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico.

I cambiamenti concernono la parte dell'abitato lungo la Strada Provinciale Lombardore-Front. La zona del tutto edificata è topograficamente pianeggiante (Piano) e per queste ragioni si propone di abrogare l'attuale vincolo. Inoltre sono indicati alcuni emendamenti nella delimitazione del vincolo, che riguardano limitate porzioni di territorio, non soggette a rischio.

La nuova delimitazione, proposta, è prevista nella cartografia di P.R.G.

Art. 24) - api - AREE DI PROTEZIONE IDROGRAFICA

Per i corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77, il P.R.G. individua fasce di protezione idrografica in cui è vietata ogni nuova edificazione. Nelle aree agricole comprese nelle fasce di rispetto sono ammesse: le opere di protezione delle sponde, attrezzature pubbliche e/o private quali percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazioni a verde attrezzato, gioco e sport e parcheggio.

Per quanto attiene gli Interventi di trasformazione del territorio valgono le N.T.A. del P.A.I.

Art. 25) - arc - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

La Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. evidenzia una fascia di rispetto cimiteriale modificata rispetto a quanto previsto dalla D.G.R. n° 89-35911 del 6/3/1990. In particolare individua il mantenimento di una fascia di mt. 100 nella parte sud-ovest e una fascia di mt. 50-52-53 nel restante perimetro.

La zona è priva di costruzioni o impedimenti di carattere topografico o idrogeologico.

Nella zona compresa nei vincoli cimiteriali non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree industriali, oppure opere di urbanizzazione primaria. Per gli edifici eventualmente esistenti sono consentiti interventi di categoria 1, 2, 4 (Art. 9)

Ai sensi della Circolare Regionale n° 16/URE del 9/12/1987 "Modalità di individuazione delle zone di rispetto dei cimiteri nei Piani Regolatori", riguardanti le porzioni di detta fascia inferiori a mt. 150, la presente variante individua sulle tavole 2V e 5V la nuova fascia di rispetto cimiteriale.

V, P, AC, I

Art. 26) – V, P, AC, I - AREE PER SERVIZI PUBBLICI EX-ART 21, 51 L.R. n° 56/77

Ai sensi dell'art. 21 punto 1 della L.R n° 56/77 il P.R.G.C. stabilisce le aree da destinare a servizi sociali di livello locale:

Per gli insediamenti residenziali:

- a) - aree consolidate cioè di completamento: **25 mq/ab**
- b) - aree di nuovo impianto: **25 mq/ab**

Per gli insediamenti industriali e/o artigianali:

- a) - nuovo impianto: 20% della superficie territoriale di cui almeno il 5% a parcheggio;
- b) - riordino e completamento infrastrutturale:
 - 1) - lotti già edificati esclusi lotti liberi: 10% della superficie fondiaria di cui almeno il 5% a parcheggio;
 - 2) - lotti liberi: 20% della superficie territoriale di cui almeno il 5% a parcheggio;
- c) - impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione nel caso di ampliamento: 10% della superficie fondiaria di cui almeno il 5% a parcheggio.

Per le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali :

- a) - nuovo impianto categoria 8 (Art. 9):

100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% a parcheggio fatte salve ulteriori dotazioni a parcheggio previste dall'adeguamento del P.R.G.C. alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 integrate dalle modifiche apportate dalla D.C.R. n. 547-42514 del 30 dicembre 2003 della Regione Piemonte, in applicazione del D.lgs 114/1988;

- b) - all'interno del Centro Storico:

per gli interventi di ristrutturazione urbanistica oppure di completamento categorie 6, 7 (Art. 9): 80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il .50.% a parcheggio pubblico.

Detti standard devono essere verificati in sede di S.U.E.,

Nel caso in cui la dotazione di aree a servizi pubblici, prevista da S.U.E. non risultasse a giudizio del Comune, quantitativamente significativa per la realizzazione di opere di urbanizzazione autonome e funzionali è ammessa la monetizzazione delle stesse aree in dismissione.

Art. 27) - it - AREE O VINCOLI PARTICOLARI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. conferma ed individua le aree per le attrezzature ed i servizi di interesse generale esistenti e previsti nella misura richiesta dalle normative vigenti in materia, riferite a ciascuna singola destinazione, e così distinte:

- area per impianti tecnologici;
- area per pozzi di captazione acqua;
- aree per deposito veicoli (trasporto pubblico);
- aree per SIP ENEL;
- aree per depuratori fognari.

L'edificazione delle aree per le attrezzature ed i servizi sociali a livello generale, avverrà nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, specifiche per ogni tipo di attrezzatura, fatte salve le disposizioni del D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 8 e 9.

Gli interventi ammessi in dette aree sono:

- quelli di categoria 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 6, 7 (Art. 9) per fabbricati esistenti;
- quelli di categoria 8 (Art. 9) per i tipi di attrezzature sopra citati: nuovo impianto.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 lettere e), d), e), q), s), t), della L.R. 56/77, possono essere realizzate nel rispetto delle norme di cui al presente articolo anche in aree con destinazione diversa da quella ad impianti tecnologici.

Art. 28) - Isp - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Il P.R.G. definisce le aree attualmente destinate ad attività sportive private.

In tali aree con **Permesso di costruire o Denuncia di inizio Attività (D.I.A.)** sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 7, 8 (Art. 9).

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale convenzionare **in sede di rilascio del Permesso di Costruire o accettazione della Denuncia di inizio Attività (D.I.A.)** l'utilizzo da parte della Comunità di Rivarossa degli impianti sportivi privati, nei quali si svolge l'attività tennistica o ippica.

Art. 29) - Ae - AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

Il P.R.G. individua come aree destinate all'attività agricola - in attesa di più precise indicazioni che derivino dai piani zionali di sviluppo agricolo - tutte le parti del territorio comunale che alla data di adozione delle presenti Norme, risultino utilizzate a fini produttivi agricoli (art. 25 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni) e non siano diversamente destinate dal P.R.G.

Nelle aree agricole sono consentite:

- 1) - la residenza rurale:
 - a)- agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n°153 e 10 maggio 1976, n° 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n° 27 e 23 agosto 1982, n° 18, anche quali soci di cooperative;
 - b)- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
 - c)- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. n° 63/78 e successive modificazioni e integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.
- 2) - attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, stalle, scuderie e simili, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc).
- 3) - le infrastrutture, le strutture, le attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

“Sono ammessi altresì gli allevamenti zootecnici alle seguenti condizioni:

l'insediamento sia ubicato ad una distanza non inferiore a mt. 15 dall'abitazione del proprietario o del conduttore e a mt. 50 dalle abitazioni di terzi. Tali distanze devono essere rispettate anche nel caso di nuova costruzione delle abitazioni dei soggetti sopra citati rispetto ad allevamenti esistenti. E' ammessa deroga alla sola distanza di mt. 50 (con un minimo comunque inderogabile di mt. 25) solo nel caso di nuove abitazioni di terzi rispetto ad allevamenti zootecnici esistenti, a condizione che i soggetti terzi si obbligino con specifico atto di impegno unilaterale facente parte integrante e sostanziale del permesso di costruire e/o della D.I.A., a prendere atto e ad accettare, senza nulla chiedere, lo svolgimento di tutte le attività principali e secondarie dell'allevamento zootecnico esistente ad una distanza uguale od inferiore a mt. 50 dalle realizzande abitazioni”

La nuova edificazione nelle aree agricole, compresi ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni, ricostruzioni anche parziali di fabbricati preesistenti, va riferita agli appezzamenti componenti l'azienda agricola. Il richiedente deve indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per le abitazioni rurali. Il richiedente deve altresì fissare i limiti topografici del proprio centro aziendale sulla base di delimitazioni esistenti quali: recinzioni, fossi, filari, ecc. e/o sulla base di destinazioni particolari delle aree formanti il centro stesso quali: aia, cortile, depositi di letame, orti familiari ecc. Detti limiti definiscono l'area del centro aziendale rispetto al quale si dovrà, in sede di progetto, verificare il rapporto di copertura.

Tale rapporto massimo è fissato per tutte le aree agricole in ragione di 1/3 (un terzo) e comprende tanto i fabbricati destinati tutti o in parte alla residenza rurale, quanto quelli (chiusi o aperti) destinati alle attrezzature agricole ed agli impianti di conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si ottiene per ogni azienda agricola, utilizzando la densità fondiaria di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi,

entro la distanza dal centro aziendale; il volume edificabile è computato al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori non è ammessa tra aziende diverse.

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

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

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare il volume di mc. 1500.

- distanza dai confini: minimo mt. 7,50

- confrontarla: minimo mt. 10,00

- allineamenti stradali in atto o previsti dal P.R.G. o, in difetto, le disposizioni del D.M. 1/4/1968 n° 1404.

I nuovi fabbricati destinati alle attrezzature agricole o agli impianti di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se comprese nel corpo dell'abitazione, non sono computati nel calcolo del volume per le abitazioni rurali, devono comunque rispettare i limiti di distanza dai confini, confrontanza ed allineamenti sopra indicati.

Le concimaie, devono rispettare una distanza minima di mt. 25,00 dai locali di abitazione del proprietario e mt. 50 dalle abitazioni di terzi.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di me pegno dell'avente diritto che preveda:

- a) - il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) - le classi di colture in atto e in progetto documentate;
- c) - il vincolo del trasferimento di cubatura;
- d) - le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

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

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n° 10.

Sono consentiti interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 7, 8 (Art. 9) con **Permesso di Costruire o Denuncia di inizio Attività (D.I.A.)**.

Inoltre sono previsti interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 7 (Art. 9) per

gli edifici rurali esistenti degli imprenditori non a titolo principale riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art 2 L.R. n° 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso ed il recupero alla residenza rurale di volumi diversamente destinati, purché siano localizzati nello stesso complesso agricolo, e comunque nel rispetto delle norme di cui allo art. 25 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

Previa predisposizione di una apposita variante al piano regolatore vigente a sensi dell'art.25 L.R.56/77 lettera h possono essere individuate aree destinate all'allevamento intensivo di animali di aziende non configurabili come attività agricola.

Detti interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme delle zone agricole fatte salve le disposizioni specifiche che saranno prescritte dall'Amministrazione in sede di rilascio **Permesso di Costruire o Denuncia di inizio Attività.**

Attività ricettive in aziende agricole:

Sono ammessi interventi di categoria 1,2, 3,4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e (Art. 9) da destinare ad alloggi agrituristici o da utilizzare per la locazione ai turisti e l'allestimento di aree per la sosta e il soggiorno, presso le aziende agricole, di turisti provvisti di tende o caravan. L.R. n° 35/84.

Sono applicabili le norme per il recupero funzionale dei rustici di cui alla L.R.29/04/2003 n.9

I vani da destinare ad attività agrituristica dovranno essere ricavati all'interno dei corpi di fabbrica esistenti, potranno essere considerati a tale scopo anche locali non più utilizzati ai fini agricoli. L'intervento comunque non dovrà interessare gli spazi destinati all'attività agricola.

