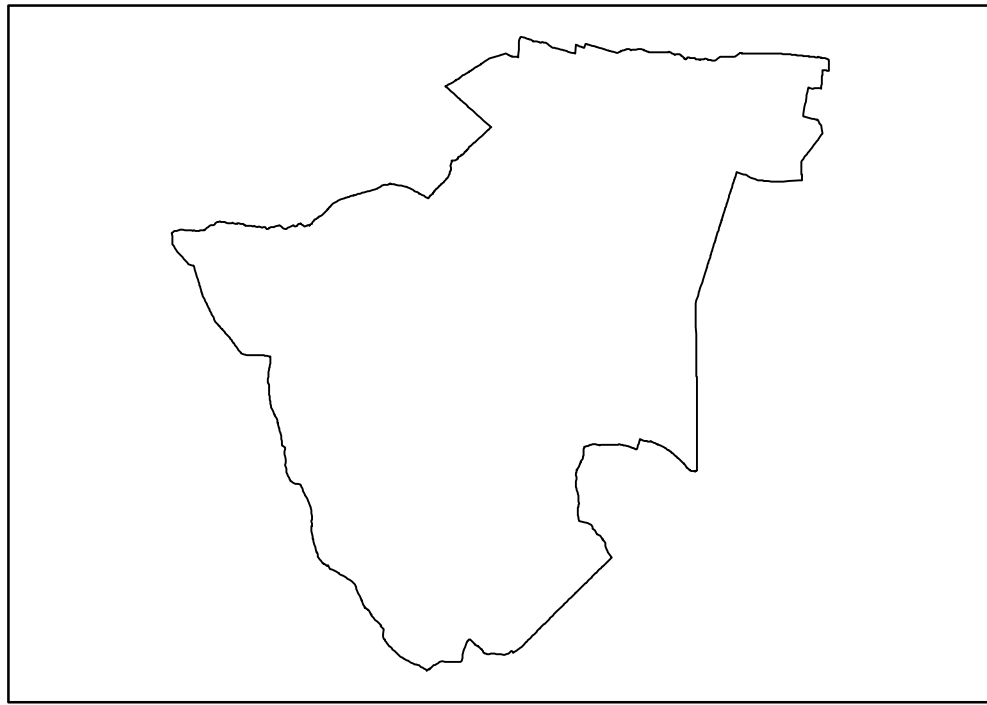


VARIANTE STRUTTURALE N. 54 AL P.R.G.C.

Proposta Tecnica di Progetto Preliminare: D.C.C. n. 8 del 29/03/2021
Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 27/04/2022
Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.G.C. n. 184 del 10/07/2023
Progetto Definitivo: D.C.C. n. 28, del 29/07/2024
Prog. Definitivo a seguito del Decreto n. 21/2025 di ADBPO: DCC ... del .../.../....



PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Testo coordinato)

2



Comune di Avigliana



REGIONE
PIEMONTE



TORINO
METROPOLI
Città metropolitana di Torino



Progetto:

ing. Francesca FERRATO
via Baretta 18 - 10125 TORINO



dott. geol.
Dario Fontan

Il Sindaco:
Andrea Archinà

Il Segretario Generale:
Livio Sigot

Il Responsabile del
Procedimento:
Irene Anselmi

Premessa

Le modifiche apportate alle Norme tecniche di attuazione dalla Variante strutturale n. 54 risultano così rappresentate:

Modifiche introdotte dalla Proposta tecnica del progetto preliminare:

- le parti riportate in ~~testo barrato rosso~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto rosso** si intendono aggiunte;

Modifiche introdotte dal Progetto preliminare:

- le parti riportate in ~~testo barrato blu~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto blu** si intendono aggiunte.

Modifiche introdotte dal Proposta Tecnica di Progetto definitivo:

- le parti riportate in ~~testo barrato verde~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto verde** si intendono aggiunte.

Modifiche introdotte dal Progetto definitivo:

- le parti riportate in ~~testo barrato viola~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto viola** si intendono aggiunte.

INDICE

PARTE I	7
TITOLO I	8
NORME GENERALI	8
ART. 1 - Finalità, obiettivi, criteri informativi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	8
ART. 2 - Contenuti, efficacia, campo di applicazione, elementi costitutivi del P.R.G.	9
ART. 3 - Definizioni e tipologie di intervento	13
TITOLO II	26
NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO	26
ART. 4 - Criteri per l'attuazione del P.R.G.	26
ART. 5 - Programmi e strumenti di attuazione	28
ART. 6 - Opere soggette a Permesso di Costruire o DIA	30
ART. 7 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici	31
ART. 8 - Utilizzazione del suolo	35
TITOLO III	37
PRESCRIZIONI PER LE DESTINAZIONI D'USO, LE MODALITÀ ED I TIPI DI INTERVENTO	37
ART. 9 - Classificazione ed individuazione delle aree e dei corrispondenti ambiti normativi	37
ART. 10 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo	40
ART. 11 - Prescrizioni relative alle strade e ai percorsi pedonali e ciclabili	42
ART. 12 - Prescrizioni relative alle distanze ed agli allineamenti	45
ART. 12.1 - Distanze da strade extraurbane	45
ART. 12.2 - Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali	46
ART. 12.3 - Allineamenti stradali	48
ART. 12.4 - Distanza tra fabbricati	50
ART. 12.5 - Distanza dai confini	51
ART. 13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto	52

ART. 14- Insediamenti residenziali: condizioni di ammissibilità degli interventi	54
ART. 15 - Insediamenti residenziali: definizione degli ambiti normativi	55
ART. 16 - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento	56
ART. 17 - Insediamenti terziari, insediamenti commerciali e insediamenti di esercizi di somministrazione alimenti e bevande: condizioni di ammissibilità degli interventi	76
ART. 17.1	76
ART. 17.2 - Insediamenti commerciali	79
ART. 17.2.1- Definizioni	79
ART. 17.2.2 – Delimitazione delle zone degli insediamenti commerciali e compatibilità territoriale dello sviluppo	86
ART. 17.2.3 - Requisiti delle zone degli insediamenti commerciali	88
ART. 17.2.4 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali	99
ART. 17.2.5 - Requisiti per l'insediabilità degli esercizi di vicinato al di fuori degli addensamenti e delle localizzazioni	101
ART. 17.3 - Insediamenti di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	103
ART. 17.3.1- Definizioni	103
ART. 17.3.2 - Le zone di insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	105
ART. 17.3.3 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti le zone di insediamenti degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	106
ART. 18 - Insediamenti produttivi : condizioni di ammissibilità degli interventi	110
ART. 19 - Insediamenti produttivi: definizione degli ambiti normativi	111
ART. 20 - Insediamenti produttivi: destinazioni d'uso specifiche, modalità tipi di intervento	112
ART. 21 - Aree agricole e forestali: condizioni di ammissibilità degli interventi e definizione degli ambiti normativi	128
ART. 22 - Attività ed usi, interventi, mutamenti di destinazione ammissibili nelle aree agricole e forestali	130
ART. 22.1 - Attività ed usi agricoli e forestali: definizioni	130
ART. 22.2 - Tipi di intervento	132
ART. 22.2.1 - Nuova costruzione	132
ART. 22.2.2 - Interventi su edifici esistenti	137
ART. 22.3 - Destinazioni diverse da quelle agricole, Interventi ammessi, Mutamenti di destinazione d'uso	138
ART. 23 - Prescrizioni specifiche per i singoli ambiti Ei, E, Eb	142
ART. 23.1 - Gli ambiti Ei	142
ART. 23.1.1	144
ART. 23.1.2	145
ART. 23.2 - Gli ambiti E	147
ART. 23.3 - Gli ambiti Eb	154
ART. 23.3.1 – Prescrizioni generali	154
ART. 23.3.2 – Prescrizioni specifiche e schede d'ambito	165
TITOLO IV	166
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	166

ART. 24 - Ambiti riservati alle infrastrutture, ai servizi pubblici alle aree d'uso collettivo	166
ART. 24.1 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto (FCM)	166
ART. 24.2 - Ambiti costituiti dalle aree riservate alle ferrovie e servizi Connessi (FS)	166
ART. 24.3 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature di interesse generale: istruzione secondaria, attrezzature sociosanitarie e ospedaliere (FIS, FO)	167
ART. 24.4 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)	168
ART. 24.4.1 - Attività da attuarsi nell'area Fip9 in località Drubiaglio	180
ART. 24.5 - Ambiti costituiti dalle aree a Parco Pubblico	182
ART. 24.5.1 - Ambiti costituiti dalle aree a parco pubblico (Fp)	182
ART. 24.5.2 - Ambiti costituiti dalle aree a Parco Naturale Regionale (FPR)	185
ART. 24.6 - Ambiti costituiti da aree per la coltivazione di cave, torbiere e discariche	189
ART. 24.7 - Aree di recupero ambientale (RA)	192
ART. 24.8 - Bonifica e ripristino ambientale ex discarica TEKSID	193
ART. 24.9 - Impianti di distribuzione carburante ed autolavaggio	194
ART. 24.9bis - Ambito destinato a servizi tecnologici (T) TELECOM, TIM	196
ART. 24.10 - Riorganizzazione dello svincolo autostradale Avigliana Est (lato nord)	197
ART. 24.11 - Riorganizzazione della viabilità di accesso dalla SS25 a Corso Torino in prossimità del confine tra Avigliana e Buttigliera Alta	198
ART. 25 - Norme per la tutela del suolo e delle acque	199
ART. 25.1 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente	199
ART. 25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale	202
ART. 25.3 - Tutela delle acque	204
ART. 25.4 - Comparto di recupero e riqualificazione paesaggistica "Dora Est"	206
ART. 25.5 - Valutazione di incidenza di progetti	207
ART. 26 - Norme per i Beni Culturali ambientali: individuazione, classificazione e salvaguardia	208
ART. 27 - Norme per gli ambiti A	209
ART. 27.1 - Ambiti Aa - Ab - Ac	209
ART. 27.2 - Ambito Ad	210
ART. 28 - Norme per l'utilizzazione del sottosuolo e per la realizzazione di bassi fabbricati	212
ART. 28 BIS - Norme per l'occupazione di aree private o suolo pubblico per la realizzazione di dehors e tende parasole	217
TITOLO V	220
ART. 29 - Deroghe	220
ART. 30 - Revoche e sospensioni	220
ART. 31 - Modifiche e varianti alle indicazioni di P.R.G.	221
ART. 32 - Norme transitorie per edifici ed impianti da rilocalizzare	222
ART. 33 - Estensione della variante n.1	222
TITOLO VI	224

ART. 34 - Integrazione n. 1 alle schede dei servizi	224
ART. 35 - Schede normative allegate alle NTA parte prima del PRGC	226
35.1	226
35.2	226
35.3	226
35.4	226
35.5	226
35.6	226
35.7	226
ART. 36 - Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della Circ. PGR 8/5/1996 7/LAP	227
ART. 36.1 - Tavole di riferimento Norme d'uso del suolo associate alle classi di idoneità urbanistica (carta di sintesi)	227
ART. 36.2 - Prescrizioni per gli ambiti ricadenti nelle diverse classi di pericolosità geologica Cronoprogramma degli interventi	262
ART. 36.3 - Norme generali per le aree ricadenti in fascia A ed in fascia B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e nelle aree interessate da condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Autorità di bacino del Po) Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi	281
ART. 36.4 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali ed artificiali	296
ART. 36.5 - Norme a tutela dell'ambiente nel territorio collinare così come perimetrato nella tavola 6 4.3.3	298
ART. 36.6 - Prescrizioni specifiche relative a ciascun ambito urbanistico	301
ART. 36.7 - Insediamento delle attività Seveso e Sottosoglia Seveso	302
ALLEGATI DELLE NTA	308
Allegato n. 1	308
Allegato n. 2	308
Allegato n. 3	308
Allegato n. 4	308
Allegato n. 5	308
Allegato n. 6	308
Allegato n. 7	308
PARTE II	I
CENTRO STORICO	I
Art. 1: Articolazione territoriale ed elaborati relativi al Centro Storico	II
Art. 1.1: Articolazione territoriale del Centro Storico	II
Art. 1.2: Elaborati grafici costituenti la variante relativa al Centro Storico	IV
Art. 2: Tipi di intervento	VI
Art. 2.1: Manutenzione ordinaria (MO)	VII
Norme Tecniche di Attuazione	5

Art. 2.2: Manutenzione straordinaria (MS)	IX
Art. 2.3: Risanamento e restauro conservativo (RC e RS)	XII
Art. 2.4: Ristrutturazione edilizia	XVIII
Art. 2.4.1: Ristrutturazione edilizia semplice (RE)	XVIII
Art. 2.4.2: Ristrutturazione edilizia con ampliamento (REA)	XX
Art. 2.5: Interventi di limitata entità non riconducibili né alla Manutenzione Ordinaria né alla Manutenzione Straordinaria	XXII
Art. 2.6 : Ampliamento (A)	XXIII
Art. 2.7: Nuova costruzione (NC)	XXIII
Art. 2.8: Demolizione (D) e Demolizione con ricostruzione (DR)	XXIII
Art. 2.9: Ristrutturazione Urbanistica (RU)	XXIV
Art. 3: Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti	XXV
Art. 4: Documentazione richiesta a corredo di ogni progetto	XXX
Art. 5: Destinazioni d'uso ammesse	XXXI
Art. 6: Parcheggi pubblici e privati, collegamenti pedonali meccanizzati	XXXII
Art. 7: Interventi ammessi	XXXVI
Art. 7.1: Premessa	XXXVI
Art. 7.2: Interventi alternativi a quelli previsti nelle schede normative	XXXIX
Art. 7.3 Schede normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda del PRGC	XL
SCHEDE NORMATIVE ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PARTE SECONDA DEL PRGC	XLI
Allegato n. 1	XLI
Allegato n. 2	XLI

PARTE I

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1 - Finalità, obbiettivi, criteri informatori del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Le finalità, gli obbiettivi, i criteri informatori del P.R.G. in adeguamento alla L.R. 56/77 sono specificati nella Relazione Illustrativa, di cui al successivo articolo. Essi in ottemperanza alle disposizioni degli artt. 11 e 82 della citata legge, possono così essere riassunti:

- definire un uso corretto del suolo, conservando e rivalutando le risorse naturali e ambientali del territorio;
- programmare il rapporto tra sistema naturale ed insediamenti umani sulla base di una chiara e diffusa conoscenza del problema delle risorse finite e di importanza collettiva, quali terra, acqua, aria e di conseguenza limitare e controllare i fenomeni di progressiva usura del suolo;
- sostenere le attività economiche, sia attraverso la difesa dei suoli agricoli più pregiati, sia attraverso il recupero e la razionalizzazione delle aree produttive esistenti, il trasferimento di alcuni insediamenti in aree attrezzate, sia infine attraverso il potenziamento delle attività turistiche e terziarie al fine di garantire una equilibrata base economica, indispensabile per mantenere adeguati livelli di sviluppo;
- riqualificare il livello dei servizi pubblici e garantirne una migliore fruizione, provvedendo al miglioramento della qualità ambientale;
- rivalutare e recuperare il patrimonio edilizio esistente, sia per il soddisfacimento della domanda dei residenti sia per possibili usi turistici.
- riordinare e riqualificare gli aggregati insediativi esistenti, prevedendo e regolando i completamenti necessari al fine di un organico assetto insediativo.

ART. 2 - Contenuti, efficacia, campo di applicazione, elementi costitutivi del P.R.G.

I contenuti e l'efficacia del P.R.G. si estendono all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme di attuazione e gli elaborati costitutivi.