Nelle aree agricole "Ae" oggetto di coltivazioni vere e proprie , e non interessate da altri vincoli naturalistici e/o ambientali i proprietari dei fondi possono realizzare un basso fabbricato con superficie utile lorda massima di 15 mq e altezza netta interna massima non superiore a mt. 2,40, destinato esclusivamente a deposito per attrezzi agricoli. Tali bassi fabbricati saranno realizzati con tamponatura perimetrale esterna in legno e/o in muratura intonacata e copertura in struttura lignea con manto di tegole in cotto.

Nf

Art. 30) - Nf – NUCLEI FRAZIONALI

Per i nuclei frazionali, gli interventi edilizi sono così disciplinati:

- sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti e precisamente cat. 1,2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5e, 5g, 7 (Art. 9). Sui lati ancora liberi categoria(8) (art.9)

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso ed il recupero a scopi residenziali dei volumi esistenti diversamente destinati escluse le tettoie aperte. Sono comunque ammesse modificazioni della quota di colmo delle falde dei tetti per consentire altezze regolamentari dei locali, entro il limite massimo di mt. 1,00.

Gli interventi debbono rispettare:

- l'altezza come da D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 8 con un max di mt. 8.
- la confrontanza come da D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 9
- gli allineamenti in atto (1) o previsti dal P.R.G. o, in difetto, dal D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 9 penultimo comma.

(1): Per l'accertamento dell'allineamento in atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (balconi esclusi) di almeno 3 fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti rispetto a quella che si intende edificare (e comunque compresa in un raggio di mt. 100 di diametro) e prospiciente il medesimo ciglio stradale.

Art. 31) - Nr - NUCLEI RURALI

Per i nuclei rurali sono consentiti interventi di- categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 7, 8 (Art. 9).

E' consentito il cambio di destinazione d'uso ed il recupero a scopi residenziali di volumi esistenti diversamente destinati escluse tettoie aperte.

Sono ammessi modificazioni della quota di colmo delle falde dei tetti per consentire altezze regolamentari dei locali (entro un limite massimo di mt. 1).

Gli interventi edilizi debbono rispettare:

- la densità fondiaria massima di 0,4 mc/mq..
- l'altezza come, da D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 8 con un massimo di mt. 8
- la confrontanza come da D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 9
- gli allineamenti in atto o previsti dal P.R.G. o, in difetto, dal D.M. 2/4/1968 n° 1444 art. 9 penultimo comma.

Le destinazioni ammesse sono:

- attrezzature rurali (compresi nuovi centri aziendali)
- residenza.

Art 32) - INTERVENTI PER EDIFICI ESISTENTI LOCALIZZATI IN ZONA IMPROPRIA OD IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.

A) - EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI:

Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola ed in zona industriale **non specificatamente individuati nelle tavole della presente variante al P.R.G.C.** (escluse le residenze a servizio di edifici a destinazione produttiva sia industriale che agricola), si conferma la destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del P.R.G.C.

Le categorie di intervento ammesse sono: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 6, la demolizione totale esclude la possibilità di ricostruzione.

E' inoltre consentita la costruzione di bassi fabbricati da destinare ad autorimesse in misura di uno, ogni unità immobiliare, di superficie utile massima di mq. 26 per edifici uni o bi-familiari, e mq. 16 per alloggio. Tale basso fabbricato potrà essere costituito sul confine di proprietà. Previo accordo con i confinanti.

Il SUE potrà essere sostituito da **Permesso di costruire accompagnato dalla convenzione di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m. e i.** nel caso che siano già presenti nell'area le urbanizzazioni primarie minime, (sedime stradale e acquedotto).

Per gli edifici residenziali esistenti e specificatamente indicati nelle tavole della presente variante al P.R.G.C. sono ammessi, oltre gli interventi di cui sopra, anche interventi di ampliamento pari al 60% della S.U.L. esistente al fine di configurare anche nuove unità residenziali.

B) - EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' ARTIGIANALI O INDUSTRIALI UBICATI IN ZONA:

a) - Residenziale:

1)- Attività artigianali di servizio compatibili con la residenza:

seguono la normativa e le indicazioni delle rispettive zone residenziali.

2)- Attività artigianali ed industriali non compatibili con la residenza: si conferma la destinazione dell'area asservita allo edificio come produttiva; le categorie ammesse sono: 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c.

Nel caso di accertata sospensione dell'attività, l'area potrà essere utilizzata a fini residenziali, secondo quanto indicato nelle schede di zona. Gli interventi si attuano solo con Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi degli art. 43, 44 della L.R. n° 56/77.

b) - Agricola:

1)- Le attività produttive ricadenti in zona agricola e in contrasto con le disposizioni compatibili con l'attività agricola: si conferma la destinazione dell'area asservita all'edificio.

Come produttiva, si consentono interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, è consentito l'ampliamento fino a raggiungere il 30% della superficie utile esistente solo in caso di accertate - necessità derivanti da effettivi programmi e commesse di lavoro.

Nel caso di cessazione definitiva di attività l'involucro edilizio risultante potrà essere riutilizzato a fini produttivi o commerciali previo versamento degli oneri di urbanizzazione derivanti dal mutamento di destinazione d'uso. Gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica dell'esistenza, o predisposizione di un'area da destinare a parcheggio di uso pubblico in misura del 10% dell'area asservita all'edificazione.

Per gli edifici ricadenti nella classe IIIc della tavola 10V relativa alle aree del P.R.G.C. classificate in relazione alla compatibilità geomorfologica e ai dissesti del territorio è ammesso unicamente l'intervento di rilocalizzazione in zona propria degli edifici e delle attività esistenti.

2) - Le attività produttive non in contrasto con le destinazioni agricole:

sono confermate e per le stesse sono ammessi gli interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, è l'ampliamento fino ad 1/2 della superficie di proprietà recintata.

Tali interventi saranno consentiti subordinatamente all'esistenza o predisposizione di un'area da destinare a parcheggio di uso pubblico in misura del 10% dell'area asservita alla edificazione.

3) - EDIFICI O COMPLESSI AGRICOLI IN ZONA IMPROPRIA:

a) -Per i fabbricati o complessi agricoli in attività ricadenti in zona residenziale:

sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e.

Non è consentito ampliare le stalle già esistenti o costruirne di nuove.

E' assolutamente vietato costruire nuovi letamai; quelli esistenti e non adeguati alle norme igieniche in vigore dovranno adattarsi o pure essere smantellati su ordinanza dell'Ufficiale Sanitario.

b) - Per i fabbricati o complessi agricoli non più in attività agricola o abbandonati- ricadenti in zona residenziale:

sono, ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, ed è consentito il mutamento di destinazioni d'uso per attività compatibili con la residenza previo il versamento degli oneri di urbanizzazione.

c) -Per i fabbricati e complessi agricoli ricadenti in aree destinate ad insediamenti produttivi:

- fino a quando l'attività agricola risulta attiva: valgono per tali complessi le norme relative agli insediamenti agricoli in aree agricole;

- quando non vi sia più attività agricola: in caso di demolizione l'area potrà essere destinata ad attività produttiva. I fabbricati potranno essere recuperati a funzioni collaterali ad attività commerciali, direzionali e produttive, oppure essere oggetto di iniziative socio-economiche di tipo pubblico o privato previo versamento degli oneri di urbanizzazione.

Tutti gli interventi interessanti i fabbricati agricoli non in atti vita dovranno essere oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato, nel rispetto delle norme di P.R.G.C. di zona.

d) - Edifici o complessi agricoli abbandonati in zona agricola per i quali è fatta specifica richiesta di riuso a scopo residenziale: sono ammessi interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g previo versamento degli oneri di urbanizzazione. E' consentito, nel caso di edificio unifamiliare con superficie utile inferiore a mq. 100,00 un ampliamento massimo di mq. 25,00 per risanamento igienico e funzionale.

Art.32bis - AREE IDENTIFICATE DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (P.T.C.) E SOGGETTO AD OPERAZIONE DI BONIFICA

La Tavola 2V della variante Strutturale Generale del P.R.G.C. individua le aree a rilevante sensibilità ambientale da bonificare evidenziate dal P.T.C. della Provincia di Torino. Su tali aree, fino all'espletamento delle operazioni di bonifica non è ammessa alcuna trasformazione edilizia del suolo e del sottosuolo.

PARTE III°

-DISPOSIZIONI FINALI -

Art. 33) - SEDIMI VIARI, FASCE DI RISPETTO, ALLINEAMENTI E FILI STRADALI

Il P.R.G. definisce "sedime viario" la piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, cunette e simili).

I sedimi viari sono considerati esistenti quando risultano, a qualsiasi titolo, utilizzati alla data d'adozione delle presenti norme, per il passaggio delle persone e/o dei veicoli, compresi.

Sono considerati di progetto quei sedimi viari individuati come nuovi tracciati stradali e/o ampliamenti di quelli esistenti, nella cartografia di P.R.G.

Il P.R.G., a norma dell'art. 27 della L.R. n° 56/77 prevede per i soli sedimi viari, esistenti e/o in progetto, al di fuori delle parti di territorio edificato, adeguate fasce di rispetto e ciò indipendentemente dal fatto che dette fasce risultino o meno raffigurate nella cartografia di P.R.G.

Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova edificazione; sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, recinzioni e sistemazioni a verde pubblico e/o private, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e/o privati, nonché impianti per la distribuzione del carburante: questi ultimi sono consentiti nelle fasce di rispetto uguali o superiori a mt. 20,00 e sempre a titolo precario. Sempre a titolo precario sono consentite recinzioni o delimitazioni di proprietà.

Per i fabbricati rurali esistenti in dette fasce di rispetto sono consentiti interventi di categoria 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5g (Art. 9) alla condizione che all'atto di effettuare gli interventi si verifichi che l'aumento di volume eventuale, autorizzato "una tantum" dal Comune, non superi il 20% del volume esistente e l'occupazione delle aree libere avvenga sul lato opposto a quello del sedime viario che si intende tutelare.

Per un minimo accertamento dell'allineamento in atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (balconi esclusi) di almeno 3 fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti rispetto a quella che si intende edificare (e comunque compresa in un raggio di mt. 100 di diametro) e prospiciente il medesimo ciglio stradale.

Il P.R.G. stabilisce che all'interno del Centro Edificato i fili stradali in atto e/o in via di formazione siano costituiti dagli attuali cigli che delimitano i sedimi viari esistenti. Per essi, e semprechè il P.R.G. non indichi in cartografia diversamente, determina che:

a)- in presenza degli interventi di categoria 8 (Art. 9) ed in assenza di

S.U.E. sia rispettata la distanza di mt. 3 minima dai cigli stradali.

b)- in presenza degli interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c, 5d,5g, 6, 7 (Art. 9) si mantengono gli allineamenti in atto.

Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione anche se non raffigurate in cartografia sono computate ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe.

Nel caso in cui si preveda la formazione di strade a fondo cieco, esse dovranno terminare in una piazzola di dimensioni tali da potervi inserire un cerchio di diametro non inferiore a mt. 14,00.

La distanza fra gli edifici ed il ciglio della strada nelle aree di espansione degli abitati non deve essere inferiore: per le strade provinciali e comunali mt. 10. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza può essere ridotta a mt.6.

Le recinzioni sono ammesse in tutto il territorio comunale con le avvertenze che seguono:

a)- nelle aree agricole:

al di fuori dei nuclei frazionali, di quelli rurali. Salvo le diverse disposizioni prescritte dagli Enti proprietari del sedime viario su cui dette recinzioni prospettano, esse possono essere realizzate a non meno di m. 3 dai cigli dei sedimi viari ed altezza massima di m. 2,50.

b)- nelle aree edificate:

le recinzioni debbono rispettare l'altezza massima di m. 2,50 e risultare di foggia semplice armonizzantesi il più possibile con le recinzioni già in atto e circostanti, prescrizioni particolari possono essere date dall'Amministrazione.

Si intendono richiamate le norme del vigente Codice della Strada e in particolare quanto meglio definito nella D.C. n° 46 del 15/07/19991 e successivo adeguamento con D.G. n° 152 del 30/06/1993.

Art. 34) - TRACCIATO DEFINITIVO DELLE STRADE DEL P.R.G.

Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G. in accordo, ove del caso, con gli altri Enti interessati (ANAS, Amministrazione Prov.le, ecc). Tali tracciati, potranno subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva degli stessi pur restando immutata la loro ampiezza fra gli opposti fili di fabbricazione ovvero fra gli opposti margini che delimitano le fasce di rispetto senza che questi costituiscano varianti al P.R.G.C.

Art. 35) - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi dell'art. 87 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni nella realizzazione di interventi urbanistici ed edilizi si dovranno applicare le prescrizioni di cui **al D.P.R. n°503 del 24/7/96 e dalla L. n° 13/89 e DM n° 236/89.**

Art 36) - BENI CULTURALI

Il P.R.G.C. individua come Beni Culturali ambientali da salvaguardare:

- Chiesa Parrocchiale S. Maria Maddalena - Via Don Lavoretto
- Chiesa di S. Rocco - Via Martiri della Libertà
- Cappella S. Grato - Via San Grato
- Cappella - Via Michele Lessona
- Mausoleo Neuscheller - Via Michele Lessona
- Castello e mura - Via Michele Lessona
- Ex casa Parrocchiale
- Villa Arcozzi
- Villa Manzoni
- L'insediamento urbano avente carattere storico, ambientale cioè il Centro Storico delimitato secondo l'art 81 L.R. 56/77.

Per gli edifici sopra elencati sono consentiti con **Permesso di Costruire o Denuncia di inizio Attività** interventi di categoria 1, 2, 4, 5f (Art. 9).

Ai sensi dell'art. 1 Legge 8/8/1985 n. 431 sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi **D.Lgs 41 del 22/1/2004** i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

- Torrente Malone
- Torrente Valle o Moglia Grande
- Torrente Miana
- Rio Verdeis o Pissoglio

Nella proprietà definita Villa Manzoni è consentito "una tantum" la costruzione di una autorimessa al piano seminterrato di superficie massima mq. 200 nella posizione indicata in cartografia con utilizzo dei materiali ex art. 18 NdA.

Art.37) - FASCE DI RISPETTO LINEE ELETTRICHE

Nelle aree di P.R.G.C, individuate a fasce di rispetto delle linee elettriche, le eventuali costruzioni dovranno rispettare le norme **previste dall'art. 6 del D.P.C.M. 08/07/2003**. **In attesa comunque delle definizioni della metodologia di calcolo di tali fasce definita dal 2° comma dell'art. 6 del D.P.C.M. 08/07/2003 valgono le fasce di rispetto di cui al D.P.C.M. 20/04/1992.**

Art. 38) - POTERI DI DEROGA

Con la procedura dell'art. 41 quater della legge 1150/42 e dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n° 1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta Regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Nell'ipotesi, che le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio **del Permesso di Costruire** in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente **alla** deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse.

Sono richiamati i disposti dell'art. 14 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n°380.

Art. 39) – RIFERIMENTI AL T.U. DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 06/06/2001 n°380

Per tutto quanto non esplicitamente indicato e non in contrasto con le presenti N.T.A. valgono i disposti del T.U. delle disposizioni legislative regolamenti in materia edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2003 n°380.

Sez.1 - Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. -Piano Di Assetto Idrogeologico P.A.I.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 - Specifiche alla Carta di Sintesi

La Tavola 7 (Carta di Sintesi in scala 1:5.000) estesa a tutto il territorio comunale costituisce il documento cartografico finale delle analisi condotte e definisce l' idoneità all' utilizzazione urbanistica dell' intero territorio comunale.

Il territorio di Rivarossa è stato suddiviso in "classi di idoneità urbanistica" tenendo conto della probabilità di accadimento di un dato dissesto idrogeologico, o della combinazione di più fenomeni, potenzialmente distruttivi e di determinata intensità.

Come da specifiche dettate dalla C.P.G.R. 8/05/96 n° 7/LAP e successive N.T.E., sono state definite tre classi principali di idoneità urbanistica. Le classi II e III sono state ulteriormente suddivise sulla base del tipo di fattore penalizzante e dell' attuale stato di urbanizzazione.

Art. 1.1 - Classe I

All' interno di questa classe sono comprese le zone in cui sia le condizioni di pericolosità geomorfologica che le caratteristiche litotecniche e idrogeologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Interventi edilizi sono quindi consentiti purché nel rispetto del D.M. 11/3/88 n°127.

Questa classe è stata adottata esclusivamente per i settori subpianeggianti del conoide del Rio Mignana lontani sia dal corso d' acqua sia dal piede delle scarpate del Terrazzo della Vauda.

Art. 1.2 - Classe II

All' interno di questa classe sono comprese le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, in cui sono presenti terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, o in cui la falda freatica si trova a modesta profondità. Questi aspetti impongono delle limitazioni che possono essere agevolmente superate attraverso l' adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati dal D.M. 11/3/88 n°127 e/o interventi di sistemazione idrogeologica, realizzati a livello di progetto esecutivo, nell' ambito del singolo lotto edificatorio o dell' intorno significativo circostante. Tali tipi di interventi devono essere condotti in modo da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti.

La classe è stata ulteriormente suddivisa secondo i seguenti criteri:

- Classe IIa zone con limitazioni legate alle caratteristiche geotecniche dei terreni;
- Classe IIb zone con limitazioni legate a fenomeni di esondazione a bassa energia;
- Classe IIc zone con limitazioni legate alla presenza di falda a bassa profondità;
- Classe IId zone localizzate lungo scarpate.

Art. 1.2.1 - Classe IIa

Comprende aree subpianeggianti ricadenti sul terrazzo della Vauda in cui il fattore penalizzante è rappresentato dalle scadenti caratteristiche geotecniche del suolo molto evoluto e argillificato di potenza variabile. Ogni nuovo intervento, compresi ampliamenti e sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, deve essere preceduto da uno studio di fattibilità, condotto secondo quanto stabilito dal D.M. 11/3/88 n°127, che accerti la potenza del suolo e preveda la messa in opera di fondazioni idonee a prevenire eventuali cedimenti differenziali. Inoltre, per le zone del terrazzo incluse in classe IIa che ricadono in prossimità delle scarpate incise dal reticolato idrografico minore e principale (zone localizzate a meno di 10m dal limite con le aree in classe IIIa.1) lo studio dovrà valutare la stabilità dei complessi manufatto – terreno nei confronti della presenza di eventuali fenomeni di erosione rimontante o ruscellamento canalizzato osservabili lungo le scarpate.

Art. 1.2.2. - Classe IIb

Questa classe comprende settori del territorio comunale in cui il fattore penalizzante è rappresentato dalla potenziale presenza, in casi di piene eccezionali, di lame d' acqua non distruttive, di pochi centimetri associate anche a deposizione di materiale fine. Ogni nuovo intervento, inclusi anche gli ampliamenti, dovrà escludere la realizzazione di piani interrati o, alternativamente prevedere misure atte al superamento di tale limitazione. In ogni caso gli interventi che prevedono la realizzazione di piani interrati saranno consentiti esclusivamente previa rinuncia, da parte del soggetto interessato, al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Sono state incluse in questa classe le porzioni distali dei principali conoidi dei rii minori che incidono il terrazzo della Vauda, ove non sono noti danni causati da acque ad alta energia. In particolare, per quanto concerne il conoide del Rio Mignana, nonostante le opere di difesa presenti è stata cautelativamente perimetrata una fascia di 20-50m nell' intorno del corso d' acqua inclusa in classe IIb. Nella stesso intorno del Rio Mignana incluso in classe IIb esistono anche limitazioni legate alla probabile presenza di falda freatica a bassa profondità. In caso di

realizzazione di nuovi interventi si dovrà definire anche la massima escursione della falda e prevedere l'adozione di misure adeguate a superare le limitazioni conseguenti alla sua presenza in prossimità della superficie. Risultano inclusi in classe IIb anche i settori del concentrico del Piano nell'intorno del tratto intubato della Gora del Mulino e a valle del medesimo corso d'acqua, nell'intorno dell'immissione nel tratto intubato. Tali settori sono infatti potenzialmente allagabili in caso di ostruzione del tratto intubato.

Infine sono incluse in classe IIb anche alcune aree localizzate sul terrazzo rissiano o lungo la sua scarpata. Una di queste aree è quella di Cascina Ferro, che presenta potenziali problemi di esondazione da parte del Rio delle Mogliasse ed essendo anche in parte posta in prossimità della piana alluvionale del T. Malone non è possibile escludere che acque di esondazione a bassa energia di pertinenza di tale corso d'acqua possano interessarla. Nella stessa area esistono anche limitazioni legate alla probabile presenza di falda freatica a bassa profondità. In caso di realizzazione di nuove edificazioni si dovrà dunque definire la massima escursione della falda e prevedere la realizzazione di interventi adeguati a superare le limitazioni conseguenti alla sua presenza in prossimità della superficie.

Art. 1.2.3. - Classe IIc

All'interno delle aree in classe IIc la principale limitazione è costituita dalla modesta profondità della falda freatica. L'eventuale realizzazione di piani interrati deve prevedere approfondimenti non superiori a 1,5m da piano campagna o, alternativamente, l'adozione di misure atte al superamento di tale limitazione. Ogni nuovo intervento, compresi ampliamenti al di sotto del piano campagna, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, deve essere preceduto da uno studio di fattibilità, condotto secondo quanto stabilito dal D.M. 11/3/88 n°127, che accerti la profondità di massima escursione della falda freatica.