Il presente piano sarà sottoposto a periodica revisione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione, e comunque, alla data di approvazione del Piano Territoriale o della sua revisione. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Le presenti norme integrano le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole e prevalgono rispetto ad esse. Qualora si riscontrassero discordanze fra le tavole alle diverse scale prevale l'indicazione contenuta nelle Tavole a scala maggiore.

Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa
2. Allegati Tecnici: Relazione geologica e schede geotecniche.
3. Tavole
 - A.1 - Inquadramento comprensoriale scala 1:100.000
 - A.2 - Strumenti urbanistici dei comuni contermini scala 1: 25.000
 - B.1 - Uso del suolo agricolo scala 1: 5.000
 - B.2 - Uso del suolo urbano scala 1: 5.000
 - B.3 - Opere di urbanizzazione scala 1:5.000
 - B.4 - Proprietà, vincoli, infrastrutture con vincolo scala 1: 5.000
 - B.5 - Bene culturali ambientali scala 1: 5.000
 - B.6 - Carta di programmazione geo urbanistica scala 1: 10.000
 - B.7 - Destinazione d'uso dei tessuti di antico impianto scala 1: 1.000
 - B.8 - Condizioni manutentive dei tessuti di antico impianto scala 1:1.000
 - B.9 - Titolo di godimento e proprietà dei tessuti di antico impianto scala 1: 1.000

- B.10 - Beni culturali ambientali dei tessuti di antico
impianto scala 1:1.000
- C.1 - Progetto scala 1: 1.000
- C.2 - Progetto scala 1: 2.000
4. Norme di Attuazione e relative tabelle normative
5. Scheda quantitativa dei dati urbani
6. Relazione sulle controdeduzioni e modifiche al P.R.G.C., ex art. 15, comma 15° L.R. 56/1977.
7. Compongono il progetto definitivo della variante parziale relativa al Centro Storico i seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa composta da:
 - Parte generale
 - Allegato 1: "Lettura dei caratteri storici di Avigliana"
 - Allegato 2: "Studio di navetta automobilistica e di attestamenti veicolari e trasferimento meccanico delle persone"
 - Allegati tecnici:
 - I1 "Analisi della consistenza, dell'uso e della qualità dell'edificato"
 - I2 "Caratteri storici, tipologici e ambientali"
 - I3 "Lettura comparata delle trasformazioni di prospetti significativi in area Aa negli ultimi trent'anni"
 - I4 "Rassegna dei vincoli ex Legge 1089/1939 e degli elenchi tenuti Presso la Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici del Piemonte" (parte I – Parte II)
 - Tavole di progetto:
 - P1A "Articolazione territoriale delle Aree Aa e Ab"
 - P1B "Articolazione territoriale degli ambiti"
 - P2A "Modalità di intervento: A"
 - P2B "Modalità di intervento: B"
 - P3 "Schemi planimetrici di alcuni interventi specificamente richiamati dalle Norme Tecniche di Attuazione"
 - Modifiche ed integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC Vigente introdotte dalla Variante Parziale al Centro Storico:

- Parte I (Comparazione tra il testo NTA vigente e la variante);
- Parte II (Integrazione normative introdotte ex novo dalla variante)

Allegati Tecnici

- A.1: Sovrapposizione dei vincoli alle perimetrazioni delle aree Cb;
- A.2: Vedute panoramiche: documentazione fotografica;
- A.3: Dati relativi alla popolazione e al patrimonio edilizio;
- A.4: Rilievo e analisi dell'area T4 (nell'ambito Fpr3);
- A.5: Ipotesi congetturali per la valorizzazione del castello: sovrapposizione dei disegni di D'Andrade ai ruderi esistenti;
- A.6: Fotografie della bealera di Caselette il giorno 07/11/1994;
- A.7: Inquadramento territoriale;
- A.8: Struttura dell'accessibilità dei percorsi veicolari;
- A.9: Indagini geologiche sulle aree Cb di Monte Cuneo e relazione geologico – tecnica sulle aree di nuovo impianto della variante 1;

Tavole di progetto:

- Tav. A.2v (scala 1:25.000): Inquadramento territoriale;
- Tav. C.1v (scala 1:5000): Progetto territorio comunale;
- Tav. C.2.1v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.2v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.3v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.4v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.5v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.6v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.7v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.8v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.9v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.10v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;

- Tav. C.2.11v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.12v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.13v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.2.14v (scala 1:2000): Progetto tavola art. 14c) L.R. 56/77;
- Tav. C.4v (scala 1:5000): Progetto: Struttura dei percorsi praticabili da mezzi alternativi all'automobile;

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati geologici:

- **Relazione geologica**
- **TAVOLA 1 - Microzonazione Sismica di primo livello (MS1) Carta delle indagini**
- **TAVOLA 2 - Microzonazione Sismica di primo livello (MS1) Carta geologico-tecnica**
- **TAVOLA 3 - Microzonazione Sismica di primo livello (MS1) Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)**
- **TAVOLA 4 - Carta geologica**
- **TAVOLA 5 - Carta idrogeologica**
- **TAVOLA 6 - Carta delle acclività**
- **TAVOLA 7 - Carta delle opere idrauliche (SICOD)**
- **TAVOLA 8 - Carta degli eventi alluvionali**
- **TAVOLA 9 - Carta geomorfologica e dei dissesti**
- **TAVOLA 10 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica**

ART. 3 - Definizioni e tipologie di intervento

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono valgono le seguenti definizioni, rinviando, per quanto non specificato, al Regolamento Edilizio:

1) VOLUME EDIFICATO O EDIFICABILE: si intende il volume espresso in metri cubi del solido o dei solidi edificati o edificabili a qualunque uso destinati compresi tra le superfici esterne delle pareti perimetrali dell'edificio a partire dalla quota del terreno sistemato, fino all'intradosso del solaio o dei solai di copertura dei locali più elevati rispondenti ai requisiti delle leggi e delle norme di igiene e sanità degli ambienti di abitazione e di lavoro.

Sono compresi nel calcolo del volume :

- a) i volumi in tutto o in parte interrati, corrispondenti a locali aventi i requisiti richiesti dalle leggi e dalle norme in tema di igiene, sanità coibentazione e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio ;
- b) i volumi corrispondenti a locali sottotetto la cui sagoma abbia le seguenti caratteristiche :

altezza maggiore o uguale a metri due (2.00 m) misurata all'intradosso del solaio di copertura a partire da m. 2.00 dalla proiezione orizzontale delle linee di colmo. I locali sottotetto in cui non è verificata la condizione del precedente punto b), dovranno avere in ogni caso altezza dei colmi di copertura minore a m. 3.40.

- c) Le rientranze coperte di profondità superiore a m. 1,50 come pure i corpi aggettanti coperti e chiusi sui tre lati.

Sono esclusi dal calcolo i volumi relativi a :

- i corpi tecnici emergenti dalla copertura (solaio o falde) ;
- le logge aperte prive di serramenti ;
- le parti dei porticati o pilotis aperte per una superficie pari o maggiore al 70% delle superfici dei relativi prospetti e prive di serramenti sia fissi sia rimovibili.

La superficie abitabile, relativa ai volumi di cui al punto b), è quella a cui corrisponde altezza media superiore o pari a m. 2.70.

Negli ambiti situati a Nord dell'abitato (oltre il fiume Dora) è escluso, dal calcolo del volume edificabile, tutto il volume emergente di m. 1.00 oltre il terreno sistemato, se tale volume emergente fa parte di locali seminterrati.

Non si computano le costruzioni sotterranee e le parti seminterrate che non siano destinate alla residenza, emergenti non oltre m. 1,20 in media all'estradosso dal piano terreno a sistemazione avvenuta, solo se destinate ad usi accessori alla residenza.

Tali costruzioni dovranno essere separate fisicamente e strutturalmente dall'edificio di cui costituiscono pertinenza e dovranno mantenere m. 5.00 di distanza dai confini di proprietà o di area di piano.

L'estradosso del solaio di copertura dovrà essere sistemato a verde con prato cespugliato su letto di humus naturale non inferiore a cm 30, direttamente ed agevolmente accessibile dai percorsi pedonali e dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

L'altezza netta utile non potrà essere superiore a m. 3.00.

2) ALTEZZA DI COSTRUZIONE: è il dislivello in metri lineari fra il terreno dopo la sistemazione e la quota dell'intradosso del solaio o di altra struttura equivalente sovrastante l'ultimo piano abitabile, con l'esclusione dell'eventuale sottotetto contenente locali abitabili. Tale dislivello è misurato per ogni fronte (o per ogni porzione di fronte in cui vi sia una variazione di altezza), con riferimento alla quota media del terreno sistemato.

L'altezza massima di un edificio è la maggiore delle altezze misurate secondo il comma precedente sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati e non può essere superiore a quella stabilita dalle presenti NTA per le singole parti di territorio.

3) NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: si intende il massimo numero, su ciascuna fronte finestrata, di piani di calpestio relativi, in tutto o in parte, a locali abitabili compresi in ognuna delle fronti di un edificio. Nel numero massimo è escluso il piano relativo al sottotetto anche se abitabile, in tutto o in parte così come definiti al punto 14.b) del presente articolo.

4) INTERVENTO URBANISTICO: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/1977, e succ. mod., nell'ambito interessato.

5) INTERVENTO EDILIZIO: si intende il complesso delle operazioni, soggette a D.I.A. o P.C., volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

6) TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO:

a) Restauro paesistico: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti alla salvaguardia, al recupero, al ripristino dei peculiari caratteri storico-culturali, di parti del territorio riconosciute come aree di interesse paesistico ambientale o come aree esterne di interesse storico e paesistico pertinenti e contestuali a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/1997 e succ. mod.;

b) Risanamento urbanistico: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti al recupero delle parti del tessuto di antico impianto aventi carattere storico-artistico, ambientale, o documentario ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/1977 e succ. mod.;

c) Riqualificazione urbanistica: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di parte del territorio urbanizzato, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne le caratteristiche ambientali, senza che ne sia modificato il tessuto urbanistico-edilizio preesistente;

d) Ristrutturazione urbanistica: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno di lotti, degli isolati e della rete stradale;

e) Nuovo impianto: si intende il complesso di operazioni ed interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche.

7) TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO: fatte salve le definizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/84, valgono le seguenti

specificazioni (salvo che per le aree del Centro Storico Aa, Ab, Ac per cui si rinvia alla Parte II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione):

- a) Manutenzione ordinaria: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ed integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
- b) Manutenzione straordinaria: si intendono 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. Possono consistere in :
- riordino e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti esterni e della tinteggiatura delle facciate;
 - riordino delle murature a faccia vista;
 - ripristino di cornicioni;
 - rifacimento delle coperture;
 - realizzazione di controsoffittature leggere ed isolamenti termo acustici;
 - riattivazione e costruzione di comignoli, installazione di pannelli solari;
 - sostituzione di alzate, pedate, ringhiere, ecc. dei vani scala, quando detti elementi risultino lesionati;
 - formazione di impianti di riscaldamento;
 - rifacimento o realizzazione delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
 - realizzazione od integrazione di servizi igienico-sanitari;
 - sostituzione anche di parti strutturali degli edifici, limitatamente a documentati casi di pericolo e con obbligo di ricostruirle nelle loro forme originarie;
 - il consolidamento delle strutture portanti verticali, con isolamento e impermeabilizzazione delle fondazioni;
 - la costruzione di vespai aerati ai piani terra e nelle parti di piani terra destinati all'abitazione;

- l'installazione di blocchi, possibilmente standardizzati e prefabbricati, bagno o bagno-cucina, anche con aerazione forzata mediante la costruzione delle relative canne verticali e delle inerenti opere di smaltimento delle acque luride.

Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico, ambientale o documentario, nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art. 24 L.R. 56/1977, è fatto obbligo:

- a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
- b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
- c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvede alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
- d) di non alternare il profilo dei tetti;
- e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti;
- c) Restauro e risanamento conservativo: si intendono gli interventi volti 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 destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed eccezionalmente 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.

Più in particolare si articolano in:

- c1) Restauro: quanto l'intervento riguarda edifici o manufatti di intrinseco valore storico, artistico, ambientale o documentario, soggetti a vincolo ai sensi della L. n. 1089/1939 e/o individuati come beni culturali ambientali di cui all'articolo 24 L.R. 56/77, e quindi da conservare integralmente o da modificare solo con i metodi del restauro. Esso tende al ripristino ed al consolidamento della struttura complessiva dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi originari, al ripristino delle parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni degradanti.

Le operazioni di restauro devono pertanto rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze igieniche e di abitabilità.

Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio. Possono riguardare le fondazioni, le strutture portanti e le coperture ma non devono comportare modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio. In tali operazioni occorre rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, denunciando chiaramente gli eventuali interventi innovativi, distinguendo nettamente tra le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzare con materiali e tecnologie tradizionali) e le opere innovative da realizzarsi con materiali e tecnologie moderne.

Prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo devono essere condotte tutte le necessarie indagini storico-critiche e le prove non distruttive volte ad accertare l'effettivo stato di consistenza e l'assetto statico dell'edificio.

Sono ammesse, oltre le opere di manutenzione straordinaria, da attuarsi anche esse con i metodi del restauro:

- l'apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse. L'apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, eccetera);
- le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale dell'edificio;
- la sostituzione e ordinatura di nuovi solai, ove sia documentata l'impossibilità di recuperare quelli esistenti, nel rispetto delle altezze originarie;

c2) Risanamento conservativo: quando l'intervento riguarda edifici privi d'intrinseco valore storico-artistico, ma comunque individuati tra i beni culturali ambientali di cui all'art. 24 L.R. 56/77 perché di valore ambientale e/o documentario.

Esso tende al recupero complessivo dell'edificio, inteso non solo come conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti delle fronti interne ed esterne e coperture), ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standard abitativi decorosi. A tal fine, oltre alle operazioni di restauro, sono ammissibili:

- interventi sull'impianto distributivo interno in modo da ottenere unità immobiliari abitative organiche;
- addizioni esterne di nuovi elementi distributivi (scale, ascensori o blocchi igienici e di servizio).
- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni ed addizioni, sono da ricavarsi utilizzando, quando esistano, gli ex-rustici annessi al fabbricato (stalle, fienili, legnaie) o porticati e logge aperte e i sottotetti ove abitabili senza modifiche alla quota di gronda e di colmo delle coperture. Esse non devono deturpare l'assetto formale e tipologico dell'edificio, ma consentirne in ogni caso il riconoscimento.

d) Ristrutturazione edilizia: si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme, sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi possono comprendere la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Più in particolare si articolano in :

d1) Ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura: la ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura riguarda edifici per cui si prescrive la conservazione dei soli elementi esterni, e cioè facciate esterne ed interne, portici, androni, elementi di arredo urbano. Sono quindi ammissibili, oltre alle operazioni di risanamento:

- interventi di demolizione e ricostruzione degli orizzontamenti e delle murature interne; non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile e la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti;

- riprogettazione dell'assetto distributivo, nel rispetto dei suggerimenti tipologici che emergono dalla conservazione delle superfici esterne;

d2) Ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura: la ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura riguarda edifici per cui è ammessa, pur nel rispetto degli elementi esterni, la possibilità di ampliamenti ed integrazioni edilizie. Sono quindi ammissibili, oltre alle operazioni di cui sopra:

- integrazioni edilizie di parti necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità delle unità immobiliari, e nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni possono essere ricavate sia rendendo abitabili i sottotetti con modifiche alla quota di gronda e di colmo delle coperture contenute nella misura di m. 0.70, sia operando addizioni esterne alla sagoma dell'edificio; tali integrazioni ed addizioni sono subordinate alla condizione di non compromettere le attuali condizioni di salubrità ed ambientali (soleggiamento, visuale libera minima di mt. 10 se preesistente) e non possono superare i mc. 85 e comunque non oltre mq 25 di superficie utile per unità edilizia residenziale. Esse sono comunque soggette al contributo di cui all'art. 3 della L. n. 10/1977.

e) Demolizione senza ricostruzione: si intendono gli interventi che riguardano edifici che ricadono su aree da liberare, sprovvisti di caratteristiche tali da giustificare la conservazione a giudizio del Comune;

f) Demolizione con ricostruzione: si intendono gli interventi che riguardano edifici pericolanti, ovvero sprovvisti di caratteristiche tali da giustificare la conservazione a giudizio del Comune, e per i quali è ammissibile la ricostruzione. In tutti i casi l'autorizzazione di demolizione sarà concessa contestualmente al rilascio del P.C. o D.I.A. relativa al progetto di intervento.