Ricadono in questa classe esclusivamente settori localizzati sul terrazzo rissiano o lungo la sua scarpata di raccordo con la piana alluvionale.

Art. 1.2.4. - Classe II d

La limitazione per le aree ricadenti in questa classe è costituita dalla presenza di scarpate a bassa pendenza (< 30%) in cui non vi sono evidenze pregresse di movimenti gravitativi, lungo le quali nuovi interventi potrebbero però originare variazioni dell'originario equilibrio dinamico.

All'interno di queste aree ogni nuovo intervento, inclusi anche gli ampliamenti, potrà essere effettuato solo a seguito di un'attenta valutazione della stabilità del complesso manufatto – terreno, secondo quanto stabilito dal D.M. 11/3/88 n°127. Dovranno essere predisposti adeguati interventi di drenaggio e regimazione delle acque superficiali, atti ad impedire l'imbibimento dei terreni ed il conseguente peggioramento delle condizioni di stabilità. Inoltre dovrà essere riposta attenzione nel risanamento e prevenzione di fenomeni di erosione rimontante a causa di ruscellamento canalizzato.

Ricadono in questa classe i settori con minor acclività delle scarpate che incidono il terrazzo della Vauda.

Art. 1.3. - Classe III

Ricadono in classe III settori di territorio in cui gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica fluviale o di versante) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire utilizzi qualora tali settori risultino inedificati. Nel caso di settori già edificati sono necessari interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Localmente, nelle aree edificate potrà essere consentito un aumento contenuto del carico antropico a seguito degli interventi di riassetto previsti.

Al fine di specificare in maggior dettaglio le limitazioni imposte e gli interventi necessari, la classe III è stata differenziata, come previsto dalla Note tecniche esplicative alla C.P.G.R. 8 maggio 96 n° 7/LAP in ulteriori sottoclassi:

- Classe IIIa - aree inedificate;

Classe IIIa.1 - aree di fondovalle e apici di conoide esondabili e soggette a fenomeni di erosione;

Classe IIIa.2 - aree poste lungo scarpate ad elevata acclività e potenzialmente franose;

- Classe IIIb - aree edificate;

Classe IIIb.2 - aree edificate in cui, a seguito di interventi di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;

Classe IIIb.3 - aree edificate in cui, a seguito di interventi di riassetto, sarà possibile un modesto incremento del carico antropico.

- Classe IIIc – aree edificate in cui non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica

Art. 1.3.1 - Classe IIIa.1

Porzioni di territorio di fondovalle inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrologici che le rendono

inidonee a nuovi insediamenti in quanto alluvionabili da acque ad elevata energia, comprese nei conoidi alluvionali, nella fascia di pertinenza fluviale del T. Malone (cfr. paragrafo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**) e in quelle dei rii laterali.

Per opere infrastrutturali di interesse pubblico (opere di sistemazione e di riassetto territoriale, piste forestali, ecc.) o privato (muri di recinzione, piste forestali, ecc.) non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 L.R. 56/77.

Ricadono in questa classe gran parte dei territori localizzati all'interno della piana alluvionale del Torrente Malone, in particolare quelli compresi all'interno delle aree Eea e CAe. Sono state incluse in questa classe anche porzioni della piana alluvionale e dei conoidi, in cui non è possibile escludere fenomeni di esondazione ad alta energia in caso di eventi di piena eccezionali (classi Eba e Cab), poiché costituenti settori topograficamente depressi della piana, o adiacenti al Rio delle Mogliasse che borda la piana verso NE; in questi settori il pericolo di esondazioni da parte di acque ad alta energia è fortemente dipendente dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa spondale localizzate lungo il Torrente Malone, la quale non è garantita a priori.

In questi settori il Piano Regolatore deve recepire le specifiche dettate dal Titolo I Art. 9 delle "Norme di Attuazione del PAI. Ciò vale anche per la piana alluvionale del Torrente Malone, per il quale non esistono attualmente fasce fluviali formalmente approvate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.

1. Nelle aree Eea sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambi colturali, purché non interessanti una ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
 - la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.
2. Nelle aree Eba oltre agli interventi di cui al precedente comma 1 sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.
3. Nelle aree CAe sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di difesa e di sistemazione idraulica.
4. Nelle aree CAb oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto senza ampliamento di volume;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Art. 1.3.2. - Classe IIIa.2

Questa sottoclasse include le aree inedificate localizzate sulle scarpate a pendenza superiore al 30% che incidono il Terrazzo mindelliano della Vauda.

Il fattore penalizzante principale in queste aree è dato dall'elevata acclività (> 30%) e dalla presenza di un limitato spessore di coltre detritico-colluviale in cui si possono innescare frane per saturazione e fluidificazione (frane superficiali, colamenti, soil slip, soliflussi).

Sono state incluse nella sottoclasse IIIa.2 anche limitate porzioni delle aree pianeggianti localizzate al piede delle scarpate che possono essere raggiunte dalle frane eventualmente sviluppatesi nella scarpata a monte.

In queste zone, visto il rischio legato all'instabilità dei versanti, si esclude la possibilità di realizzare qualsiasi intervento. Per opere infrastrutturali di interesse pubblico (opere di sistemazione e di riassetto territoriale, piste forestali, ecc.) o privato (muri di recinzione, piste forestali, ecc.) non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 L.R. 56/77. In aree sottoposte a vincolo idrogeologico dovrà essere rispettata la normativa dettata dalla L.R. 45/1989.

Art. 1.3.2.a. - Edifici sparsi

Le aree incluse in classe IIIa.2 ricadono in zone con pericolosità – intensità elevata. Agli eventuali edifici sparsi presenti in questi settori del territorio comunale si applica la normativa prevista dall'Art. 9 delle Norme di attuazione del PAI (commi 2 e 3). Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (riferimento alla carta geomorfologica e dei dissesti), sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Art. 1.3.3. - Classe IIIb.2

Le aree comprese in questa classe sono localizzate nei seguenti contesti geologici: piana alluvionale del Torrente Malone (Z1); conoidi e fondovalle dei rii minori (Z2); scarpate e piede scarpate (Z3).

Art. 1.3.3.a. - Classe IIIb.2 Z1

Le aree ricadenti in questa classe sono localizzate in settori della piana alluvionale. In particolare si tratta di una parte dell'abitato del Piano (1), di un lotto in prossimità di cascina Ferro (2), e di parte della Zona Industriale (3).

- 1) Per il settore dell'abitato del Piano ricadente in questa classe il rischio è costituito dalla possibile presenza di lame d'acqua a elevata energia durante le piene eccezionali. I lotti edificati sono infatti localizzati lungo la scarpata a debole pendenza che separa la superficie del Conoide del Rio Mignana dalla Piana del T. Malone. Tali lotti non sono sufficientemente rilevati rispetto alla piana alluvionale.
- 2) Il lotto nei dintorni di cascina Ferro è esondabile da parte del Rio Mogliasse. Rispetto agli altri lotti edificati presenti nel suo intorno, localizzati sul terrazzo rissiano o lungo la sua scarpata, esso si trova al piede della scarpata e quindi in una zona topograficamente depressa, che può essere raggiunta da acque ad elevata energia.
- 3) La Zona industriale si trova in un settore della piana alluvionale localizzato su un alto topografico, rilevato rispetto alle zone adiacenti di 1,5-2,5m. Quest'area non è mai stata sede di esondazione, neanche da parte di acque a bassa energia durante le piene storiche note ed è quindi un'area considerata a pericolosità medio - moderata. Tuttavia, in caso di piene eccezionali quest'area potrebbe venire circondata da acque di esondazione, poiché i settori adiacenti sono topograficamente depressi. Di conseguenza essendo la viabilità di accesso all'area a raso rispetto al piano campagna, in caso di esondazioni eccezionali non rimarrebbero vie di fuga garantite. Questo motivo ha indotto a includere la zona industriale in classe IIIb.2.

Art. 1.3.3.a.1. - Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori saranno possibili solo dopo che verranno effettuati gli interventi strutturali di riduzione della pericolosità (cfr. Allegato 4).

A scopo cautelativo, sono comunque vietati gli interrati (autorimesse, cantine, tavernette ecc.) e per gli edifici di nuova realizzazione i piani adibiti ad uso di civile abitazione dovranno risultare ad una quota più alta rispetto a quella del rilevato stradale. La sopraelevazione può essere eseguita mediante:

1. la realizzazione di un piano non adibito a civile abitazione
2. la realizzazione di un rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnici;

La verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Art.1.3.3.a.2. - Edifici esistenti

Tutte le aree IIIb.2 Z1 ricadono in settori di pericolosità Eba, ad eccezione dell'area industriale che ricade in classe Ema. Per queste aree valgono le specifiche di cui all'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (commi 5 e 6).

Cautelativamente queste condizioni vengono estese anche alla Zona industriale, benché si trovi in classe di pericolosità Ema, a causa delle particolari condizioni descritte in precedenza.

In attesa degli interventi di sistemazione, nelle aree IIIb.2 Z1 sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambi colturali, purché non interessanti una ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
- la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Art. 1.3.3.b. - Classe IIIb.2 Z2

Ricadono in questa classe settori localizzati in corrispondenza degli apici dei conoidi dei rii del reticolato idrografico minore o localizzati in prossimità dei rii stessi.

Le zone incluse in questa classe sono:

- Lotti edificati in sinistra orografica del Rio Mignana in località Piano. Si noti che i lotti in posizione analoga in destra non sono stati inclusi perché la sponda destra è topograficamente rilevata rispetto alla sinistra per la presenza di una scarpata di altezza superiore.
- Lotti edificati in frazione Grangetto, localizzati a valle di un'ansa del rio che ha depositato il conoide non protetto da opere. Si noti che i lotti immediatamente a NW son in posizione topograficamente elevata (2-3m) e si ritiene non possano essere raggiunti da acque di esondazione.
- Lotto di Cascina Moirana posto in prossimità del Rio omonimo. Si noti che il lotto immediatamente a SE non è stato incluso perché topograficamente rilevato di circa 1,5m.

Art. 1.3.3.b.1. - Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori saranno possibili solo quando verranno effettuati gli interventi strutturali di riduzione della pericolosità (cfr. Allegato 4).

In ogni caso, a scopo cautelativo:

1. sono vietati gli interrati (autorimesse, cantine, tavernette ecc.)
2. è consentita la realizzazione di seminterrato ma non è consentito un uso dello stesso per civile abitazione.
3. la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Art. 1.3.3.b.2. - Edifici esistenti

Tutte le aree IIIb.2 Z2 ricadono in settori di pericolosità CAB e per esse valgono le specifiche di cui all'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (commi 7 e 8).