Nelle aree di interesse storico-ambientale di cui all'art. 24 L.R. 56/77 gli interventi di ricostruzione sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'intervento edilizio è proceduto dalla redazione di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo di Riqualificazione o di Ristrutturazione Urbanistica formati ed approvati questi ultimi ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77;
- il progetto di intervento edilizio dovrà riguardare, ove graficamente precisato, l'intero ambito perimetrato come unità minima di intervento;

- il progetto di intervento dovrà prevedere la realizzazione di una superficie utile abitabile non superiore a quella dell'edificio da demolire con le integrazioni di cui alla lett. d2 precedente, ed una superficie utile ad altra destinazione, nel rispetto delle norme di P.R.G., pari a quella dell'edificio da demolire;
- il progetto di ricostruzione dovrà tenerne conto della tipologia (articolazioni planimetrica, caratteristiche funzionali e distributive, numero piani, spazi esterni) dell'edificio da demolire, dell'area da questo occupata e dalla conformazione planimetrica dell'isolato, in modo da consentire un inserimento coerente con i complessi edilizi adiacenti.

L'intervento di demolizione con ricostruzione può essere consentito nel caso di crolli per i casi fortuiti in occasione di interventi di cui alla lettera d) precedente nel solo caso in cui si produca la documentazione dell'evento con perizia tecnica, asseverata avanti l'autorità giudiziaria;

g) Ampliamento: si intendono gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti mediante addizioni orizzontali e verticali nel rispetto delle prescrizioni fissate dal P.R.G. per i singoli ambiti normativi nel rispetto delle norme edilizie richiamate nel successivo comma 3 del presente punto, e nel rispetto della tipologia edilizia preesistente..

Sono in particolare considerate come "ampliamenti", le nuove opere, funzionalmente connesse con gli edifici esistenti al momento dell'adozione della variante n. 15 cioè al 26/7/2001 di cui si prevede la conservazione o la ristrutturazione con le attuali destinazioni.

Per gli ambiti corrispondenti alle parti del territorio di recente impianto a capacità insediativa esaurita (ambiti "B"), **ad esclusione degli ambiti compresi tra B10 e B87 derivanti dall'attuazione di aree C del piano regolatore**, e per i fabbricati ubicati in ambito industriale o terziario a destinazione unicamente residenziale non annessi quindi ad attività industriali, terziarie o diverse, esistenti alla data dell'adozione della variante n. 15 cioè al 26/7/2001, nel caso di singoli edifici uni o bifamiliari, costituiti esclusivamente da uno o due alloggi destinati alla residenza è consentito l'intervento di ampliamento "una tantum" di mc 170 di volume edificabile e comunque non

oltre mq 50 di superficie utile per alloggio (non commutabile con gli incrementi ammissibili con intervento di ristrutturazione edilizia), purché siano rispettate le seguenti norme, edilizie: densità edilizia fondiaria mc/mq 3; $\frac{1}{2}$ di superficie coperta; n. p.f.t.: 3; distanza minima dai confini : m.3, ovvero a confine se l'edificio è già confine, fatta salva la distanza di m. 10 tra pareti finestrate ottenibile anche con vincolo di forma pubblica. E' ammessa la modifica alla quota di gronda e di colmo delle coperture per rendere abitabile il sottotetto; tale possibilità è limitata agli edifici esistenti uni-bifamiliari realizzati in zona B dopo il 1945: particolare attenzione dovrà essere riposta sull'esito dell'intervento dal punto di vista estetico, in modo tale che contribuisca alla riqualificazione dell'ambito urbano in cui è inserito.

Devono comunque essere compresi nel calcolo della volumetria tutte quelle parti di sottotetto che abbiano altezza media uguale o superiore a mt. 2.40.

Per le suddette parti che non raggiungono l'altezza media abitabile (mt. 2.70), la volumetria verrà conteggiata al 60 % di quella effettiva.

Le norme dei due capoversi precedenti non si applicano per le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non apportino incremento volumetrico.

Negli stessi ambiti B è consentito, inoltre, per gli edifici destinati esclusivamente ad attività commerciali, edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C., l'ampliamento una tantum del 20 % della superficie utile di pavimento, con un massimo di mq. 50.

Negli stessi ambiti, per gli edifici costituiti esclusivamente da due unità immobiliari, di cui una unità immobiliare a destinazione commerciale o terziaria e una unità immobiliare a destinazione abitativa, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente PRGC, è inoltre consentito:

- per la parte commerciale/terziaria, l'ampliamento una tantum del 20% della superficie utile con un massimo di mq 50 di superficie utile;
- per la parte residenziale l'ampliamento una tantum pari a mc 170 di volume edificabile e comunque non oltre mq 50 di superficie utile.

Tutti gli ampliamenti di cui sopra devono essere funzionalmente connessi all'alloggio a cui sono collegati; è ammissibile, con detto ampliamento, realizzare nuove unità abitative qualora siano presenti e/o reperibili, all'interno

del lotto fondiario in cui è presente l'edificio, spazi per il parcheggio privato ed il verde privato commisurati al totale delle superfici esistenti e realizzabili .

Qualora il fabbricato bifamiliare sia composto da due alloggi uno soprastante l'altro, l'ampliamento di quello posto al piano terreno o sopraelevato dovrà essere realizzato orizzontalmente in adiacenza.

Gli eventuali spazi sottostanti potranno essere adibiti, non cumulabili, alle destinazioni previste dall'art. 28 delle presenti N.T.A., purché di altezza non superiore a mt. 2.50 all'intradosso della soletta.

Qualora il fabbricato sia composto da due alloggi sopraelevati posti allo stesso piano ovvero il fabbricato sia composto ad un solo alloggio sopraelevato, l'ampliamento degli stessi posti al piano terreno o sopraelevato potrà essere realizzato orizzontalmente in adiacenza. Gli eventuali spazi sottostanti potranno essere adibiti, per tutta la superficie dell'ampliamento, non cumulabili, alle destinazioni previste dall'art. 28 delle presenti N.T.A., purché di altezza non superiore a mt. 2.50 all'intradosso della soletta.

Solo per dimostrata impossibilità tecnica a causa della mancanza di spazio sufficiente per realizzare un ampliamento funzionale nel rispetto delle confrontanze, delle distanze dai confini e dalle sedi stradali, potrà essere ammesso l'ampliamento nel piano sottotetto a condizione che l'accessibilità sia garantita mediante scala interna disimpegnata dal soprastante alloggio.

Nell'ambito B sono consentiti interventi di ampliamento di edifici esistenti ad attività artigianali (di produzione e/o di servizio), attività artigianali compatibili con la residenza dal punto di vista delle emissioni in atmosfera ed acustiche oltre che del traffico indotto, edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.C., l'ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento e comunque in misura tale che la superficie coperta sia inferiore al 60% della superficie fondiaria ; l'altezza massima consentita è pari a quella dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle norme di cui all'articolo 20 delle presenti N.d.A.

Tutti gli interventi di ampliamento di cui al presente art. 3 punto 7 lett. g) dovranno essere progettati e realizzati in modo tale da migliorare (o comunque

non peggiorare) la qualità edilizia dell'edificio interessato, e dell'ambito urbano in cui esso è inserito.

Gli ampliamenti sia connessi con ristrutturazione edilizia sia quelli assumibili nei limiti fissati dal presente art. 3 punto 7 lett. g) possono essere realizzati:

a mt. 3 dal confine di proprietà verso strada solo nel caso in cui le strade siano già realizzate e vengano dotate, se non lo fossero già di marciapiedi, ed in prosecuzione dei fili di fabbricazione preesistenti fatti salvi i sedimi stradali previsti e/o esistenti, le confrontanze e i diritti di terzi.

h) Completamento: si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificato ed infrastrutturato per cui il piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;

i) Nuova costruzione: si intendono gli interventi rivolti alla utilizzazione delle aree inedificate, disciplinate dal relativo strumento urbanistico esecutivo;

l) Variazione di destinazione d'uso: si intendono gli interventi che non comportino opere edilizie rivolte a mutare, in tutto o in parte, le destinazioni d'uso di un edificio. Qualora l'intervento di variazione della destinazione d'uso necessiti comunque di opere edilizie, questo si configura, a seconda della rilevanza delle opere stesse, come uno degli interventi edilizi di cui alle precedenti lettere;

Per fabbricato esistente si intende ai fini delle presenti norme, gli immobili che alla data di adozione del Progetto Preliminare del vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 44-42736 del 30/01/1995, erano provvisti del certificato di abitabilità/agibilità ovvero fosse stata comunicata la fine lavori.

m) Opere interne: si intendono gli interventi interni alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, nel caso di

edifici compresi negli ambiti di interesse storico-ambientale, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

TITOLO II

NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO

ART. 4 - Criteri per l'attuazione del P.R.G.

Il comune coordina e programma a mezzo dei Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art 33 della L.R. 56/77 e succ. mod. le opere di urbanizzazione primaria e sociale, i pubblici servizi, l'espropriazione delle aree, l'attuazione dell'edilizia residenziale pubblica, l'autorizzazione degli interventi insediati ed edilizi e la formazione della rete di vendita.

I programmi Pluriennali ed i relativi strumenti urbanistici esecutivi devono essere redatti tenendo conto delle connessioni e dei collegamenti tra il processo di pianificazione e di gestione a livello locale e quello ai diversi più ampi livelli (Piano Regionale, Piano Territoriale, Piano Intercomunale della Comunità montana) e, ancora, quello delle pianificazioni settoriali (Piano dei Trasporti, Piano Agricolo Zonale, Piano di Sviluppo Provinciale e di Comunità Montana).

La durata del P.P.A. è stabilita, di norma, in anni cinque, riducibile fino ad un minimo di tre nel caso in cui il P.P.A. debba essere formato nel corso di una gestione amministrativa già iniziata. Esso può essere soggetto ad integrazioni e varianti secondo quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 56/77 e succ. mod.

La programmazione degli interventi suscettibili di modificare sostanzialmente lo stato e la qualità degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture deve essere opportunamente coordinata, in sede di formazione di P.P.A., in modo da garantire la contestuale soluzione dei problemi infrastrutturali, il miglioramento dei rapporti tra insediamenti e servizi, l'equilibrato sviluppo del territorio.

In sede di formazione o aggiornamento del P.P.A. il Comune verificherà lo stato degli insediamenti , dei servizi e delle infrastrutture, valutando la capacità

insediativa, i fabbisogni pregressi, le condizioni di degrado, e quindi, le priorità di intervento.

I P.P.A. debbono comunque tendere a ridurre progressivamente i fabbisogni pregressi, migliorare il grado di fruibilità dei servizi, garantire la integrale copertura dei fabbisogni addizionali prodotti dai nuovi insediamenti ammessi.

Si intendono richiamati tutti disposti del D.P.R. 380/01 “Testo unico dell’edilizia” e s.m.i. e pertanto tutti i rimandi ad articoli di Legge abrogati dal predetto D.P.R. 380/01 sono da considerarsi sostituiti “ex lege” dalla nuova normativa.

ART. 5 - Programmi e strumenti di attuazione

Ai sensi dell'art. 13 della L. 10/77 l'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene sulla base di Programmi Pluriennali di Attuazione, formati nei termini e con le modalità fissati dagli artt. 33-37 della L.R. 56/77 e succ. mod.

Il rilascio del P.C. o D.I.A. è subordinato alla inclusione nel P.P.A. delle aree oggetto d'intervento, nonché alla approvazione del P.P.A.

Nelle more di approvazione del P.P.A. il P.C. è rilasciabile o la D.I.A. è ammissibile solo per interventi su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. il P.C. è rilasciabile o la D.I.A. è ammissibile, purché non in contrasto con le prescrizione del P.R.G.C., e previo versamento dei contributi di cui all'art. 3 della L. n 10/77, se dovuti, per i casi di cui all'art. 33, comma settimo, della L.R. 56/77 e succ. mod.

Il rilascio del P.C. o la presentazione della D.I.A. non sono inoltre subordinati all'inclusione dell'intervento nel P.P.A. nei casi previsti dall'art. 91 quinquies della stessa legge.

Il piano Regolatore definisce le parti del territorio in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto e quelle in cui la il P.C. è subordinato alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. Le parti del territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere delimitate altresì in sede di formazione del P.P.A. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Sono in ogni caso subordinati alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione nelle aree di interesse storico-ambientale di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e succ. mod. e di nuova costruzione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- 1) i piani particolareggiati (P.P.) di cui all'art. 38/39/40 e 42 della L.R. 56/77, agli artt. 13 e seguenti della L. 1150/42, all'art. 27 della L. 865/71 (PIP);
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 167/62 e successive modifiche, all'art. 41 della L.R. 56/77;

- 3) i piani di recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della L. 457/78, all'art. 41 bis della L. R. 56/77;
- 4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.) e i piani di recupero (P.R.) di libera iniziativa di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77, e dell'art. 31 della L. 457/78;
- 5) i piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di opere di attrezzature (P.T.E.) di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e succ. mod.

In sede di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi e in sede di P.P.A. possono essere individuati, anche su aree non soggette a disciplina di P.P., vigente, ambiti da assoggettare alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77 e succ. mod.

Al di fuori degli ambiti soggetti a preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi e di comparti edificatori l'intervento edilizio diretto tramite P.C. è ammesso nel rispetto delle condizioni di ammissibilità di cui ai successivi articoli, delle specifiche prescrizione vigenti nei relativi ambiti normativi, degli allineamenti stradali previsti nel P.R.G.

ART. 6 - Opere soggette a Permesso di Costruire o DIA

Tutti gli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, cioè di immobili, aree ed edifici, nonché della loro destinazione d'uso, ovvero volti alla utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, o alla manutenzione degli immobili, sono soggetti a Permesso di Costruire (P.C.) o Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) - ex concessione o ad autorizzazione - secondo quanto prescritto dagli artt. 48,49,50,54,55,56, della L.R. 56/77 e succ. mod. e dal DPR 380/01.

Non sono soggetti a P.C. o D.I.A. i mutamenti di destinazione d'uso delle unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili dal P.R.G. e non richiedenti opere edilizie, le conduzioni delle colture agricole, le opere di manutenzione ordinaria, e le opere interne di cui all'art. 3, lett. m, precedente.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento di edifici a destinazione residenziale valgono i disposti di cui all'art. 48 della l.n. 457/78.

ART. 7 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici

Il Permesso di Costruire o la D.I.A. (in sostituzione del P.C. ove ammesso) comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, fatti salvi i casi di cui all'art. 9 della L. 10/77 (gratuiti) e all'art. 7 della stessa legge (convenzionati).

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche regionali di cui alla D.C.R. n. 179/77 e succ. mod. In ogni caso è condizione indispensabile per la edificabilità l'esistenza di un conveniente accesso da strada pubblica o privata di uso pubblico, nel rispetto di quanto prescritto dal P.R.G. e dall'art. 28 della L.R. 56/77 e succ. mod.

A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune o a contribuire ad altre opere di interesse pubblico, previo accordo con il Comune, assunto nelle dovute forme di legge.

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle definite all'art. 51 della L.R. 56/77 e succ. mod.

Il P.R.G. prevede (indicandole in cartografia o prescrivendole nelle presenti NTA relative ad alcuni ambiti) le aree a servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti e in progetto, commisurate all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali commerciali e turistici così come risulta dalle schede allegate dei servizi e dalla integrazione di cui all'art. 34 delle presenti NTA sulla base dei parametri stabiliti dagli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e succ. mod.. Il disegno di dettaglio, riportato nelle tavole di piano, relativo alle aree a servizi, può subire modifiche in sede di progetto di PEC, finalizzate a massimizzare la funzionalità delle stesse aree a servizi, ferma restando la stessa quantità minima di aree a servizi.

Sono da considerarsi di uso pubblico quelle attrezzature e quelle aree per le quali si sia costituito specifico vincolo di asservimento con atto obbligo o

convenzione soggetti a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari, nei limiti di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod.

La dotazione minima complessiva dei servizi sociali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, giusto quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 56/77, viene prevista in mq. 25 per abitante residente e in mq. 22.5 per abitante temporaneo, ed è così articolata in relazione alle specifiche caratteristiche demografiche ed alle concrete esigenze:

- a) mq. 5,5 per abitante di aree per l'istruzione (suddivisi, di massima, in mq 2 per asili nido e scuole materne, (AN+SMA), mq 1.8 per scuole elementari (SE) mq. 1,7 per le scuole dell'obbligo (SMO);
- b) 4.5 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (A) (religione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 12.5 mq. per abitante residente e 20 mq per abitante turistico di aree per spazi pubblici a parco, per il giorno e lo sport (V);
- d) 2.5 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici (P);

La dotazione minima complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti produttivi, prevista nella misura del 10% della superficie fondiaria delle attività esistenti (ambiti Bp) e del 20% della superficie territoriale degli ambiti Dr e Di è così articolata:

- a) 5%-10% di aree a parco, per il gioco e lo sport (V)
- b) 2.5%-5% di aree per attrezzature industriali (D) (centri e servizi sociali, mense, ecc.)
- c) 2.5%-5% di aree per parcheggi pubblici (P).

La dotazione minima complessiva di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali a livello comunale, prevista nella misura dell'80%-100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsto a seconda del tipo di intervento, secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. è così articolata:

- a) 40-50% di aree a parco, per il gioco e lo sport (V)
- b) 40-50% di aree per parcheggi pubblici (P).

In sede di strumenti urbanistici esecutivi le indicazioni planimetriche di P.R.G. possono subire modificazioni in forma, ubicazioni ed articolazione, ove necessario

per adeguarle alle concrete esigenze e allo stato effettivo dei luoghi, purché sia garantita una quantità di aree e servizi uguale o superiore a quella originariamente prevista: ove tali modificazioni non incidano su beni di terzi riguardino le sole proprietà oggetto dello strumento esecutivo ciò non costituisce variante al P.R.G.C. In tale sede, nonché in sede di P.P.A. vengono definite specifiche funzioni di servizio all'interno delle aree vincolate.

Gli interventi edilizi sulle aree a servizi pubblici indicate dal P.R.G. non sono soggetti a vincoli particolari se non per quanto concerne la distanza minima dai cigli stradali e dai confini.

Non si dovrà comunque superare la densità fondiaria massima prescritta per l'ambito normativo cui l'area appartiene, con un max di mc. /mq.3 e uniformarsi in ogni caso per materie, forme e caratteristiche estetiche agli edifici circostanti.

Gli enti pubblici ed i privati che intendono predisporre attrezzature di interesse generale, compatibili con le destinazioni dei diversi ambiti normativi, non compresi tra quelli sopra elencati, su aree anche non specificatamente indicate dal P.R.G.C., dovranno attenersi alle norme specifiche stabilite per i diversi ambiti normativi.

Gli edifici occorrenti al funzionamento dei servizi privati di interesse generale, la cui costruzione e gestione è demandata ad enti pubblici diversi da quelli territoriali (ENEL, TELECOM, FF.SS. ECC.), possono trovare collocazione anche in aree non specificatamente indicate dal P.R.G.C.; essi non debbono in ogni caso superare la densità fondiaria massima prescritta per l'ambito normativo cui l'area appartiene ed in ogni caso il max di mc./mq.3.

I volumi tecnici quali cabine di trasformazione, di decompressione, serbatoi dell'acquedotto ecc. aerei e sotterranei non sono soggetti ad alcun vincolo di densità fondiaria, altezza, ecc. se non per quanto riguarda le distanze dai cigli stradali, nel rispetto delle altre prescrizioni di P.R.G.C.

Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto. Per i lotti già edificati qualora si modifichi la sistemazione del terreno di pertinenza dovrà (ove possibile) essere ricavata

un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto (fatta salva l'area a Parcheggio privato di 1/10 della volumetria).

Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere destinata inoltre a parcheggio privato un'area pari a metri quadrati uno ogni dieci metri cubi costruiti, si sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e comunque un posto macchina per ogni alloggio.

Tale area deve essere ricavata negli spazi liberi di pertinenza della costruzione e al di fuori delle sedi stradali pubbliche, ad una distanza superiore a m.5 dalle sedi stesse, se non dotate di corsia di accesso.

Nel caso di edifici residenziali che abbiano fino ad un massimo di sei alloggi tali aree, indipendentemente dalla presenza di eventuali autorimesse private, devono essere ricavate in spazi aperti.

Nei casi di interventi edificatori che non prevedano cessioni gratuite al Comune di aree destinate a parcheggi pubblici, almeno un posto auto per ogni unità abitativa dovrà essere localizzato esternamente alla recinzione del lotto.

Nel caso di edifici destinati alla residenza secondaria, a "residences", "motels", alberghi, villaggi turistici e simili, il rapporto di mq. a parcheggio privato per ogni 10 mc. costruiti è elevato a 2, con possibilità di destinare a verde privato il 30 % della superficie e il 50 % della parte rimanente a parcheggio – verde opportunamente piantumato con essenze arboree ad alto fusto.

Nel caso di edifici destinati al terziario in genere e al commerciale, se non diversamente disposto, deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a metri quadrati uno ogni dieci metri cubi costruiti.

ART. 8 - Utilizzazione del suolo

Le allegate tabelle precisano, per ogni ambito normativo, di cui al successivo articolo, le norme relative alle destinazioni d'uso, alle modalità e ai tipi di intervento ed in particolare le quantità di insediamento e di edificazione.

La quantità di edificazione è espressa in volume edilizio edificabile nell'ambito considerato.

La quantità di insediamento è espressa in nuovi abitanti insediabili nell'ambito considerato, computata facendo corrispondere un abitante ogni 90 mc. di volumetria costruibile (30 mq. di solaio lordo), per destinazioni d'uso residenziali, e connesse con la residenza.

Negli interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo la quantità di edificazione (e quindi di insediamento) si calcola moltiplicando la densità di edilizia territoriale per la superficie territoriale. Va poi verificato, in ogni caso il rispetto della densità edilizia fondiaria sulla superficie fondiaria, nonché della densità edilizia fondiaria massima sul singolo lotto.

Negli interventi edilizi diretti la quantità di edificazione (e quindi di insediamento) si calcola moltiplicando la densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria.

L'utilizzazione di una certa parte del suolo a scopi edificativi secondo gli indici stabiliti dal P.R.G. esclude l'accoglimento di successive istanze di P.C. o D.I.A., salvo il caso di intervento di demolizione e ricostruzione, o il caso di ampliamento o di sub-lottizzazione tramite P.E.C., ove non sia stata esaurita la quantità di edificazione prevista. L'area relativa all'intervento è quindi vincolata al rispetto degli indici utilizzati.

Nel caso che sull'area oggetto dell'intervento edilizio preesistano edifici, costruiti prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G.C., che si intende conservare, dalla volumetria costruibile dovrà essere dedotta la cubatura degli edifici preesistenti stessi.

Fatta eccezione per le aree agricole, il trasferimento delle quantità di insediamenti e di edificazione tra proprietà diverse o tra lotti diversi e non contigui

appartenenti alla medesima proprietà, può essere previsto solo alle seguenti condizioni:

- a) che i relativi interventi siano oggetto di strumento urbanistico esecutivo;
- b) che i trasferimenti avvengano all'interno dello stesso ambito normativo;
- c) che i trasferimenti stessi vengono registrati dal Comune e presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, a spese dei concessionari;
- d) che non si superi comunque la densità fondiaria massima prevista per l'ambito normativo.

E' vietata la lottizzazione a scopo edificatorio al di fuori del P.E.C.; ai sensi dell'art. 31 L. 1150/ 42 i relativi atti di compravendita sono nulli ove da esse non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

TITOLO III

PRESCRIZIONI PER LE DESTINAZIONI D'USO, LE MODALITA' ED I TIPI DI INTERVENTO

ART. 9 - Classificazione ed individuazione delle aree e dei corrispondenti ambiti normativi

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il P.R.G. ripartisce il territorio in aree distintamente individuate nella cartografia di P.R.G. e così classificate:

- aree prevalentemente residenziali aventi carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti : Aa;
- aree prevalentemente residenziali aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze : Ab;
- aree prevalentemente inedificate ed inedificabili di interesse paesistico ambientale, naturalistico, etnologico, archeologico: Ac;
- area inedificata e inedificabile per il suo pregio paesistico e per la tutela del centro storico: Ad;
- aree prevalentemente residenziali totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto: B;
- aree prevalentemente residenziali totalmente edificate da ristrutturare a destinazione prevalentemente residenziale: Cr;
- aree prevalentemente libere parzialmente o totalmente dotate di opere di urbanizzazione da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale; Cc.;
- aree libere non dotate di opere di urbanizzazione da edificare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale: Cb;
- aree prevalentemente produttive totalmente edificate da confermare: Bp;
- aree prevalentemente produttive, da trasformare in aree residenziali: Bpr;

- aree prevalentemente produttive parzialmente edificate da riordinare: Dr;
- aree prevalentemente libere da edificare e attrezzare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente produttiva: Di;
- aree prevalentemente terziarie: Ct;
- aree per servizi pubblici a livello comunale: tali aree, articolate secondo quanto specificato al precedente art. 7, sono funzionalmente aggregate con le aree contigue nei relativi ambiti normativi;
- aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature cimiteriali (FCM); attrezzature private di interesse pubblico (FIP); parchi (FP); ospedali (FO) attrezzature scolastiche (FIS);
- ambiti destinati all'uso ed alle attività agricole ai sensi dell'art. 25 della LR 56/77 s.m.i. e, pertanto, anche ad insediamenti strettamente preordinati all'esercizio e allo sviluppo della produzione agraria: E;
- ambiti edificati ovvero nuclei di antico impianto, presenti nel territorio agricolo e forestale, destinati all'insediamento di attività extra-agricole, purché compatibili con il contesto ambientale in cui sono inseriti: Eb;
- aree destinate alla coltivazione di cave, torbiere: Dc;
- aree di recupero ambientale: RA
- aree riservare alle ferrovie e servizi connessi: Fs;
- aree riservate alla viabilità e relative pertinenze: tali aree sono funzionalmente aggregate con le aree contigue nei relativi ambiti normativi;
- ambiti prevalentemente inedificati e boscati, destinati all'uso forestale, da salvaguardare per il loro pregio paesistico, naturalistico ed ambientale ovvero per le caratteristiche negative dei terreni o per la presenza di pericoli potenziali od incombenti: detti ambiti sono vincolati all'inedificabilità, giusto quanto disposto dagli articoli 13 e 30 della LR 56/77 s.m.i.;
- aree a fasce di rispetto, funzionalmente aggregate ai rispettivi ambiti normativi.

Ad ogni, area fatto salvo quanto precisato per le aree a servizi a livello comunale, le aree stradali e le aree e fasce di rispetto, corrisponde il relativo ambito normativo, cioè il campo di applicazione di norme specifiche sulle

destinazioni d'uso, sui tipi di intervento e relativi parametri, sulle modalità di attuazione.

ART. 10 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo il P.R.G. definisce per ciascun ambito normativo le destinazioni d'uso generali coerenti o compatibili con il ruolo ad esso assegnato.

Le destinazioni d'uso generali si classificano in:

- residenziali;
- residenziali e connesse con la residenza;
- produttive artigianali;
- produttive industriali;
- terziarie private: le attività di cui al comma successivo n. 1,4,5,6,7,10,11.
- agricole, forestali, pastorali,
- terziarie pubbliche o di interesse pubblico (attrezzature ed impianti di interesse generale)
- commerciali

In particolare per destinazioni d'uso connesse con la residenza si intende:

- 1) attività commerciali e commerciali all'ingrosso, esclusi mercati generali e sedi di grossisti che richiedono ampi depositi entro e fuori terra;
- 2) attività artigianali di servizio,
- 3) attività artigianali di produzioni tipiche e ad altra specializzazione;
- 4) intermediari del commercio, imprese immobiliari, agenzie di mediazione;
- 5) noleggio di beni mobili;
- 6) esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, ristoranti, bar ed esercizi simili;
- 7) agenzie di viaggio e turismo;
- 8) autorimesse pubbliche e stazioni di servizio;
- 9) autorimesse private;
- 10) agenzie di credito, di assicurazioni e finanziarie;
- 11.1) servizi per l'igiene e la pulizia;
- 11.2) servizi dello spettacolo, del tempo libero, ricreativi, sportivi;
- 11.3) servizi sanitari;
- 11.4) servizi per l'istruzione e la formazione professionale e culturale;
- 11.5) servizi legali, commerciali, tecnici e artistici;

- 11.6) enti e associazioni di carattere professionale, sindacale politico e simili;
- 11.7) istituzioni ed associazioni ecclesiastiche e religiose;
- 11.8) servizi vari non altrimenti classificati, a condizione che non siano incompatibili con la residenza, e cioè inquinati, nocivi, pericolosi, molesti o che siano generatori di flussi eccessivi di traffico in relazione alle caratteristiche delle aree circostanti destinate alla circolazione e alla sosta dei veicoli.

Le destinazioni d'uso specifiche indicate nel P.C. o nella D.I.A. sono vincolati. Fatto salvo quanto stabilito nel secondo comma dell'art. 6 precedente, per ogni successiva richiesta di trasformazione d'uso il Comune verifica preliminarmente se la nuova destinazione specifica è compatibile con le destinazioni d'uso generali ammesse nell'ambito normativo entro cui è situato l'intervento. Se compatibile, l'intervento di trasformazione d'uso è soggetto a nuovo P.C. o D.I.A. nel solo caso che comporti trasformazioni urbanistiche onerose, ai sensi dell'art. 1, L.10/77 entro e/o nel contorno dell'ambito normativo di riferimento.

Salvo quanto eventualmente stabilito nelle allegate tabelle normative, nei casi di interventi di restauro e di risanamento conservativo è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso dei fabbricati uguale o analoga a quella precedente: è consentita la ridestinazione dei locali al piano terra già residenziali ad attività complementari alla residenza (depositi, lavanderie, gioco al coperto, locali di riunione, ecc.). ad integrazione dei servizi di interesse pubblico, a botteghe artigiane, a negozi, compatibilmente con quanto previsto dal successivo articolo 17.2. E' pure consentita la ridestinazione di locali ad uso non residenziale bassi fabbricati di cui non sia prescritta la demolizione, oltre che alle destinazioni suddette, ad autorimesse private.