In attesa degli interventi di sistemazione, a seguito di opportune indagini di dettaglio ai sensi del DM 11/3/88, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di difesa e di sistemazione idraulica.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto senza ampliamento di volume;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Art. 1.3.3.c. - Classe IIIb.2 Z3

La classe IIIb.2 Z3 comprende le seguenti aree localizzate lungo le scarpate del terrazzo della Vauda o al piede di queste ultime:

- Zona del Conoide del Rio Mignana posta ai piedi della scarpata in sinistra orografica rispetto al Rio
- Zona del Conoide del Rio Mignana posta ai piedi della scarpata in destra orografica rispetto al Rio
- Zona di Case S. Grato.

Art. 1.3.3.c.1. - Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori saranno possibili solo dopo che verranno effettuati gli interventi strutturali di riduzione della pericolosità (cfr. Allegato 4).

Ogni intervento deve essere preceduto da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988.

Art. 1.3.3.c.2. - Edifici esistenti

A seguito di opportune indagini di dettaglio, secondo quanto previsto dall'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (commi 1 e 2), sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Art. 1.3.4. - Classe IIIb.3

Ricade in questo settore un'unica area ubicata nei dintorni dell'attuale campo sportivo comunale in località Piano. Quest'area è localizzata in un settore a pericolosità molto elevata, legata principalmente alla presenza di acque di esondazione ad alta energia durante le piene eccezionali (Eea).

Art. 1.3.4.a.1. - Nuove edificazioni

È esclusa la realizzazione di nuove unità abitative.

Per opere infrastrutturali di interesse pubblico (paravalanghe, opere di sistemazione e di riassetto territoriale, piste forestali, ecc.) non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 L.R. 56/77.

A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione volte alla mitigazione del rischio sarà possibile la realizzazione di edifici adibiti ad uso temporaneo (es. spogliatoi, sale ricreative ecc.) non utilizzati a fini abitativi e che quindi non incrementino il carico antropico. I nuovi interventi dovranno comunque essere rilevati rispetto al piano campagna di un'altezza superiore a 1,5 m e non potranno prevedere la realizzazione di piani interrati o semiinterrati.

Art. 1.3.4.a.2. - Edifici Esistenti

A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione o di studi geologici di dettaglio, sarà possibile un modesto incremento antropico. In assenza di tali studi e/o interventi di sistemazione sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

A seguito di opportune indagini di dettaglio, secondo quanto previsto dall'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambi colturali, purché non interessanti una ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
- la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.

Art. 1.3.5. - Classe IIIc

Ricade all'interno della classe IIIc una sola zona, ubicata in sinistra orografica del Torrente Malone di fronte all'abitato del Piano, in cui il rischio esistente non è mitigabile attraverso la realizzazione di opere di difesa. Per tale zona non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 n.445. Sono ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e tutela del suolo. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77.

Sez.2) – Piano del Colore

NORME DI INDIRIZZO

N.B.: Il “Piano del Colore” è da considerarsi come un insieme di elaborati tecnici e di norme di indirizzo di riferimento per la commissione Igienico – Edilizia e per l’Ufficio Tecnico nella valutazione e nell’istruttoria delle Pratiche edilizie degli interventi sul Territorio.

CAPO I – Aspetti generali

Art.1

Il piano del colore ha il compito di organizzare e stabilire le norme e le procedure da seguire per la tinteggiatura degli edifici che ricadono sul territorio comunale del Comune di Rivarossa.

Art. 2

Il Piano è formato, e ne fanno parte integrante, **ma non prescrittivi**, i seguenti elaborati tecnico-grafici:

Tavola n.1	Relazione generale
Tavola n. 2	Inquadramento territoriale del centro storico (scala 1:500)
Tavola n. 3	Individuazione delle caratteristiche cromatiche e decorative del centro storico (scala 1:500)
Tavola n. 4A	Rilievo fotografico - asse urbano di via Michele Lessona - numeri dispari
Tavola n. 4B	Rilievo fotografico - asse urbano di via Michele Lessona - numeri pari
Tavola n. 5A	Rilievo fotografico - asse urbano di via Filiberto Frescot - numeri dispari
Tavola n. 5B	Rilievo fotografico - asse urbano di via Filiberto Frescot - numeri pari
Tavola n. 6	Modelli tipologici generali per il centro storico
Tavola n. 7	Piano particolareggiato delle Tinteggiature - asse urbano di via Michele Lessona - numeri dispari (scala 1:200)
Tavola n. 8	Piano particolareggiato delle Tinteggiature - asse urbano di via Michele Lessona - numeri pari (scala 1:200)
Tavola n. 9	Piano particolareggiato delle Tinteggiature - asse urbano di via Filiberto Frescot - numeri dispari (scala 1:200)
Tavola n. 10	Piano particolareggiato delle Tinteggiature - asse urbano di via Filiberto Frescot - numeri pari (scala 1:200)
Tavola n. 11	Modelli di colorazione e decorazione
Tavola n. 12	Tavolozza dei colori
Tavola n. 13	Tavolozza degli accostamenti cromatici
Tavola n. 14	Norme di attuazione

CAPO II - Prescrizioni operative generali

Art. 3

Tutte le operazioni inerenti la tinteggiatura di facciate verso vie, piazze, cortili interni, androni, scale e muri di cinta sono soggette a regolare domanda. La domanda indirizzata al Sig. Sindaco dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento di tinteggiatura o di ristrutturazione della facciata e dovrà essere accompagnata da un numero di foto a colori (almeno 3) sufficiente a comprendere la situazione dell'edificio nel suo insieme, l'inserimento con i manufatti adiacenti ed in particolare tutti gli elementi di facciata che lo caratterizzano.

Dovranno inoltre essere chiaramente specificati i codici dei colori che si utilizzeranno e gli eventuali accostamenti cromatici in caso di rilievi, cornici dipinte o di un articolato disegno di facciata. (cfr. Tavola n. 12 e Tavola n. 13)

Art. 4

In seguito alla presentazione dell'istanza, il tecnico incaricato dal comune effettuerà un sopralluogo per rilevare eventuali tracce di colorazione esistente e di decorazioni e potrà durante tutta la durata dei lavori e nei sei mesi successivi, svolgere controlli per verificare la qualità del materiale e la rispondenza del colore con quello indicato dal piano.

Art. 5

Il progetto di ripristino e di colorazione della facciata può essere proposto anche dal cittadino, motivando e documentando la scelta progettuale sulla base dei criteri stabiliti dalla presente normativa, con nuovi modelli allegando documenti storicamente probanti e bozzetto con progetto di colorazione e ripristino dei caratteri architettonici originali (cfr. Tavola n.11).

Art. 6

Il progetto di colorazione di un edificio vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte comprenderà anche la colorazione degli edifici adiacenti e dovrà ottenere oltre che la preventiva approvazione comunale, anche quella definitiva della suddetta Soprintendenza.

Art. 7

Il tecnico comunale in seguito alla presentazione della pratica dovrà redigere il verbale dei colori e la descrizione dei lavori da eseguire. Per l'approvazione definitiva il tecnico comunale chiederà che le suddette tinte siano campionate sulla facciata accostandole in posizione opportuna al fine di valutarne la validità o apportare le eventuali variazioni di tono.

Art. 8

Il committente dovrà rilasciare un campione su cartoncino formato 10 x 15 cm per ogni tinta adottata, che sarà depositata nell'archivio dei modelli di colorazione già in uso.

Art. 9

La ditta esecutrice dei lavori, o il privato che intende eseguirli in proprio, dovrà rispettare quanto previsto dal Piano del Colore di Rivarossa.

A giudizio insindacabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, i lavori eseguiti in difformità alle norme di piano dovranno essere rifatti, in modo conforme, a spese della ditta o del privato che li ha eseguiti.

In particolare, il colore degli edifici siti nel centro storico devono obbligatoriamente corrispondere alle indicazioni del piano.

Art. 10

E' indispensabile prima di procedere alla tinteggiatura degli edifici consolidare e ricostruire quelle parti di intonaco, cornici o lesene che risultino deteriorate.

Art. 11

E' fatto obbligo, procedendo alla tinteggiatura dell'edificio, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo tutte le parti impiantistiche non più in uso, comprese le vecchie mensole e le staffe delle linee elettriche e telefoniche.

E' fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi (salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza).

CAPO III – Interventi cromatici e decorativi

Art. 12

Gli edifici di Rivarossa sono genericamente raggruppati in:

Edifici all'interno del centro storico e oggetto di Piano Particolareggiato

(ossia tutti quelli che si affacciano completamente o anche solo in minima parte, su Via Michele Lessona o su Via Filiberto Frescot).

Gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto (rivestimenti, cornici lignee, linee marcapiano incongrue ...), la sostituzione degli avvolgibili con persiane in legno, la conservazione o il rifacimento delle cornici dipinte dove già presenti ed il nuovo disegno delle stesse secondo il modello tradizionale, come stabilito dal Piano Particolareggiato. La colorazione dei singoli edifici, definita all'interno del Piano Particolareggiato, sarà suddivisa in: sfondo, rilievi e/o cornici, infissi e persiane, zoccolo. (cfr. Tavole n. 7, 8, 9, 10)

Nel caso di edifici caratterizzati da tracce di colorazione tradizionale, si farà riferimento alle tracce di colorazione rilevate.

Edifici all'interno del centro storico non rientranti nel Piano Particolareggiato

(ossia tutti quelli che rientrano nella perimetrazione del centro storico che però non hanno nessun lato dell'edificio che si affaccia sulle vie definite dal Piano Particolareggiato).

Gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto (rivestimenti, cornici lignee, linee marcapiano incongrue ...), la sostituzione degli avvolgibili con gelosie in legno, la conservazione o il rifacimento delle cornici dipinte dove già presenti, e la colorazione della facciata secondo le norme di piano suddivisa in: sfondo, decorazioni e/o cornici, infissi, persiane e zoccolo; facendo riferimento alla tavola n. 12 per la scelta del fondo della facciata e alle tavole n. 11 e 13 per la scelta degli accostamenti cromatici ed in considerazione dei colori che caratterizzano gli edifici limitrofi.

Le cornici dipinte sono vivamente consigliate in tutti quei casi in cui l'edificio oggetto dell'intervento è caratterizzato da un equilibrato rapporto di pieni-vuoti e da serramenti conformi ai modelli tradizionali.

Nel caso di edifici caratterizzati da tracce di colorazione tradizionale, si farà riferimento alle tracce di colorazione rilevate.

Edifici fuori dal centro storico sul territorio Comunale

(ossia tutti quelli che sono collocati fuori dalla perimetrazione del centro storico, indipendentemente dal fatto che siano più o meno visibili).

Gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto (rivestimenti, cornici lignee), e la sostituzione degli avvolgibili con gelosie in legno nel caso in cui la tipologia edilizia del fabbricato sia di tipo rurale. La colorazione sarà suddivisa in: sfondo, decorazioni e /o cornici, infissi, persiane e zoccolo facendo riferimento alla tavola n. 12 per la scelta del fondo della facciata e alle tavole n. 11 e 13 per la scelta degli accostamenti cromatici.