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita in generale la modifica di destinazione d'uso, semprechè rientrante tra quelle ammesse nelle aree normative; non è consentita in caso di intervento edilizio diretto la trasformazione d'uso da attività non residenziale a residenza di intere unità edilizie, al fine di non pregiudicare le previsioni di capacità insediativa di Piano.

ART. 11 - Prescrizioni relative alle strade e ai percorsi pedonali e ciclabili

In sede di strumenti urbanistici esecutivi devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto delle loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico, della tipologia e della volumetrica degli edifici previsti, dell'acclività del terreno e della natura del suolo.

Fatte salve differenti specifiche indicazioni contenute negli elaborati grafici di P.R.G. la sezione trasversale minima utile (compresi i marciapiedi) delle nuove strade a due sensi di marcia compresi nelle aree urbanizzate o urbanizzande non deve essere inferiore a m. 10 (dieci), riducibile a m. 7 (sette) nelle zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della R.D.L. 3267/23.

Per le strade pedonali la sezione minima non deve essere inferiore a m. 3.

Le sezioni delle strade veicolati possono essere ulteriormente ridotte in sede di strumenti urbanistici esecutivo o di P.P.A., tenuto conto delle condizioni di compromissioni edilizie, della possibilità di instaurare sensi unici, dell'esigenza di salvaguardare le particolari preesistenze paesaggistiche, dell'eventuale convenienza a predisporre percorsi pedonali complementari in sede propria. Ove possibile deve essere garantita una sezione minima di pavimentazione durevole della carreggiata di m. 5, per strade veicolari a due sensi di marcia, e di m. 3,50 per strade ad un senso di marcia.

Per quel che riguarda gli accessi veicolari diretti sulle strade provinciali e statali si richiama il contenuto dell'art. 28 della L.R. 56/77 e succ. mod.

In occasione di interventi edilizi nelle aree urbanizzate o urbanizzande il Sindaco, sulla base di motivate esigenze, può imporre anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, la rettifica di allineamento per una profondità non maggiore di metri 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

Ai sensi dell'art. 24 della L. 1150/42 per la formazione delle vie o piazze previste nel P.R.G. è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo fino a una profondità massima di m. 15 .

Al di fuori degli ambiti di interesse storico, artistico, ambientale le strade veicolari private esistenti, debbono avere una sezione minima utile tra le recinzioni di m. 6 (sei). Tale norma è applicabile qualora la strada esistente abbia una

sezione utile minore o eguale a m. 6 e gli allineamenti delle costruzioni esistenti in fregio alla strada non consentano di realizzare l'ampiezza di m. 10 o di m. 7 prescritta dal comma 2° precedente.

All'interno degli ambiti edificati e in special modo in quelli di antico impianto, in caso di interventi edilizi sui fabbricati esistenti in fregio a strade pubbliche o comunque assoggettate ad uso pubblico, che rientrino nella tipologia della ristrutturazione edilizia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, che l'intervento proposto avvenga in sede di Permesso di Costruire convenzionato, che preveda la demolizione con ricostruzione delle preesistenze edilizie, senza il rispetto delle distanze minime previste dal filo stradale, se e solo se l'intervento di demolizione con ricostruzione sia finalizzato al miglioramento della viabilità esistente, veicolare e/o ciclo – pedonale, e/o alla creazione di parcheggi ad uso pubblico.

La proposta di progetto e l'allegata convenzione, saranno oggetto di preventivo esame vincolante dell'Amministrazione Comunale che potrà in tale sede dettare particolari condizioni e/o modifiche a quanto progettato. La demolizione non potrà in ogni caso interessare fabbricati di particolare pregio storico – artistico vincolati ex L. 1089/39. Relativamente ai fabbricati localizzati in Centro Storico valgono comunque in modo inderogabile le vigenti norme specifiche di P.R.G.C..

Le strade private debbono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti.

Qualora i frontisti non soddisfino a tali obblighi, il Sindaco previa diffida, può - ai sensi delle leggi vigenti - far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando le relative spese a carico dei frontisti predetti mediante procedimento di riscossione forzata.

E' vietata in ogni caso la formazione di una nuova strada in un'area non edificata, tale che presuma la edificazione sui suoi rispettivi fronti laterali, se non inserita in un piano di lottizzazione.

La Tavola C4v in scala 1:5000 individua la struttura dei percorsi praticabili da mezzi alternativi all 'auto, (bicicletta, mountain-bike, cavallo, a piedi): ogni intervento edilizio ed urbanistico, sul suolo pubblico e privato, che interessi tali

percorsi (compresi cigli e marciapiedi) dovrà concorrere alla realizzazione e connessione senza discontinuità dei percorsi stessi favorendone la massima fruibilità in relazione ai mezzi utilizzabili. La progettazione esecutiva di tali percorsi dovrà evitare la creazione di barriere architettoniche ed essere effettuata nel massimo rispetto delle preesistenze di pregio dal punto di vista naturalistico (alberi, piante in genere, etc.) e storico (muri in pietra e/o mattoni, piloni votivi, ciottolati, carraie, etc...).

L 'Amministrazione Comunale potrà adottare specifici progetti per normare l'uso di materiali e specifiche segnaletiche orizzontali e verticali, a cui i diversi interventi dovranno obbligatoriamente uniformarsi, anche mediante piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art 47 della LR 56/77s.m.i..

Relativamente alla Via Monginevro e alla Via Grignetto, all'interno della fascia di rispetto potrà essere realizzato l'ampliamento stradale necessario ad un miglioramento della viabilità da e per Avigliana, unitamente alla realizzazione di una pista ciclo – pedonale di collegamento con la Frazione Bertassi e zone limitrofe. La sezione stradale dovrà in ogni caso avere dimensioni non superiori a mt. 6.00.

ART. 12 - Prescrizioni relative alle distanze ed agli allineamenti**ART. 12.1 - Distanze da strade extraurbane**

In tutto il territorio comunale si devono osservare, per gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione, ampliamento (fatto salvo quanto disposto al successivo art. 13), completamento, nuova costruzione gli allineamenti stradali indicati dagli elaborati grafici del P.R.G.

In tutto il territorio comunale al di fuori delle aree urbanizzate ed urbanizzande, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate sugli elaborati grafici di P.R.G., per gli stessi interventi si debbono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, ai sensi e con la metodologia degli artt. 4 e 5 del D.M. 1404/68:

- m. 60 per l'autostrada Torino-Frejus;
- m.40 per le strade statali n. 24, n.25 e n. 589, oppure come diversamente indicato sulla cartografia 1/2000;
- m. 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10, 50;
- m. 20 per strade provinciali e comunali veicolari aventi larghezza della sede inferiore a metri 10,50;
- m. 10 per strade vicinali veicolari;
- m. 5 per le rimanenti strade.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al D.L. 30 Aprile 1992 n. 285 e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 495 e s.m.i..

ART. 12.2 - Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali

In tutto il territorio comunale si debbono osservare per gli interventi di cui all'art. 12.1 comma primo le seguenti distanze minime:

- m. 25 dal ciglio superiore, risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto d'intervento, del piede esterno degli argini maestri dei fiumi, torrenti e canali;
- m. 100 nel caso di corsi d'acqua non arginati; tali valori devono ritenersi efficaci anche in presenza di più ridotte indicazioni cartografiche.
- m. 10 dall'asse dell'alveo dei rivi;
- m. 200 per laghi naturali e artificiali e le zone umide;
- m. 200 da pozzi e sorgenti da captazione d'acqua di acquedotti pubblici, dovendosi in ogni caso rispettare all'interno di tale ambito le limitazioni di cui al DPR 24 maggio 1988;
- m. 100 dal perimetro delle vasche degli impianti pubblici di depurazione di acqua lurida o di scarica dei rifiuti solidi urbani;
- m. 150 salvo le riduzioni indicate dagli elaborati grafici di P.R.G. da ritenersi efficaci solo nel caso in cui siano già state rilasciate le necessarie autorizzazioni dalle competenti autorità sanitarie e/o vengano completate le richieste procedure di riduzioni illustrate nella Circ. Reg. 16/URE del 9 Dicembre 1987, dal perimetro esterno dei cimiteri;
- m. 3 da muri di sostegno esistenti;
- le distanze dei conduttori elettrici aerei stabiliti dalle norme di settore;
- m. 3 dall'asse delle condotte idriche principali o dai collettori principali fognari, ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste;
- m. 30 dalla linea della più vicina rotaia della ferrovia o m. 10 dal confine dell'area di proprietà delle FF.SS. di pertinenza della linea stessa, **m. 30 dal tracciato della nuova linea ferroviaria altavelocità Torino-Lione**, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 11/7/1980 n. 753 e L n. 17 dell'11/02/1981.

Negli ambiti a destinazione produttiva, ove sono indicate dagli elaborati grafici del P.R.G.C. le fasce di rispetto, per gli interventi di cui all'art. 12.1 si debbono osservare le distanze dal perimetro esterno degli ambiti stessi ivi indicate: in

queste fasce di rispetto è fatto obbligo di impiantare colture arboree sempre verdi (computabili ai fini del rispetto di quanto prescritto della lettera f) dell'art. 20, 6° comma delle presenti N.d.A.) quali *Pinus strobus*, *Pinus nigra austriaca*, *Pinus Sylvester*, *Cupressus Italica*.

Gli arretramenti dai corsi e dagli specchi d'acqua sopra precisati non si applicano negli abitati esistenti e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

ART. 12.3 - Allineamenti stradali

All'interno delle aree urbanizzate od urbanizzande, eccezione fatta per gli ambiti di interesse storico ambientale o paesaggistico, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C., o diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici per gli interventi richiamati al 1° comma dell'art. 12.1, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, si debbono osservare le distanze delle strade esistenti e previste di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68: il minimo assoluto per gli interventi di nuova costruzione, giusto quanto disposto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77, è elevato a m. 6.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;**
- b) 20 m per le strade di tipo D.**

Per le strade di tipo E ed F all'interno dei centri abitati, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Gli interventi ~~di ristrutturazione edilizia e quelli~~ di ampliamento, nonché i bassi fabbricati da costruirsi ai sensi dell'art. 28 delle presenti NTA, possono essere realizzati a m. 3.00 dal confine di proprietà verso strada solo nel caso in cui le strade siano già realizzate e siano conformi nella dimensione alle disposizioni legislative e alle norme tecniche in materia e vengano dotate, se non lo fossero già, di marciapiedi, ed in prosecuzione dei fili di fabbricazione preesistenti fatti salvi i sedimi stradali previsti e/o esistenti, le confrontanze ed i diritti di terzi.

All'interno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, eccezione fatta per gli ambiti di interesse storico-artistico, ambientale, paesaggistico, e per quelli a destinazione produttiva, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima dalle recinzioni di m. 5 dall'asse delle strade esistenti o previste. In caso di recinzioni preesistenti situate a distanze inferiori si dovranno osservare

gli allineamenti fissati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto unitario relativo all'intera via interessata dall'intervento ; il progetto unitario è redatto dall'Amministrazione Comunale e i costi del progetto sono ripartiti quali oneri di urbanizzazione sui richiedenti.

All'esterno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale pari alla metà della larghezza della strada, con un minimo di m. 3. In caso di recinzioni lungo le strade pedonali dovrà essere rispettato un arretramento di m. 1,50 dall'asse della strada.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al DL 30 aprile 1992 n. 285 e del relativo regolamento approvato con DPR 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i..

ART. 12.4 - Distanza tra fabbricati

In tutto il territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di interesse storico artistico ambientale o paesaggistico, fatte salve diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, è prescritta per gli interventi di cui al primo comma dell'art. 12.1 la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale distanza minima non deve essere comunque inferiore all'altezza del fabbricato più altro edificabile nell'ambito normativo. Tali norme si applicano anche quando una sola parete sia finestrata e gli edifici si fronteggino per uno sviluppo complessivo superiore a m. 12.

In caso di intervento su terreno prospettante su fondo libero o che si renderà libero al fine del rispetto di detta norma si dovrà osservare dal confine una distanza minima pari alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo con un minimo di m. 5 (cinque), fatte salve le norme sulle distanze minime dei confini di cui ai commi successivi: in caso di intervento su area al perimetro di ambiti normativi a differente disciplina l'altezza assunta a base del calcolo è quella massima tra le due.

E' permessa, dove indicato dalle allegate tabelle normative, l'edificazione a confine, secondo progetti unitari o le indicazioni planivolumetriche di P.R.G. o di strumento urbanistico esecutivo. L'edificazione a confine è comunque ammessa, qualora nel fondo confinante preesista un fabbricato attestato sul confine stesso, con l'obbligo di sistemare convenientemente le parti di pareti cieche che fosse necessario conservare. Detta facoltà è concessa anche qualora il fabbricato preesistente disti dal confine meno di m. 1,50; in questo caso chi costruisce può chiedere la comunione del muro al solo scopo di costruire in aderenza.

E' fatta salva al proprietario del fabbricato preesistente la facoltà di estendere il proprio muro sino al confine.

Al fine della costruzione in aderenza non costituiscono "edificio preesistente" i bassi fabbricati in genere.

ART. 12.5 - Distanza dai confini

In tutto il territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di interesse storico, artistico, ambientale, paesaggistico è prescritta la distanza minima assoluta di m. 5 dai confini di proprietà non coincidenti con cigli stradali, fatte salve le prescrizioni di cui agli articoli precedenti, e diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi.

La distanza tra fabbricato finestrato e confine non potrà comunque essere inferiore alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo.

Le aree soggette a vincolo di uso pubblico danno luogo a nuovo confine di proprietà.

E' possibile derogare a tali limiti sulla singola proprietà nel caso di accordi tra proprietà confinanti, opportunamente registrate, che consentano comunque il rispetto delle distanze complessive previste.

ART. 13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto definite al precedente art. 12 sono ammessi i seguenti interventi:

- fasce di rispetto stradale: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, e delle colture, e, ove occorre, realizzazione di parcheggi pubblici e privati. Sono inoltre consentiti, a titolo precario e nel rispetto delle norme vigenti, le installazioni di impianti per la distribuzione del carburante e punti di vendita stagionale con non richiedono attrezzature permanenti e non costituiscono intralcio alla visibilità e alla circolazione. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in modo da evitare pericoli per la pubblica incolumità intralci alla visibilità e alla circolazione.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

- fasce di rispetto cimiteriali: ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/34 per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. Sono inoltre ammessi la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.
- fasce di rispetto di pozzi, sorgenti, di impianti pubblici di depurazione e di discarica; di impianti industriali: conservazione delle colture arboree, comprese quelle industriali. Per le costruzioni esistenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi e la cui presenza sia compatibile con le caratteristiche e le funzioni della fascia di rispetto specifica.

In ottemperanza al D.P.G.R. 15/R del 11/12/2006 sono individuate nella Tavole di Piano le aree di rispetto delle captazioni degli acquedotti comunali di cui alla D.D. 137/A1604B/2021 del 15/03/2021.

Ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 le aree di salvaguardia

delle captazioni idropotabili sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- zona di tutela assoluta (art. 4 del Regolamento), corrispondente alla porzione di territorio più interna, immediatamente circostante l'opera di captazione, ed è adibita esclusivamente all'opera stessa ed alle collegate infrastrutture di servizio;
- zona di rispetto (art. 5 del Regolamento), corrispondente alla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata.

Ai sensi del citato regolamento i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

- fasce di rispetto di fiumi, laghi, canali, torrenti, rii: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazioni a verde, attrezzature sportive, conservazione dello stato di natura o delle colture agricole, e ove occorre, parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 14- Insediamenti residenziali: condizioni di ammissibilità degli interventi

Tutti gli interventi, urbanistici ed edilizi, riguardanti gli insediamenti e le aree ricadenti in ambiti normativi in cui è prescritta la residenza, così come definito al precedente art. 9, sono subordinati alla preventiva verifica delle condizioni generali di ammissibilità determinante, dallo stato delle comunicazioni, dei servizi e delle infrastrutture esistenti al momento dell'intervento.

Tutti gli interventi devono essere concessi ai sensi dell'art. 10 della L 765/1967 e dell'art. 31 della L. 17/08/1942 n. 1150.

ART. 15 - Insediamenti residenziali: definizione degli ambiti normativi

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni residenziali, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree prevalentemente residenziali sono ripartiti nelle tavole di P.R.G. in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base della consistenza edilizia, delle caratteristiche storiche-artistiche, ambientali, paesaggistiche, ed in relazione agli obiettivi di trasformazione, conservazione e tutela che si vogliono perseguire, nei relativi tipi, già descritti al precedente art. 9, e contraddistinte con un numero; detta simbologia trova riscontro nelle tabelle allegate che definiscono, per ciascun ambito, caratteristiche, vincoli, prescrizioni.

ART. 16 - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento

Per ciascuno degli ambiti normativi relative agli insediamenti e alle aree prevalentemente residenziali le allegate tabelle specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità ed i tipi di intervento.

In generale tali ambiti sono riservati all'abitazione, permanente o temporanea, ed ai relativi servizi. Fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute per ogni ambito nelle allegate tabelle sono pure ammesse le destinazioni d'uso specifiche connesse alla residenza di cui al terzo comma dell'art. 10. Sono tassativamente escluse le costruzioni nelle quali si esplicano attività rumorose, nocive, moleste o comunque ritenute dal Sindaco, sentita la C.E. e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con l'abitazione: per il trasferimento di dette attività si potrà far ricorso a quanto previsto dall'art. 53 della L.R. 56/1977 e succ. mod.

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a) ambiti costituiti da aree aventi carattere storico artistico e ambientale ed aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti (Aa): in questi ambiti, cui è riconosciuto il carattere dei beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e succ. mod., sono ammessi gli interventi così come specificati nella Parte II – relativa al Centro Storico – delle presenti NTA e nelle Tavole P1, P2, P3.

b) Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze (Ab): in questi ambiti, cui pure è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali sono individuati , in particolare, gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo e le aree assoggettate a piano di recupero, da sottoporre alla disciplina dell'art. 24 della L.U.R., sono consentiti gli interventi così come specificati nella Parte II – relativa al Centro Storico – delle presenti NTA e nelle Tavole P1, P2, P3.

c) Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto (B): in questi ambiti sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento

conservativo, di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura e di ampliamento nei limiti fissati all'art. 3, punto 7 lett. g, precedente. I predetti interventi sono tutti ammissibili con P.C. singolo. **Tra tali ambiti, quelli con le sigle da B10 a B84 B86 B87 derivano dall'attuazione di aree C del PRGC vigente; risultando a capacità edificatoria esaurita, essi rispettano integralmente le prescrizioni proprie delle zone B, di cui fanno parte.**

Come già previsto all'art. 10 ultimo comma: nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita in generale la modifica di destinazione d'uso; sempreché rientrando tra quelle ammesse nelle aree normative: il cambio di destinazione d'uso è ammesso anche per fienili o tettoie di origine rurale con struttura portante non precaria di uno o due piani fuori terra (non riconducibile alla tipologia dei bassi fabbricati uso box o deposito), coperti e chiusi su almeno tre lati; in tali casi di cambio di destinazione d'uso di fienili e tettoie di origine rurale, l'intervento massimo ammissibile è quello di ristrutturazione edilizia senza ampliamento, e quindi non è ammesso né contestualmente né successivamente realizzare ampliamenti ex art. 3 punto 7 lettera g) delle presenti norme. Non è consentita in caso di intervento edilizio diretto la trasformazione d'uso da attività non residenziale a residenza di intere unità edilizie, al fine di non pregiudicare le previsioni di capacità insediativa di Piano.

Nei soli casi di comprovata impossibilità ad un diverso recupero dei volumi esistenti, per deficienze strutturali non altrimenti rimediabili da motivarsi con perizia tecnica asseverata nelle forme di legge, redatta da tecnico laureato abilitato, è ammessa la demolizione con ricostruzione e recupero dell'intera volumetria preesistente, con altezza non superiore a quella degli edifici confinanti con il perimetro del lotto, previa predisposizione di idoneo Piano Esecutivo Convenzionato atto a dimostrare il corretto inserimento della tipologia edilizia nel contesto ambientale circostante; in questi interventi di ricostruzione non è ammesso né contestualmente, né successivamente usufruire dell'ampliamento di cui all'art. 3 punto 7 lettera g) delle presenti norme.

E' consentito l'intervento edilizio con permesso convenzionato anziché Piano Esecutivo Convenzionato nei casi sopra citati, unicamente negli ambiti B e nel rispetto di quanto segue:

- la ricostruzione dovrà avvenire nella stessa sagoma di ingombro planovolumetrico dell'edificio demolito
- al piano terreno del nuovo edificio dovranno essere recuperati spazi per il parcheggio privato nella misura minima di 2 posti auto per ogni unità abitativa aggiuntiva rispetto alle unità abitative preesistenti
- gli altri spazi per il parcheggio privato, onde ottenere una quantità minima complessiva di 1 mq ogni 10 mc di volume ricostruito dovranno essere reperiti nel sottosuolo (se compatibile con le condizioni idrogeologiche) o nella parti libere della superficie fondiaria di pertinenza

La convenzione dovrà, inoltre, prevedere la cessione e/o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio pubblico laddove previste dal PRG; qualora non fossero previsti parcheggi pubblici dal PRG, essi dovranno essere individuati, e dismessi od assoggettati all'uso pubblico, nel lotto di proprietà del proponente a ridosso della pubblica viabilità nella misura minima di 2,5 mq/abitante e, comunque, almeno 1 posto auto ogni unità abitativa aggiuntiva rispetto alle unità abitative preesistenti .

In sede di Piano Esecutivo Convenzionato la ricostruzione potrà anche avvenire in posizione diversa da quella del manufatto preesistente nel rispetto delle distanze di m. 5,00 dai confini, di m. 10,00 tra pareti finestrate e delle distanze dal nastro stradale. Il PEC dovrà dimostrare il corretto inserimento rispetto al contesto e l'adeguato reperimento delle aree per parcheggio privato e per parcheggio pubblico in relazione al numero di unità abitative. Nel caso in cui non siano reperibili in loco gli spazi necessari per il parcheggio pubblico è ammessa la loro monetizzazione per consentire al Comune la loro acquisizioni in aree poste nel contesto.

Nel caso la trasformazione d'uso preveda l'utilizzo del fabbricato a scopi diversi dall'abitazione, gli eventuali standards urbanistici da assoggettarsi ad uso pubblico potranno essere individuati, in mancanza della disponibilità di area libera, al piano terra o interrato dell'immobile a condizione che i relativi locali siano direttamente e liberamente accessibili all'utenza, senza limitazione di sorta.

Anche all'esterno degli ambiti B è ammesso l'intervento con permesso convenzionato anziché con strumento urbanistico esecutivo (che è il Piano di

Recupero), laddove sussistano forti interessi pubblici al miglioramento della viabilità e all'acquisizione e/o assoggettamento ad uso pubblico di aree a servizi.

All'esterno degli ambiti B, nel caso di demolizione totale con ricostruzione, anche con permesso convenzionato, ottemperando a quanto segue: dovranno essere rispettate le volumetrie preesistenti senza alcun tipo di ampliamento così come le altezze non dovranno essere superiori a quelle degli edifici latitanti.

Nei soli casi in cui il lotto di pertinenza del fabbricato in zona B sia confinante con un lotto in ambito Cc della stessa proprietà, è possibile ampliare il fabbricato esistente mediante il trasferimento della volumetria spettante all'ambito Cc in ambito B. Tale operazione non deve dare origine ad una nuova unità edilizia o immobiliare e l'ampliamento non deve in ogni caso superare il 50% della volumetria preesistente.

Tale trasferimento di volumetria è in ogni caso cumulabile con l'ampliamento, qualora ammissibile, previsto dall'art. 3 punto 7 lettera g) delle presenti norme.

In ogni caso il trasferimento della volumetria dall'ambito Cc all'ambito B, dovrà risultare da apposito atto pubblico trascritto.

Il regime normativo sopradescritto deve intendersi applicato a tutte le aree classificate di tipo B indipendentemente **dalla numerazione e** dalla diversa o più marcata campitura di alcuni settori riportata sulle tavole di progetto, ove è da intendersi acquisito lo stato di fatto legittimamente consolidatosi al momento delle controdeduzioni comunali.

d) Aree libere parzialmente o totalmente dotate di opera di urbanizzazione, da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale (Cc): in questi ambiti è consentito l'intervento di completamento.

E' prescritta la redazione di strumento urbanistico esecutivo preventivo nel caso sia prevista la realizzazione di più di due unità immobiliari abitative. Nel caso in cui lo SUE non sia esteso all'intero ambito, esso dovrà essere accompagnato da uno studio progettuale relativo all'organizzazione urbanistica riferito all'intero ambito.

E' possibile il trasferimento della volumetria di pertinenza dell'ambito Cc in ambito B nel solo caso previsto al precedente ultimo comma punto c).

~~Relativamente all'ambito Cc44, in sede di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), è possibile ai fini dell'utilizzo della sua possibilità edificatoria, lo~~

~~spostamento dell'area a servizi destinata a parcheggio pubblico in Via Bonaudo, di proprietà privata, nell'adiacente ambito Fp2 sui terreni in mappa al Fg. XIX, map.n. 816 e 818, con contestuale cessione gratuita al comune degli stessi.~~

e) Aree libere non dotate di opere di urbanizzazione da edificate (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale (Cb): in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione

Esso dovrà essere proceduto da strumento urbanistico esecutivo di nuovo impianto esteso all'intero ambito : ovvero nel caso in cui l'ambito sia inserito nel PEEP da due strumenti urbanistici esecutivi complessivamente estesi all'intero ambito: in tale ultimo caso particolare attenzione progettuale dovrà essere riposta per raccordare, dal punto di vista funzionale e di impatto paesistico ed architettonico, i due S.U.E. e gli ambiti limitrofi. Per quanto riguarda gli ambiti Cb23, Cb24, Cb25 essi sono attuabili mediante le seguenti prescrizioni normative:

1) l'ambito Cb 23 è un'area residenziale di espansione da attuarsi mediante uno o due PEC, complessivamente estesi all'intero ambito. L'accesso all'insediamento dovrà avvenire secondo quanto meglio specificato nelle tavole di progetto. La densità edilizia, territoriale dell'ambito in oggetto è di 0.30 mc/mq. Tale densità è elevabile sino ad un massimo di 0.85 mc/mq (vedi scheda normativa) per effetto del trasferimento di densità edilizia dall'area Ad secondo quanto fissato all'art. 27.3. In sede di PEC dovranno essere reperite nell'ambito Cb23 le aree per servizi ex art.21 l.r. 56/77 nella misura di mq 25 per ogni abitante insediabile, corrispondente ad un abitante per ogni 90 mc. di nuova edificazione realizzata in base esclusivamente alla densità edilizia territoriale propria pari a 0,30 mc/mq; lo standard maggiore, indotto dell'eventuale trasferimento di densità edilizia dell'area Ad è assicurato con la dismissione gratuita delle quote di area Ad secondo quanto fissato all'art 27.2.

Devono essere garantiti dalla progettazione e realizzazione dei PEC :

- il rispetto delle fasce di arretramento delle strade indicate dalle tavole di piano;
- la realizzazione nelle suddette fasce di spazi per la sosta, di marciapiedi e di cortine alberate con funzione di attenuazione del rumore oltre che di schermatura visiva della prospiciente area industriale e degli assi viari;

- adeguato raccordo dal punto di vista funzionale, nonché dell'impatto paesistico e di quello architettonico tra gli interventi in oggetto e tra questi ed il contesto urbano in cui si inseriscono;
 - la possibilità di reperire ai piani terra locali atti ad ospitare esercizi commerciali ed uffici adeguatamente collegati agli assi di distribuzione viaria e pedonale;
- I PEC dovranno essere corredati da relazione geologico tecnica che:
- metta in evidenza gli effetti che in corrispondenza dell'area in oggetto, le opere autostradali e di difesa già esistenti hanno sulla dinamica fluviale;
 - evidenzi lo sviluppo e le caratteristiche del reticolo idrologico secondario, se esistente, che interessa l'area;
 - evidenzi la situazione di falda e le sue variazioni stagionali;
 - evidenzi le eventuali prescrizioni edilizie conseguenti ai risultati di cui alle analisi dei precedenti punti a) b) e c).

Le aree più depresse rispetto alle infrastrutture viarie dovranno essere riquotate al fine di eliminare ristagni d'acqua; saranno comunque ammissibili riporti massimi non superiori a mt. 1.00.

I piani terra delle costruzioni dovranno essere posizionati a quota non inferiore a mt. 1.00 rispetto al piano 0.00 del terreno a sistemazione avvenuta ottenuto con il riporto massimo di mt. 1.00. La parte di solido compresa fra la quota 0.00 a terreno sistemato e 1.00 non dovrà rientrare nel conteggio delle volumetrie fuori terra del fabbricato al fine del rispetto dei parametri urbanistici

In riferimento alla reale situazione di falda, e alle risultanze dell'evento alluvionale dell'Ottobre 2000, potranno essere realizzati interrati a servizio dei fabbricati a condizione che gli stessi abbiano altezza utile interna non superiore a mt. 4.00, il piano di pavimento non risulti inferiore a mt. 2.00 rispetto alla quota 0.00 del terreno preesistente e rispettino le norme di cui all'art. 28 lettere a) b) c) delle presenti N.T.A.. Tali locali interrati potranno essere realizzati, previo studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica.

Essi dovranno comunque essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire l'ingresso delle acque di falda .

Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano campagna.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle aree impermeabili (piazzali di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.

Al fine di un costante monitoraggio della reale situazione di falda, dovranno essere installati all'interno dell'ambito idonei strumenti di misurazione del livello di falda (piezometri), in numero di 1 ogni ettaro di superficie territoriale, posti in zone accessibili per il controllo anche da parte della Pubblica Amministrazione.

2) l'area Cb24 è da attuarsi mediante uno o due o tre PEC complessivamente estesi all'intero ambito; l'area posta a sud di via S. Agostino può essere interessata da un PEC autonomo rispetto uno o due PEC complessivamente estesi all'area posta a nord di via S. Agostino; la densità edilizia territoriale dell'ambito in oggetto è di 0,20 mc/mq, elevabile sino ad un massimo di 0,60 mc/mq per effetto del trasferimento di densità edilizia dell'area Ad secondo quanto previsto all'art 27.2; in sede di PEC dovranno essere reperite nell'ambito Cb24 le aree per serviti ex art. 21 Lr. 56/77 nella misura di mq 25 per ogni abitante insediabile corrispondente ad un abitante per ogni 90 mc di nuova edificazione realizzata in base esclusivamente alla densità edilizia territoriale propria pari a 0,20 mc/mq. ; lo standard maggiore indotto dell'eventuale trasferimento di densità dall'area Ad è assicurato con la dismissione gratuita delle quote di area Ad secondo quanto fissato all'art. 27.3; il PEC, o i due, o i tre PEC dovranno contribuire a riconnettere l'edificato circostante mediante la realizzazione di un insediamento che strutturi le volumetrie da realizzare in modo tale da creare un effetto "piazza" nel nucleo più interno dell'ambito; per favorire tale obiettivo sono ammesse al piano terreno degli edifici residenziali destinazioni d'uso ad uffici e a commercio al minuto.