Per le aree di nuova edificazione la coloritura degli edifici dovrà essere regolarmente richiesta utilizzando le tinte e gli accostamenti cromatici previsti dal piano ed in considerazione dei colori che caratterizzano gli edifici esistenti e quindi ad esempio in un'area caratterizzata da edifici tinteggiati con i toni caldi dei gialli, dei rossi o delle terre non sarà possibile tinteggiare le nuove edificazioni con i toni che tendono al verde o al bianco.

Art. 13

La coloritura monocromatica è ammessa solo per gli edifici, senza nessuna parte in rilievo, fortemente anomali, in stridente contrasto volumetrico e di forte impatto ambientale a causa della forma degli elementi delle facciate, senza riferimento alcuno all'edilizia tradizionale, con il solo intento di attenuare le irregolarità e mimetizzare nel contesto il manufatto.

Art. 14

La coloritura policroma è fatto d'obbligo per tutti gli edifici, fatta eccezione per quelli che rispondono ai requisiti dell'art. 13. La tinteggiatura dovrà essere tale da dare risalto all'andamento delle facciate e conferirne il massimo della visibilità. Il colore quindi dovrà completare e migliorare l'edificio.

Art. 15

Dovranno essere salvaguardati e ripristinati tutti gli affreschi, le decorazioni, le cornici e trompe l'oeil esistenti. Qualora non sia possibile intervenire con i corretti metodi di restauro sui tipi sopra elencati sarà preferibile lasciarli a vista nelle condizioni del ritrovamento e documentarli con un'attenta documentazione fotografica in bianco e nero e a colori. In questi casi è obbligatorio chiedere il parere alla Soprintendenza competente e all'Ufficio Tecnico Comunale che valuteranno l'effettiva impossibilità ed onerosità del restauro e daranno i migliori consigli per l'esecuzione dei lavori.

Art. 16

In presenza di più immobili adiacenti è fatto obbligo di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura. Qualora presentino invece caratteri architettonici non omogenei, dovranno essere distinti anche cromaticamente.

Art. 17

Uno stesso edificio suddiviso in diverse proprietà dovrà obbligatoriamente essere tinteggiato nella sua complessità in modo uniforme e nello stesso periodo temporale.

E' vietato quindi tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, come per esempio il solo contorno di un negozio, ma si dovrà procedere in modo completo e omogeneo su tutto l'edificio.

Art. 18

E' severamente vietato tinteggiare paramenti lapidei, laterizi, cementi decorativi piastrelle, klinker, o mosaici che costituiscono le decorazioni di facciata o la facciata stessa, i quali andranno rimossi salvo diversa prescrizione.

Art. 19

Ogni edificio deve essere provvisto di zoccolo con un'altezza minima di 40 cm e massima di 70 cm, realizzato a rilievo secondo i modelli tradizionali o dipinto. Altezze maggiori possono essere concesse in casi sporadici, solo per particolari ragioni di prospetto, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. (cfr. Art. n.

Le zocolature comunque eseguite non dovranno occupare il suolo pubblico.

Art 20

Nel caso in cui dovessero essere rifatti i serramenti esterni di un edificio sito all'interno del centro storico saranno mantenute invariate forme e dimensioni se di tipo tradizionali, eventualmente uniformandole se di foggia diversa, ma comunque sempre nel rispetto dei modelli tipologici generali. (cfr. Tavola n. 6) Dovranno poi essere verniciati utilizzando le tinte stabilite nella Tavola n. 12 e nel rispetto dei criteri dei precedenti articoli.

I portoncini di accesso e le vetrine, se di legno pregiato, potranno essere mantenuti e lucidati con effetto opaco e la vena a vista. Tutti gli altri dovranno essere trattati con vernice coprente di tipo oleo-sintetico o smalti all'acqua.

Art. 21

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, di obbligare alla rimozione di materiali o finiture, aggiunte in epoca recente, in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Art. 22

Le iscrizioni indicanti arti o mestieri dipinte sugli intonaci andranno preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico e dovranno essere eseguite contestualmente alla tinteggiatura dell'edificio, qualora questo si presenti in scarso stato di conservazione cromatica.

Art. 23

E' vietato sporcare i muri con scritte, disegni o affissioni fuori dagli spazi previsti dal Comune. I trasgressori saranno puniti con un'ammenda di Lire 500.000 (cinquecentomila) oltre al pagamento delle spese per la tinteggiatura delle facciate danneggiate, anche se in forte degrado prima dell'azione vandalica.

Art. 24

I proprietari degli edifici sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti esterni e le fronti interne, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi e alle vernici.

Il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rinnovo dell'intonaco della tinta di quei fabbricati che per il loro stato fossero causa di deturpamento. A tale scopo verrà notificata ai proprietari un'intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per l'esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà nelle forme previste dalla legge.

Art. 25

Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici, non oggetto di piano particolareggiato, si opererà come segue:

Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura tradizionale, mediante rilievo, saggio stratigrafico o ricerche d'archivio, ci si atterrà al colore rilevato.

Negli altri casi si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi tinteggiati in seguito all'adozione del piano o comunque con esso conformi, scegliendo un tono di colore compreso nelle famiglie cromatiche adiacenti a quello degli edifici di riferimento. Stabilito il piano del fondo si determineranno i colori dei risalti in analogia con i modelli cromatici e con la tavola in cui sono individuati gli accostamenti cromatici a supporto della scelta dei colori. (cfr. Tavola n. 12 e 13)

L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo e una varietà di trattamenti delle facciate conseguenti, mantenendo nel contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici cittadini.

Per tutti gli edifici di recente edificazione, fatti salvi i casi in cui sia evidente il richiamo alle tipologie tradizionali, si opererà definendo di preferenza toni chiari, compresi nella tavolozza dei colori, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno.

Art. 26

Infissi, persiane e avvolgibili non dovranno essere mai lasciati tinta legno con la venatura a vista o impregnati con i toni di colore del marrone, ma al contrario dovranno essere verniciati scegliendo il colore tra quelli definiti per i legni e i ferri.

Il colore dell'infisso di norma andrà distinto da quello dell'oscurante.

Le parti in ferro in linea di massima saranno caratterizzate da una tinta più scura di quella utilizzata per le persiane.

CAPO IV – Materiali, trattamenti e superfici

Art. 27

Intonaci.

L'intervento di risanamento dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti di malta di calce, le eventuali integrazioni andranno realizzate con interventi in analogia con quelle degli intonaci conservati.

Nel caso di sostituzione totale dell'intonaco, dovranno realizzarsi intonaci a finitura superficiale frattazzata fine o a stabilitura ed in grado di garantire e conservare una buona traspirabilità alle murature.

Si potranno impiegare intonaci colorati in pasta, a base di calce o di puri silicati, purché rispondenti ai colori della tavolozza (cfr. Tavola n. 12)

Quando la rimozione dell'intonaco evidenzia la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio formale o di interesse storico, il progetto di riassetto della facciata dovrà prevederne la conservazione a vista in modo da renderne leggibile l'evoluzione strutturale.

Tutti gli edifici del centro storico andranno tinteggiati esclusivamente con tinte a base di calce e nel caso vengano impiegati intonaci colorati dovranno essere anch'essi a base di calce. Negli altri casi, pur essendo preferibile, per gli edifici che abbiano conservato prospetti storici o tradizionali, il tinteggio a base di calce, è ammesso l'uso di tinte ai puri silicati, a patto che sia data una seconda mano a velatura e garantito l'effetto morbido e patinato e non uniforme della facciata.

Non sono in alcun caso ammessi intonaci plastici, nè lisci nè a rilievo.

Art. 28

Tinteggiature.

Le colorazioni da impiegare devono essere eseguite con pitture a calce o mediante l'impiego di intonaci di malta di calce colorata con l'aggiunta di terre o polvere di marmo in quantità adeguata. Dovranno essere opache, di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati ed in grado di assicurare una buona permeabilità al vapore acqueo del supporto.

Sono quindi ammesse, secondo i casi già descritti nell'art.27:

- Pitture tradizionali a calce e terre coloranti
- Pitture a base di calce e modificanti reologici
- Pitture ai silicati minerali rispondenti alla norma DIN 18363

Non sono ammesse pitture plastiche, al quarzo, all'acqua o acriliche a toni piatti ed uniformi.

Art. 29

Rivestimenti.

Sulle opere in pietra e su tutti i rivestimenti in genere è vietata la tinteggiatura.

Il progetto di ristrutturazione edilizia o restauro delle facciate deve prevedere l'eliminazione di tutti i rivestimenti non conformi con le tipologie architettoniche proprie della tradizione canavesana, soprattutto al piano terra in corrispondenza dei negozi: in luogo di tali rivestimenti verrà ripristinato l'intonaco nei modi descritti nell'art.27.

Tale disposizione non si applica laddove il rivestimento della facciata costituisca elemento originario dell'edificio stesso, documentato con materiale probante.

Art. 30

Serramenti.

Nella verniciatura dei serramenti ed e dei sistemi oscuranti ci si dovrà attenere ai colori della tavolozza, impiegando smalti di aspetto opaco o satinato (cfr. Tavola n. 12).

Si raccomanda la conservazione dei portoni di accesso al piano terreno e, quando questi impieghino essenze tradizionali, se ne prescrive la pulizia e la protezione con la venatura a vista.

Nel caso della sostituzione degli infissi si prescrive l'equivalenza formale e cromatica con i modelli tradizionali. (cfr. Tavola n. 6)

Si consiglia di conservare la divisione orizzontale delle ante delle finestre al fine di evitare una accentuata verticalità del vano, nonché l'adozione di montanti e traversi di sagomatura stretta. Dal punto di vista cromatico non sono ammessi legni chiari a vista ed essenze estranee alla tradizione.

Si prescrive per serramenti e persiane la tipologia alla piemontese, caratterizzata per i serramenti dalle traverse, dalle palette larghe con riparto mobile ruotante ad altezza d'uomo.

Gli infissi in alluminio o PVC sono ammessi solo al di fuori del centro storico purché riprendano le sagome tradizionali e i colori del piano in rispetto ai concetti di equivalenza formale e cromatica.

Tutte le serrande box che si affacciano direttamente sulle vie M. Lessona, via F. Frescot, via Neuscheller e via Martiri della Libertà dovranno essere sostituite con portoni in doghe di legno. (cfr. Tavola n. 6)

Art. 31

Zoccolatura.

La zoccolatura e le decorazioni costituite da bugne in malta o conglomerati cementizi, quando tinteggiate dovranno riprendere le tonalità della pietra locale. In tutto il territorio comunale lo zoccolo di facciata costituito da piastrelle di serizzo, pietra beola o pietra di Luserna dovrà essere sostituito da lastre o "lose" di pietra di Luserna fermate con placche in ferro secondo il sistema tradizionale.