Al soddisfacimento della quota di aree per servizi pubblici prevista per gli ambiti di nuovo impianto Cb23 e Cb24, contribuiranno in tutto o in parte gli spazi per servizi pubblici indicati in cartografia.

4) Per quanto riguarda l'ambito **Cb27**, gli interventi di nuovo impianto potranno essere attuati, in seguito alla realizzazione ed al collaudo dei seguenti lavori:

- opere di difesa in sponda destra, a nord dell'area in oggetto, del Fiume Dora Riparia, corrispondenti all'argine della fascia B di progetto
- prolungamento e sistemazione del canale Naviglia: modifica dell'innesto in Dora onde evitare gli effetti di rigurgito (primo lotto) e realizzazione di un canale che derivi la portata in eccesso nel canale SITAF (secondo lotto)
- opere di messa in sicurezza del tratto iniziale del canale Naviglia finalizzate ad evitare il riversarsi di acque in sponda sinistra dello stesso

tenuto altresì conto di quanto disposto dall'art. 4 comma 6 della Variante Dora del PAI (Delibera Autorità di Bacino Po n. 9/07 del 19/7/2007).

Il collaudo delle opere dovrà essere integrato dalla verifica che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ed, in caso di pericolosità residua, ne dovrà essere dichiarata la compatibilità con la normativa vigente.

L'ambito Cb27 è articolato nei subambiti Cb27a, Cb27b, Cb27c, così come perimetrati nella tavola 3.1a della presente variante n. 30.

All'ambito Cb27 è attribuita una densità territoriale pari a 0,50 mc/mq; concorre alla definizione della superficie territoriale dell'ambito Cb27 tutto il territorio compreso nel perimetro evidenziato nella tavola 3.1a della presente variante, con l'esclusione:

- delle aree relative alla viabilità pubblica di Corso Europa e di Via dei Testa
- del subambito Cb27c.

Una quota parte della densità territoriale dinanzi indicata, quota parte pari a mc/mq 0,34, è realizzabile nel subambito Cb27a; un'altra quota parte, pari a mc/mq 0,16, è trasferita ed è utilizzabile in alcuni subambiti dell'ambito Cb28, come meglio precisato nelle relative norme.

Per ogni metro cubo realizzabile nell'ambito Cb28 saranno dismessi gratuitamente al Comune 2 mq di superficie territoriale, collocati nel subambito Cb27b, preferibilmente lungo la fascia di rispetto del canale Ferriere e verso

l'abitato di Pertusera; la dismissione delle aree avverrà in conseguenza dell'approvazione del piano particolareggiato (PPE) relativo all'ambito Cb28 e contestualmente al rilascio del permesso di costruire.

La volumetria generata per effetto della quota parte della densità territoriale di Cb27, pari a mc/mq 0,34, realizzabile nel subambito Cb27a, è trasferibile, nei limiti e nei termini stabiliti nelle "Norme Tecniche di Attuazione -Schede Progettuali" di cui all'elaborato 4.2 della "Variante strutturale relativa al Centro Abitato", negli ambiti Brs2, Brs9, Brs15, Brs18, Brs20, [Ars4](#), Cb29, Cc80, Cb6.

La convenzione che accompagnerà il SUE o il permesso di costruire per la realizzazione della volumetria da trasferire nei sopracitati ambiti dovrà specificare che detto trasferimento si traduce in un annullamento di pari quantità edificabile in Cb27 e che, per ogni metro cubo trasferito negli ambiti Brs2, Brs9, Brs15, Brs18, Brs20, [Ars4](#), Cb29, Cc80, Cb6, saranno dismessi gratuitamente al Comune 2 mq di superficie territoriale che ha generato la volumetria da trasferire.

La quota parte della densità territoriale dell'ambito Cb27, realizzabile all'interno dell'ambito medesimo, potrà essere attuata, una volta realizzati i lavori di difesa idraulica prima elencati, alle seguenti condizioni:

- unico strumento urbanistico esecutivo (SUE) esteso all'intero ambito Cb27
- realizzazione di edifici corrispondenti alla densità territoriale massima pari a mc/mq 0,34, esclusivamente all'interno del subambito Cb27a
- destinazione prevista per i nuovi edifici: terziario privato e commerciale, come definiti all'art. 10 ed all'art. 17 delle presenti norme; la destinazione commerciale non potrà superare la quota del 30% della SLP edificabile; al secondo piano fuori terra degli edifici è consentita, per una quota massima del 10% della SLP edificabile, la destinazione residenziale
- previsione di aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/1977 s.m.i. nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria e commerciale (devono essere realizzate superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore al 70%) e, nel caso in cui si realizzi SLP a destinazione residenziale nei limiti prima esplicitati, di mq. 25

per ogni abitante insediabile, corrispondente ad un abitante per ogni mc. 90 di nuova edificazione progettata; le aree a servizi della tipologia “verde pubblico” possono essere individuate, oltre che nel subambito Cb27a, anche nel subambito Cb27b

- il parcheggio privato nella misura minima prevista dal Regolamento Edilizio e dagli articoli delle presenti norme, per le diverse destinazioni precisate in sede di SUE; il parcheggio privato deve essere localizzato esclusivamente nel subambito Cb27a
- il verde privato, nella misura minima del 40% della superficie fondiaria; esso può essere localizzato, oltre che nel subambito Cb27a, anche nel subambito Cb27b
- non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati né di altri locali interrati; qualora il parcheggio privato (previsto per il rispetto degli standard minimi indicati dalle norme vigenti) sia realizzato al piano terra degli edifici, la volumetria relativa a tali parcheggi non rientra nel calcolo della volumetria massima ammissibile
- l'accesso all'insediamento dovrà avvenire dalla rotonda esistente di Corso Europa/Via Falcone
- il rispetto delle fasce di arretramento dal canale Ferriere (minimo m. 30)
- il rispetto delle fasce di arretramento stradale da Corso Europa (minimo m. 20)
- la realizzazione, nelle suddette fasce stradali, con particolare riferimento a quelle di Corso Europa, di spazi a verde, per la sosta, di marciapiedi e di cortine alberate con funzione di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- una adeguata rete di connessione ciclopedonale tra le aree a verde interne all'ambito e tra queste e le aree circostanti;
- il SUE dovrà essere corredato da una relazione geologico tecnica che rispetti quanto richiesto nelle presenti norme di attuazione all'art.36 *“Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della Circ. PGR 8/5/1996 7/LAP”*;

- le aree private di manovra degli autoveicoli dovranno essere realizzate con superficie semipermeabile drenante;
- i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati in superficie permeabile (anche in autobloccanti forati intasati di ghiaia) e dovrà essere messo a dimora almeno un albero ogni due posti auto;
- la viabilità interna dovrà essere caratterizzata da una stretta separazione dei percorsi veicolari di attraversamento da quelli di connessione tra i differenti lotti edificabili e tra le aree verdi; gli incroci dovranno essere rialzati e la carreggiata dovrà essere realizzata a tratti brevi tra loro disassati, onde costringere i veicoli a percorrere l'insediamento a bassissima velocità;
- la sezione trasversale della carreggiata stradale a due sensi di marcia, al netto dei marciapiedi e dei posti auto per la sosta delle auto dovrà essere maggiore od uguale a m. 7,0;
- l'insieme dei percorsi pedonali dovrà essere caratterizzato dalla massima fruibilità e dall'assenza di barriere architettoniche;
- dovranno essere individuati, in numero adeguato e posizione facilmente accessibile dall'esterno degli edifici, spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- dovrà essere individuata, altresì, un'area per la raccolta di rifiuti organici e degli sfalci; tale area dovrà essere di uso pubblico e gestita e mantenuta dagli operatori dell'insediamento terziario e/o commerciale: le modalità di gestione di tale area dovranno essere previste all'interno della convenzione del SUE;
- dovranno essere precisate nel SUE le essenze arbustive ed arboree; esse, comunque dovranno essere esclusivamente di tipo autoctono;
- Per ciascun subambito valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni:
 - **subambito Cb27a:** la densità fondiaria massima è fissata in 1,50 mc/mq; distribuita al massimo su due piani fuori terra; l'altezza massima è fissata in m. 11,00;
 - **subambito Cb27b:** in tale subambito potranno essere realizzati parcheggi a raso sia pubblici che privati, aree verdi pubbliche o

private, spazi ad uso agricolo con la relativa viabilità di servizio sia carrabile sia ciclopedonale;

- **subambito Cb27c:** in tale subambito:

- in assenza di SUE o di permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/1977 s.m.i., è consentito intervenire sugli edifici esistenti con interventi sino alla ristrutturazione edilizia; è ammesso anche il cambio di destinazione d'uso verso attività terziarie e commerciali secondo quanto assentito dagli art. 10 e 17 delle presenti norme e previo reperimento delle aree per servizi all'interno del subambito Cb27a;
- con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/1977 s.m.i. è consentito effettuare interventi di demolizione e ricostruzione anche con cambio di destinazione d'uso verso attività terziarie e commerciali secondo quanto assentito dagli art. 10 e 17 delle presenti norme e previo reperimento delle aree per viabilità e per servizi (parcheggi e verde pubblici) all'interno del subambito Cb27a, in aree contigue al subambito Cb27c; in tal caso il progetto dovrà dimostrare che le aree per servizi e viabilità siano individuate in modo da garantire la fattibilità della progettazione e successiva attuazione del SUE del restante subambito Cb27a;
- con il SUE esteso all'intero ambito Cb27 sono consentiti, oltre agli interventi di recupero, anche interventi di demolizione dei fabbricati esistenti non residenziali, con ricostruzione della superficie di pavimento demolita a destinazione d'uso terziario e commerciale secondo quanto assentito dagli art. 10 e 17 delle presenti norme: in tal caso dovranno essere reperite in sede di SUE le corrispondenti aree per servizi; la ricostruzione della SLP demolita, potrà avvenire anche nel subambito Cb27a;.

- Il SUE unitario può essere attuato mediante comparti di intervento; devono essere comunque realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria (viabilità carrabile e ciclopedonale, reti dei sottoservizi ed illuminazione pubblica) ed urbanizzazione secondaria (verde e parcheggi pubblici)

previste dal SUE, contemporaneamente al primo comparto di intervento. La dismissione delle aree per viabilità e servizi pubblici ed il collaudo delle opere di urbanizzazione dovranno avvenire prima del rilascio del certificato di abitabilità del primo comparto di attuazione

- La relazione geotecnica da allegare al SUE deve essere redatta ai sensi del DM 14 gennaio 2008 e deve approfondire e/o valutare:
 - la stratigrafia dei terreni di fondazione mediante opportune indagini dirette (pozzetti, sondaggi geognostici, indagini di tipo geofisico) in modo da mettere in evidenza la presenza e la continuità laterale e verticale di eventuali lenti limose o limoso-sabbiose, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui.
 - i parametri geotecnici dei terreni di fondazione mediante analisi in sito o di laboratorio, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui.
 - la verifica della capacità portate dei terreni di fondazione tenendo in considerazione le azioni sismiche, e considerando che la falda superficiale raggiunga almeno la quota del piano di fondazione.
 - la soggiacenza minima della falda superficiale, considerando, ove possibile, i piezometri e i pozzi esistenti
 - le amplificazioni sismiche in accordo con le normative vigenti e dovrà essere verificata la suscettività alla liquefazione dei terreni di fondazione.

Le precedenti prescrizioni devono fornire i parametri litologici ed altre prescrizioni necessarie per la stesura dei progetti da allegare al permesso di costruire degli edifici.

Le indagini devono essere finalizzate alla precisa caratterizzazione delle criticità individuate per ogni singolo gruppo di edifici, fornendo:

- i parametri da utilizzare nel progetto esecutivo,
- le modalità per superare le criticità riscontrate

- le prescrizioni sulle tipologie fondazionali, le quali dovranno tenere in debito conto anche i potenziali rischi legati al sifonamento delle fondazioni.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi, le verifiche sulle fondazioni, dovranno essere integrate e riviste tenendo conto anche delle sollecitazioni derivanti dalle azioni sismiche, sulla base dei dati derivanti dal progetto esecutivo delle costruzioni in previsione, secondo i criteri tecnici vigenti nell'ambito sismico.

La verifica della compatibilità delle deformazioni del terreno di fondazione, (indotte dalle azioni delle sollecitazioni di calcolo), con i requisiti di funzionalità della struttura, dovrà tener conto anche dei cedimenti attesi, determinati secondo approcci metodologici di riconosciuta validità in ambito geotecnico.

- 5) Per quanto riguarda l'ambito **Cb28**, esso è destinato ad edilizia residenziale.

Gli interventi si potranno attuare secondo le seguenti modalità:

- Piano Particolareggiato Esecutivo ex art. 40 LUR 56/77 s.m.i. esteso all'intero ambito, d'ora in poi denominato PPE
- densità territoriale massima dell'ambito Cb28 pari a mc/mq 0,70; a tale densità territoriale, ciascuno dei subambiti, in cui è articolato l'ambito Cb28, concorre nei seguenti termini:

	A	B	C	D
Subambiti dell'ambito Cb28	Densità territoriale propria del subambito mc/mq	Densità territoriale aggiuntiva per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Ad (art. 27.2 NTA) mc/mq	Densità territoriale aggiuntiva per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27 mc/mq	Densità territoriale massima offerta dal subambito all'ambito Cb28 (A+B+C) mc/mq
Cb25 pr	0,15 vedi nota n. (1)	0,10 vedi nota n. (1)	0,45 vedi nota n. (1)	0,70
Cb25 pu	0,60 vedi nota n. (1)	0,10 vedi nota n. (1)	0	0,70
Cb25bis	0,70	0	0	0,70
Cb26	0,20	0	0,50	0,70
Cb26bis	0,70	0	0	0,70
Cb26ter	0,10	0	0,60	0,70

NOTA n. (1)

Nel momento in cui la volumetria di trasferimento dall'ambito Ad risulti totalmente esaurita, le densità territoriali per i subambiti Cb25 pr e Cb25 pu assumono i seguenti valori:

	A	B	C	D
Subambiti dell'ambito Cb28	Densità territoriale propria del subambito mc/mq	Densità territoriale aggiuntiva per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Ad (art. 27.2 NTA) mc/mq	Densità territoriale aggiuntiva per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27 mc/mq	Densità territoriale massima offerta dal subambito all'ambito Cb28 (A+B+C) mc/mq
Cb25 pr	0,20	0	0,50	0,70
Cb25 pu	0,70	0	0	0,70