Le superfici in pietra andranno pulite mediante sabbiatura, qualora non presentino lavorazioni superficiali che possano essere compromesse dall'azione meccanica del processo di sabbiatura, oppure da acqua nebulizzata a pressione con l'aggiunta di specifici detergenti chimici, qualora sia necessaria un'azione che non modifichi le superfici. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà prescrivere l'uso delle tecniche ritenute più idonee ad ogni caso.

Sulle pietre ripulite sarà possibile applicare una protezione mediante impregnatura con prodotti a base di silossano, purché trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali e soprattutto in grado di mantenere inalterata la permeabilità al vapore acqueo del supporto.

Art. 32

Mensole e modiglioni

In tutti gli edifici che si affacciano completamente o in parte sulle vie M. Lessona, F. Frescot, Neuscheller e Martiri della Libertà è previsto l'utilizzo di mensole e modiglioni in pietra di Luserna fiammata, nel centro storico è ammesso l'uso di mensole in calcestruzzo armato di spessore massimo uguale a 12 centimetri coadiuvate da modiglioni. In questo caso la superficie in cls dovrà essere bocciardata al fine di riprendere l'effetto tradizionale.

Art. 33

Parapetti

I parapetti tradizionali di Rivarossa sono caratterizzati da tipologie di vario tipo: in legno, metallo semplice o lavorato, fusione di ghisa e latero-cementizi.

Via sono ancora oggi caratterizzati da specifici materiali e forme che il piano vuole tutelare ed evidenziare nel rispetto della tradizione, per cui in funzione della via su giace l'edificio oggetto d'intervento si dovrà utilizzare un particolare tipo di parapetto.

Via M. Lessona:

parapetti in legno di forma lineare con o senza montanti verticali, secondo il modello canavesano della Lobia. E' ammesso in alternativa l'uso di parapetti in ferro a bacchetta semplice con o senza pallina.

Via F. Frescot e via Neuscheller

vista la varietà di modelli presenti è consentito il solo uso di parapetti in ferro a bacchetta con o senza pallina.

Via Martiri della Libertà

parapetti in ghisa stampata senza montanti secondo il modello tradizionale e in alternativa è ammesso l'uso di parapetti in ferro a bacchetta con o senza pallina parapetti in ferro a bacchetta con o senza pallina.

Art. 34

Cancelli in ferro e inferriate.

In genere devono essere caratterizzati da forme semplici che richiamano i modelli tradizionali a bacchetta e lancia terminale rivolta verso l'alto. In particolare nel centro storico non sono ammessi disegni e forme geometriche di tipo moderno.

La struttura metallica, dove possibile, dovrà essere sostenuta da due pilastri realizzati con mattoni vecchi o più semplicemente tinteggiati con i colori della tavolozza che riprendono le tinte mattonacee.

Per tutte le opere in ferro sono ammesse le sole verniciature evidenziate nella tavolozza dei colori per i ferri. (cfr. Tavola n. 12)

Non sono ammesse introduzioni di grate, parapetti in alluminio o conglomerati cementizi. Le recinzioni, dove previste come per esempio in tutti gli spazi prospettanti vie pubbliche e di uso pubblico e nel PEC Cr 3.1 e Cr 3.2. dovranno essere realizzate in ferro e tinteggiate con le vernici indicate nella tavolozza dei colori per i ferri.

Art. 35

Vetrine.

In ogni via, ed in particolare nell'ambito di edifici limitrofi, le vetrine dovranno essere uniformate, escludendo materiali e moduli costruttivi estranei ai caratteri tradizionali e attenuando gli elementi di richiamo commerciale al solo spazio sovrastante la vetrina. Le chiusure di protezione esterne dovranno essere tutte uniformi e definite con lo stesso tipo di materiale e dimensioni. Il colore sarà uguale nel caso di edifici adiacenti dello stesso colore, difforme se le caratteristiche cromatiche degli edifici lo richiederanno.

Art. 36

Tende.

Le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine e non dovranno mai nascondere gli elementi architettonici di facciata. Nello stesso edificio tutte le tende dovranno essere uniformate sia per forma che per colore.

Art. 37

Elementi accessori.

Nella sistemazione funzionale del fabbricato l'installazione di campanelli e citofoni avverrà preferibilmente nella "spalla" interna del vano porta; essi saranno realizzati in materiali consoni rispetto alla tradizione ed all'immagine della città storica.

Grondaie e pluviali saranno realizzati in rame naturale: qualora si preferisca impiegare altri materiali, questi saranno verniciati con colori scuri facendo riferimento alla tavolozza dei colori per i ferri. (cfr. Tavola n. 12)

CAPO V – Autorizzazioni**Art. 38**

La domanda di tinteggiatura dell'edificio o di rinnovo o sostituzione di parte delle finiture dello stesso è soggetta o a D.I.A. ai sensi dell' art. 22 2° comma del Testo Unico di cui al D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 come modificato dal Dlgs 301/2002 e va presentata in duplice copia nella seguente forma: domanda indirizzata al Sig. Sindaco, una copia in carta legale ed una in carta semplice con generalità del richiedente, localizzazione dell'edificio, descrizione delle opere.

La domanda deve essere inoltre corredata da un numero sufficiente di foto a colori (almeno 3) per la comprensione del lavoro da eseguire a degli edifici dell'intorno.

Infine, nel caso di edifici classificati nella tavola n. 3 come "punto focale" o "quinta scenografica" e quando richiesto dall'Ufficio Tecnico, si allegnerà un bozzetto rappresentante la distribuzione dei colori in facciata e si indicheranno le tinte con preciso riferimento ai numeri della tavolozza dei colori di Rivarossa.

Art. 39

I lavori eseguiti, dopo l'entrata in vigore del presente piano, senza autorizzazione saranno sospesi ed il loro esecutore ed il proprietario dell'edificio denunciati alle autorità competenti secondo le norme di legge. I lavori, se pur regolarmente autorizzati, eseguiti in difformità alle norme ed ai colori del piano andranno immediatamente rifatti a spese dell'esecutore.

Art 40

Il presente piano del colore può essere modificato nelle tinte e nei criteri compositivi su parere unanime dell'Amministrazione Comunale, quando la pratica applicativa e gli approfondimenti successivi portassero al superamento dello stesso.

La tavolozza dei colori potrà essere aggiornata in seguito al reperimento di nuovi documenti e al rilievo di nuove tracce di colorazione. I nuovi documenti verranno archiviati nell'Archivio del Piano del Colore così articolato:

- descrizione letteraria dei modelli di colorazione originaria ancora esistenti a Rivarossa, reperibili in archivi o riportate su libri o periodici;
- progetti di colorazione, disegni colorati, stampe, fotografie d'epoca;
- fotografie a colori dei prototipi di colorazione tradizionale con rilievo delle tracce di colorazione codificate attraverso cataloghi colore di nota attendibilità scientifica anche commerciali (N.C.S., A.C.C.S., ecc.)
- documenti costituenti le pratiche edilizie di epoca ottocentesca, corredata dai disegni originali;
- documenti inerenti la normativa.

Sez.3) - Adeguamento Della Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. ai Disposti di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 Integrate dalle modifiche apportate Dalla D.C.R. n. 547-42514 del 30 dicembre 2003 della Regione Piemonte, in applicazione del D.Lgs 114/1988

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Finalità del provvedimento.

Il presente provvedimento costituisce a norma dell'art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999, l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi alle indicazioni regionali di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 integrate dalle modifiche apportate dalla D.C.R. n. 547-42514 del 30 dicembre 2003 della Regione Piemonte, in applicazione del d. lgs. 114/1988.

L'approvazione, sotto forma di deliberazione di Consiglio Comunale, trova il presupposto normativo:

- a) nella D.G.R. n. 42-29532 del 1 marzo 2000, capitolo 1, lettera b3), punto 2, per tutte le aree a destinazione o con compatibilità commerciale sulla base delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale del Comune attualmente vigenti e non interessate a modificazioni nella approvanda Variante Strutturale di P.R.G.C. locale;
- b) nella approvanda Variante Strutturale di P.R.G.C. locale di cui costituisce provvedimento collaterale e collegato per tutte le aree oggetto di trasformazione.

Le prescrizioni contenute nei successivi articoli risultano pertanto immediatamente applicabili per tutte le aree con conformità urbanistico commerciale già prevista nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale, mentre, per quelle riferite ad intervento della approvanda Variante Strutturale del P.R.G.C. locale, diverranno esecutive all'atto dell'entrata in vigore di tale strumento.

Art. 2 Recepimento Indirizzi e Criteri urbanistico Commerciali della Regione Piemonte.

Con il presente provvedimento si intendono integralmente recepiti gli indirizzi ed i criteri di natura urbanistico commerciale della Regione Piemonte, contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 integrati dalle modifiche apportate dalla D.C.R. n. 547-42514 del 30 dicembre 2003, per quanto non espressamente puntualizzato e per quanto non in contrasto con le scelte espresse nella presente normativa.

Art. 3 Adempimenti comunali di cui al comma 3 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998.

Il presente provvedimento costituisce altresì attuazione del comma 3 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998 definendo i criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite alle medie strutture di vendita.

Art. 4 Sviluppo della rete distributiva.

In conformità con quanto disposto dall'art. 15 dei sopra richiamati provvedimenti della Regione Piemonte, nuove aperture, trasferimenti di sede, variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico, di esercizi commerciali, nel rispetto delle prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale locale per quanto attiene le destinazioni o compatibilità d'uso commercio al dettaglio ed ulteriori disposizioni connesse, relative agli standard di cui all'art. 21 della l.r. n. 56/1977 s.m.i. nonché alla salvaguardia del territorio, potranno avvenire:

- a) se riferite ad esercizi di vicinato: su tutto il territorio comunale,
- b) se riferite a medie e grandi strutture di vendita: soltanto all'interno degli ambiti territoriali riconosciuti quali Addensamenti o Localizzazioni Commerciali di cui all'art. 12 dei criteri regionali sopra menzionati.

Art. 5 Riconoscimento degli Addensamenti Commerciali:

In applicazione del disposto dell'art. 13, comma 3, della D.C.R. n. 563-13414/1999 integrata dalle modifiche apportate dalla D.C.R. n. 547-42514 del 30 dicembre 2003, della Regione Piemonte viene individuato e riconosciuto, sul territorio comunale, il seguente Addensamenti Commerciale:

- **Addensamento Storico Rilevante A1:**

corrispondente all'ambito territoriale individuato quale Centro Storico all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale locali.

Per una migliore identificazione si rimanda alla delimitazione cartografica riportata nell'allegata planimetria denominata "allegato 1" che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Art. 6 Precisazioni in ordine all'inclusione degli edifici e dei lotti all'interno degli Addensamenti Commerciali.

Si considerano appartenenti all' Addensamento Commerciale riconosciuto nel precedente art. 5:

- gli edifici il cui fronte ed accesso principali prospettano, lato destro e sinistro inclusi, sul tratto di arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso,
- gli edifici il cui fronte ed accesso principali prospettano su di una via trasversale all'arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso, entro una distanza massima di m. 50 dalla mezzeria dell'arteria stradale o dal bordo della piazza medesimi,
- i lotti o le aree urbanistiche ove gli interventi consentiti dai vigenti strumenti urbanistici abbiano accesso principale o piazza indicata, inclusa nell'Addensamento, quale che sia l'arretramento rispetto al fronte stradale,

Art. 7 Riconoscimento delle Localizzazioni Commerciali.

Avvalendosi del disposto del comma 2, dell'art. 14 e del comma 2 dell'art. 22 della D.C.R. n. 563-13414/1999 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03 della Regione Piemonte, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 dei medesimi provvedimenti regionali, Localizzazioni Commerciali Urbane non Addensate di tipologia L1, purché le aree interessate, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche previste nei vigenti ed approvandi strumenti di pianificazione territoriale locale, siano totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato e preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano, nonchè rispondano anche ai seguenti parametri:

- a) siano ubicate ad una distanza stradale massima di m. 500 da un nucleo residenziale al cui interno si rilevi la presenza di almeno 500 abitanti,
- b) tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 500,
- c) la dimensione massima della localizzazione non superi i mq. 10.000

Sempre in applicazione della normativa regionale sopra richiamata l'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 dei medesimi provvedimenti regionali, Localizzazioni Commerciali Urbano periferiche non Addensate di tipologia L2, purché le aree interessate, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche previste nei vigenti ed approvandi strumenti di pianificazione territoriale locale, siano ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano esistente o previsto del comune o anche all'esterno e siano preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello nonchè candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Tali aree per poter essere riconosciute Localizzazioni Commerciali L.2 dovranno altresì rispondere ai seguenti parametri:

- a) essere ubicate ad una distanza stradale massima di m. 500 da un nucleo residenziale al cui interno si rilevi la presenza di almeno 500 abitanti,
- b) tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 1.000,
- c) la dimensione della localizzazione sia di almeno mq. 5.000,
- d) l'area interessata rispetti una distanza stradale minima di almeno mt. 1.000 da eventuali altre Localizzazioni L.2, indipendentemente di confini del territorio comunale.

Il riconoscimento delle localizzazioni L.2. è consentito quando non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla normativa di settore; in sua assenza, il riconoscimento avviene previa acquisizione del parere della provincia, che si esprime nel rispetto della presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-

13414/1999 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03 della Regione Piemonte e con particolare riguardo al sistema della viabilità. Tale parere è vincolante nel caso in cui la dimensione della localizzazione sia superiore a mq. 80.000 e viene espresso nel rispetto dei tempi e dei modi di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 Compatibilità territoriale dello sviluppo.

Ferme restando le prescrizioni di carattere urbanistico previste nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale locali e nella approvanda Variante Strutturale di P.R.G.C., la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della D.C.R. 563-13414/1999 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03 della Regione Piemonte, è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di sede, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizi attività, relativa ad esercizi per medie o grandi strutture di vendita, secondo la definizione contenuta nell'art. 4 comma 1, rispettivamente lettere e) ed f) del d. lgs. 114/1998.

Al fine dell'individuazione delle compatibilità territoriali dello sviluppo in applicazione del comma 4 del soprarichiamato art. 17, per l'Addensamento e per ciascuna Localizzazione Commerciale, con riferimento ad ognuna delle tipologie distributive previste dall'art. 8 dei provvedimenti regionali più volte menzionati, si assumono le seguenti determinazioni:

- a) in applicazione della lettera b) del comma 4 dell'art.17, si recepiscono integralmente le compatibilità previste nell'allegata tabella riferita ai Comuni Minori della rete secondaria non turistico, con l'esclusione della colonna A5, in quanto sul territorio del Comune non vengono riconosciuti Addensamenti Commerciali Extraurbani.
- b) In applicazione del disposto del comma 3 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998 ed in conformità anche con le disposizioni di cui alla lettera a) del comma 4 dell'art.17 della D.C.R. 563-13414 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03 della Regione Piemonte, si recepiscono le compatibilità previste nell'allegata tabella riferita ai Comuni Minori della rete secondaria non turistici, con le seguenti variazioni:
 1. non viene recepita la colonna A5, per le motivazioni già esposte nel precedente punto a),
 2. si assume la sigla NO in corrispondenza dell'incrocio della riga M-SAM3 con la colonna L1,
 3. si assume la sigla NO in corrispondenza dell'incrocio della riga M-SAM3 con la colonna L2,
 4. si assume la nota (2a) in corrispondenza dell'incrocio della riga M-CC con le colonne A1 – L1 ed L2,
 5. si assume come specificazione della nota (2°) la seguente dicitura "fino a 1.500 mq. di vendita".

Nel caso in cui in una zona di insediamento commerciale L.2. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, ancorché separate da spazi pubblici, cumulino superfici di vendita superiori a mq. 1.500 si darà luogo all'applicazione del disposto di cui all' art. 17, comma 4 bis della D.C.R. n. 563-13414/99 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03 della Regione Piemonte.

In applicazione del comma 4 ter del medesimo articolo e provvedimento, il rilascio delle autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita ubicate nelle localizzazioni L.2. è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e il 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificamente destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbano.

Art. 9 Individuazione dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali sono assoggettate al rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dal Comune ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 smi, e successive modifiche ed integrazioni, dal D. Lgs 490 del 29/10/1999 (Testo unico in materia di beni culturali e ambientali), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Sono altresì sottomesse al rispetto delle prescrizioni eventualmente introdotte dal Comune nel piano regolatore generale o nel programma di qualificazione urbana o nel regolamento di polizia urbana al fine di salvaguardare parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico culturale o ambientale, al fine di evitarne lo snaturamento e

l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

Art. 10 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.

Le norme sul procedimento amministrativo concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita, di cui al comma 4 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998, verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.

Fino all'adozione di tale deliberazione si applicheranno le disposizioni stabilite dalla Regione Piemonte nella D.G.R. 1 marzo 2000 n. 43-29533 nell'allegato B, ed intendendosi in tale fase stabilito quale termine dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato provvedimento di diniego, i 90 giorni.

Nota procedurale: nella stessa seduta del Consiglio Comunale si approvano i criteri e successivamente si adotta la zonizzazione e le norme di attuazione.

Zonizzazione = A1 coincidente con zona Cs (centro storico).

Sez.4 - Legge Regionale 7 giugno 1993, n.23 – Istituzione della Riserva naturale orientata della Vauda

Art. 6 – VINCOLI E PERMESSI

1. Sull'intero territorio della Riserva naturale orientata della Vauda, oltre al rispetto delle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:
 - a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;
 - b) esercitare l'attività venatoria: sono comunque consentiti gli interventi previsti dalla legge regionale 8 giugno 1989 n.36;
 - c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
 - d) danneggiare o distruggere i vegetali di ogni specie e tipo, fatte salve le operazioni connesse alle attività agro-silvo-pastorali;
 - e) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale o scientifico, definiti ed individuati dal Piano di cui all'articolo 9;
 - f) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi motorizzati fuori strada;
 - g) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti, fatti salvi il collegamento della superstrada pedemontana e le strade necessarie allo svolgimento delle attività agricole;
 - h) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti e di costruzione di nuovi edifici e strutture, stabili o temporanee, che possano alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi;
2. Sull'intero territorio della Riserva naturale è comunque consentito:
 - a) svolgere le attività agricole e provvedere agli interventi funzionali migliorativi e di qualificazione delle attività stesse che dovranno essere previsti dal Piano di cui all'articolo 9;
 - b) effettuare gli interventi tecnici, finalizzati a raggiungere e conservare l'equilibrio faunistico ed ambientale, previsti dalla legge regionale 8 giugno 1989 n. 36 e richiamati al comma 1 lettera b) del presente articolo;
 - c) effettuare i tagli boschivi nei limiti consentiti e con le procedure previste dalla legge regionale 4 settembre 1979, n. 57.
3. I vincoli di cui alle lettere d), g) ed h) del comma 1 non sono applicabili all'Amministrazione della Difesa, a cui è consentito di effettuare attività ed esercitazioni per l'assolvimento dei propri compiti istituzionali e di adottare le conseguenti misure limitative dell'accesso alla Riserva naturale orientata.
4. Fino all'approvazione del Piano di cui all'articolo 9, ogni intervento di modificazione dello stato attuale dei luoghi fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b) e c), della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56, è sottoposto a preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.
5. Le norme relative al mantenimento dell'ambiente naturale sono previste dal Piano di cui all'articolo 9.

Art. 7 – SANZIONI

1. Le violazioni al divieto di cui alla lettera a) comma 1, dell'articolo 6 comportano la sanzione amministrativa da un minimo di Lire 3.000.000 ad un massimo di L 5.000.000 per ogni 10 mc. Di materiale rimosso.
2. Per le violazioni al divieto di cui alla lettera b), comma 1, dell'articolo 6 si applicano le sanzioni previste dalle leggi in materie di caccia.
3. Le violazioni ai divieti di cui alle lettere c), d) ed f), comma 1, dell'articolo 6 comportano la sanzione amministrativa da un minimo di Lire 25.000 ad un massimo di Lire 250.000.
4. Le violazioni al divieto di cui alla lettera e) comma 1, dell'articolo 6 comportano la sanzione amministrativa da un minimo di Lire 25.000 ad un massimo di Lire 250.000, nel caso di danneggiamento, e da un minimo di Lire 250.000 ad un massimo di Lire 2.500.000, nel caso di abbattimento.
5. Le violazioni ai divieti di cui alle lettere g) ed h), comma 1, ed alle limitazioni di cui al comma 4 dell'articolo 6 comportano le sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti in materia urbanistica.
6. Tagli boschivi effettuati in difformità dalla previsione di cui all'articolo 12 della legge regionale 4 settembre 1979, n.57, comportano la sanzione amministrativa da un minimo di Lire 1.000.000 ad un massimo di Lire 5.000.000 per ogni ettaro o frazione di ettaro su cui è stato effettuato il taglio boschivo.
7. Le violazioni ai divieti richiamati ai commi 1, 4, 5, e 6 del presente articolo comportano, oltre

alle sanzioni amministrative previste, l'obbligo di ripristino che dovrà essere realizzato in conformità alle disposizioni formulate in apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale.

8. Ai sensi della legge regionale 2 marzo 1984, n.15, per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge si applicano le norme ed i principi di cui al Capo I della legge 24 novembre 1981, n.689.
9. Le somme riscosse ai sensi del presente articolo e quelle riscosse ai sensi delle norme contenute nel Piano di cui all'articolo 9 sono introitate nel bilancio della Regione.