- il PPE dovrà precisare perimetro e caratteristiche dei lotti di intervento;
- la densità fondiaria massima consentita è pari a mc/mq 1,50; la verifica della densità fondiaria va effettuata con riferimento alla volumetria complessiva edificabile nell'intero ambito Cb28 ed alla superficie fondiaria complessiva ricavata, a sua volta, dalla superficie territoriale dell'intero ambito Cb28, dedotta la superficie della viabilità pubblica, dei parcheggi pubblici e del verde pubblico;
- le nuove costruzioni saranno a due piani fuori terra (altezza massima m. 7,00) di una tipologia di moduli "in linea" per concentrare le quantità edificabili, e massimizzare la quantità di suolo permeabile destinato a verde (pubblico o privato); il PPE potrà proporre moduli ad altezze diverse (1 piano o 3 piani, in quest'ultimo caso altezza massima m. 10,00) in relazione ad uno specifico studio di corretto inserimento, sotto il profilo paesaggistico, del nuovo insediamento nel contesto urbanizzato;
- il PPE dovrà precisare le caratteristiche della viabilità di sostegno dell'insediamento in Cb28, la quale dovrà garantire una nuova connessione tra Via Benetti, Via Don Menzio e Via Sant'Agostino ed adeguato raccordo tra via Sant'Agostino e Via Bacchiasso;
- il PPE dovrà approfondire la progettazione dei percorsi ciclopedonali quali elemento di connessione interno all'ambito Cb28 e tra questo ed il contesto;
- il PPE dovrà prevedere le seguenti aree per servizi (individuate nella tav. 3.2 della presente variante n. 30): parcheggi pubblici sulla via Benetti e su Via Sant'Agostino; verde pubblico nel subambito 26ter; in sede di PPE potranno essere apportate modifiche alla dimensione e forma dei parcheggi in funzione sia della progettazione della nuova viabilità pubblica della Cb28 sia delle caratteristiche plano volumetriche dei lotti edificabili

- il disegno urbanistico del PPE dovrà tenere conto e raccordarsi in modo coerente con quanto previsto nelle aree limitrofe, in particolare con le destinazioni delle aree a servizi collocate a nord in corrispondenza della Via Benetti;
- il PPE potrà prevedere una quantità di superfici destinate ad attività commerciali e terziarie nella misura massima del 10% della SLP prevista dal PPE medesimo esclusivamente nei subambiti Cb26 e Cb26bis, in funzione sia della struttura della viabilità che dei parcheggi, che della accessibilità dall'esterno all'ambito;
- sino all'adozione del PPE, nel subambito Cb26bis, sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo, per il mantenimento delle destinazioni ammesse nel PRG vigente per gli ambiti artigianali, ossia la destinazione artigianale e terziaria, quest'ultima nella misura massima del 20% della SLP.
- La relazione geotecnica da allegare al PPE deve essere redatta ai sensi del DM 14 gennaio 2008 e deve approfondire e/o valutare:
 - la stratigrafia dei terreni di fondazione mediante opportune indagini dirette (pozzetti, sondaggi geognostici, indagini di tipo geofisico) in modo da mettere in evidenza la presenza e la continuità laterale e verticale di eventuali lenti limose o limoso-sabbiose, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui.
 - i parametri geotecnici dei terreni di fondazione mediante analisi in sito o di laboratorio, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui.
 - la verifica della capacità portate dei terreni di fondazione tenendo in considerazione le azioni sismiche, e considerando che la falda superficiale raggiunga almeno la quota del piano di fondazione.
 - la soggiacenza minima della falda superficiale, considerando, ove possibile, i piezometri e i pozzi esistenti
 - le amplificazioni sismiche in accordo con le normative vigenti e dovrà essere verificata la suscettività alla liquefazione dei terreni di fondazione.

Le precedenti prescrizioni devono fornire i parametri litologici ed altre prescrizioni necessarie per la stesura dei progetti da allegare al permesso di costruire degli edifici.

Le indagini devono essere finalizzate alla precisa caratterizzazione delle criticità individuate per ogni singolo gruppo di edifici, fornendo:

- i parametri da utilizzare nel progetto esecutivo,
- le modalità per superare le criticità riscontrate
- le prescrizioni sulle tipologie fondazionali, le quali dovranno tenere in debito conto anche i potenziali rischi legati al sifonamento delle fondazioni.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi, le verifiche sulle fondazioni, dovranno essere integrate e riviste tenendo conto anche delle sollecitazioni derivanti dalle azioni sismiche, sulla base dei dati derivanti dal progetto esecutivo delle costruzioni in previsione, secondo i criteri tecnici vigenti nell'ambito sismico.

La verifica della compatibilità delle deformazioni del terreno di fondazione, (indotte dalle azioni delle sollecitazioni di calcolo), con i requisiti di funzionalità della struttura, dovrà tener conto anche dei cedimenti attesi, determinati secondo approcci metodologici di riconosciuta validità in ambito geotecnico.

- In assenza di PPE potranno essere realizzate, esclusivamente, le previsioni edificatorie dei subambiti di proprietà comunale (Cb25pu e Cb25bis), finalizzate alla realizzazione di edilizia residenziale a costi contenuti, previa, comunque, redazione di Studio d'Ambito esteso all'intera Cb28 nel quale dovrà, in particolare, essere studiata la viabilità di collegamento tra Via Benetti e Via Don Menzio/Via Sant'Agostino e la dotazione di aree verdi, collegamenti ciclopedonali e parcheggi. Tale Studio d'Ambito dovrà configurarsi come anticipazione dei contenuti del PPE.

- f) Ambiti costituiti da aree totalmente o parzialmente edificate da ristrutturare a destinazione prevalentemente residenziale (Cr) in questi ambiti sono consentiti tutti gli interventi edilizi di cui all' art 3. Essi dovranno essere preceduti da strumento urbanistico esecutivo di riqualificazione urbanistica in assenza di

questo sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione di restauro e di risanamento conservativo.

- g) Ambiti di trasformazione **Brs**, in aree prevalentemente residenziali B, per realizzare servizi e/o viabilità pubblica mediante interventi di completamento edilizio e/o mediante interventi di ampliamento degli edifici esistenti. Gli interventi sono ammessi con Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i.; in assenza di SUE o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i. sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia. Per ciascun ambito caratteristiche, obiettivi e modalità di intervento sono specificati nelle schede riportate nell'elaborato 4.2 NTA Schede Progettuali Ambiti Brs.

Per le aree Brs1, Brs2, ~~Brs24~~ si prevede la possibilità di trasferire la volumetria eventualmente non realizzabile a causa delle condizioni di pericolosità geomorfologiche specifiche su altre aree edificabili di piano regolatore assoggettate a SUE, con un incremento massimo dell'indice dell'area di atterraggio del 20%, secondo quanto specificato nelle schede dell'Allegato 1.

- h) Ambiti di trasformazione **Br**, in aree prevalentemente residenziali B, per la riqualificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE che potrà prevedere anche più lotti di intervento in coerenza con il progetto unitario definito dal SUE medesimo; i SUE relativi agli ambiti ricadenti nella cosiddetta "Grande T", Corso Torino/Corso Laghi, dovranno rispettare linee guida (Masterplan della "Grande T", ovvero Masterplan "Corso Torino" e Masterplan "Corso Laghi") con riferimento ai caratteri architettonici e tipologici dei prospetti, alla relazione tra spazi costruiti e spazi liberi, al mantenimento dei coni visuali verso la Sacra di San Michele, verso la Collina ed il Centro storico, alla tutela degli edifici con oltre settanta anni, se in essi sono riconoscibili i caratteri architettonici originari, nell'ottica di un'ottimizzazione

dell'uso delle risorse ed in generale dello sviluppo sostenibile. Dette linee guida saranno approvate dall'Amministrazione Comunale a seguito di specifico confronto con Provincia di Torino e Regione Piemonte. In assenza di SUE sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia. Per ciascun ambito caratteristiche, obiettivi e modalità di intervento sono specificati nelle schede riportate nell'elaborato 4.2 NTA Schede Progettuali Ambiti Br. In detti ambiti il corrispettivo per l'urbanizzazione ("oneri di urbanizzazione"), previsto dal SUE, deve comprendere, in misura rapportata al carico urbanistico previsto, l'equivalente monetario per l'eventuale mancata cessione delle aree per servizi ex art. 21 LR 56/77 s.m.i. ove la cessione (o l'asservimento) non intervenga materialmente in tutto ovvero in parte; le cessioni o le dismissioni o gli asservimenti di aree per l'urbanizzazione sono gratuite.

- i) Ambiti di trasformazione **Ars**, collocati in aree del Centro Storico, prevalentemente residenziali aventi valore ambientale o documentario, e relative pertinenze per realizzare interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale e per realizzare servizi e/o viabilità pubblica mediante interventi di completamento edilizio e/o mediante interventi di ampliamento degli edifici esistenti. Gli interventi sono ammessi con SUE o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i.; in assenza di SUE o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i. sono consentiti gli interventi previsti per ogni singolo edificio nelle tabelle delle NTA relative al Centro Storico. Per ciascun ambito caratteristiche, obiettivi e modalità di intervento sono specificati nelle schede riportate nell'elaborato 4.2 NTA Schede Progettuali Ambiti Ars.
- l) Ambiti di trasformazione **Ar** per la riqualificazione del tessuto urbano, collocati in aree del Centro Storico, prevalentemente residenziali aventi valore ambientale o documentario, e relative pertinenze mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è

ammesso con SUE; in assenza di SUE sono consentiti gli interventi previsti per ogni singolo edificio nelle tabelle delle NTA relative al Centro Storico. Per ciascun ambito caratteristiche, obiettivi e modalità di intervento sono specificati nelle schede riportate nell'elaborato 4.2 NTA Schede Progettuali Ambiti Ar. In detti ambiti il corrispettivo per l'urbanizzazione ("oneri di urbanizzazione"), previsto dal SUE, deve comprendere, in misura rapportata al carico urbanistico previsto, l'equivalente monetario per l'eventuale mancata cessione delle aree per servizi ex art. 21 LR 56/77 s.m.i. ove la cessione (o l'asservimento) non intervenga materialmente in tutto ovvero in parte; le cessioni o le dismissioni o gli asservimenti di aree per l'urbanizzazione sono gratuite.

ART. 17 - Insediamenti terziari, insediamenti commerciali e insediamenti di esercizi di somministrazione alimenti e bevande: condizioni di ammissibilità degli interventi**ART. 17.1**

Tutti gli interventi, urbanistici ed edilizi, riguardanti insediamenti ad esclusiva o prevalente destinazione terziaria, così come definito all'articolo 10, 2° comma, sono subordinati ad una preventiva verifica da operarsi in sede di formazione del P.P.A e comunque in sede di istanza di P.C. delle condizioni generali di ammissibilità in relazione ai problemi di traffico, di trasporto, di accessibilità e di parcheggio, alla situazione abitativa, alle infrastrutture e ai servizi effettivamente fruibili, ai rapporti funzionali con altre parti del territorio.

Sono in ogni caso subordinati a tale verifica gli interventi che comportino nuovi insediamenti o ampliamenti a destinazione commerciale della superficie utile di solaio destinata alle attività terziarie superiore a 400 mq.

I relativi interventi possono trovare collocazione oltre che negli ambiti destinati alla residenza in quegli ambiti destinati alle specifiche destinazioni terziarie. Tipi e modalità attuative sono precisati nelle relative tabelle allegate: per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti di cui al 2° comma è comunque prescritta la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, nel cui ambito deve prevedersi il reperimento o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi secondo gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977.

Il progetto di Piano conferma le attività ricettivo-alberghiere presenti sul territorio comunale contrassegnandole con la sigla Ct.

Nell'ambito Ct1, articolato nei due subambiti Ct1a e Ct1b, con SUE unitario, esteso all'intero ambito, è consentito realizzare un ampliamento del 20% della SLP esistente a destinazione ricettivo-alberghiera, alle seguenti condizioni:

- a) la SLP in ampliamento sia realizzata nel subambito "a"
- b) il subambito "b" sia destinato a verde e parcheggio, di cui almeno il 50% a parcheggio e verde pubblici o di uso pubblico
- c) nel subambito "b" le specie arboree ed arbustive, di tipo autoctono, delle aree destinate a verde pubblico e a verde privato, e quelle messe a dimora

nei parcheggi pubblici e privati, siano studiate in modo tale da concorrere alla valorizzazione paesaggistica e naturalistica dell'area

- d) nel subambito "b" le nuove aree a parcheggio sia pubblico che privato, la cui realizzazione e manutenzione dovrà essere effettuata a carico del pubblico esercizio presente nel subambito "a", dovranno essere eseguite con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la massima permeabilità del suolo con messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, quali elementi atti a garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi
- e) sia evidenziato, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico in cui è inserito l'intervento
- f) sia garantita l'accessibilità veicolare dalla SP188 ed alla SP188 in condizioni di sicurezza, coinvolgendo eventualmente anche la sovrastante area prospiciente l'accesso all'ambito Eb6, e sia altresì garantita la massima sicurezza dell'attraversamento pedonale, sviluppando in entrambi i casi, i necessari approfondimenti con i competenti uffici della Provincia di Torino;
- g) l'ambito Ct1 sia dotato di spazi espositivi e per l'organizzazione di incontri finalizzati alla conoscenza sia del contesto naturalistico e paesaggistico, in raccordo con l'area protetta, sia della storia aviglianese dell'attività sportiva del motocross.

Nell'ambito Ct3, con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i. sono consentiti i seguenti interventi:

- a) nel subambito "a" si potranno realizzare le previsioni riportate nella scheda normativa dell'ambito Ct3 di cui all'art. 35 delle NTA a condizione che nei subambiti "b" e "c" siano realizzati parcheggi pubblici o di uso pubblico i cui costi di realizzazione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, dovranno essere posti a carico dell'esercizio pubblico

presente nel subambito “a”; sia altresì garantita la massima sicurezza dell’attraversamento pedonale, sviluppando i necessari approfondimenti con i competenti uffici della Provincia di Torino;

- b) le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la massima permeabilità del suolo con messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, quali elementi atti a garantire un’elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi;
- c) il progetto dovrà evidenziare, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell’area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l’adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico in cui è inserito l’intervento.

ART. 17.2 - Insediamenti commerciali**ART. 17.2.1- Definizioni****a) Superficie di vendita**

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo n. 114/1998 e smi, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili (la superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area delimitata dai muri e al netto degli stessi).

Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma precedente, corrispondono una sola superficie di vendita.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie

di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma successivo.

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i., non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

La superficie di vendita, come sopra definita, e quella destinata ai magazzini, ai depositi, ai locali di lavorazione, agli uffici ed ai servizi igienici concorrono complessivamente a costituire la superficie lorda di pavimento così come definita dal Regolamento Edilizio.

b) Esercizi di vicinato

Esercizi commerciali avente superficie di vendita fino a 250 mq (corrispondente ad una superficie lorda di pavimento fino a 400 mq; la superficie di vendita dovrà essere maggiore od uguale al 60% della superficie lorda di pavimento).

c) Medie strutture di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 2500 mq (corrispondente ad una superficie lorda di pavimento compresa tra 401 mq e 4000 mq; la superficie di vendita dovrà essere maggiore od uguale al 60% della superficie lorda di pavimento).

d) Grandi strutture di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 2500 mq (la superficie di vendita dovrà essere maggiore od uguale al 50% della superficie lorda di pavimento).

e) Centro Commerciale

Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, così come meglio definita all'art.6 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio" di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i .

In particolare:

Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;

b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita

dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla R. 56/1977;

c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma successivo, lettere c) e d).

I centri commerciali sono così classificati:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio, e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta Regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del D. Lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della L.R. 56/1977, come modificato dalla Legge Regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è

rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio, nonché dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani nonché localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche, disciplinata dal titolo X del Decreto Legislativo n. 114/1998.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3, non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, nelle zone di insediamento commerciale definite localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art. 14, comma 4, lett. b) ed art. 17 comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

f) Offerta commerciale

L'offerta commerciale, in base all'art.7 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio" di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale; essa è articolata come segue:

- offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
- offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
- offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

g) Tipologie di strutture distributive

Per la definizione delle tipologie distributive si rinvia integralmente a quanto disposto dall'art.8 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio" di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Le medie e grandi strutture di vendita sono così classificate:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400

M-SAM2: superficie di vendita da mq. 400 a mq. 900

M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800

M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500

offerta extralimentare:

M-SE1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400

M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800

M-SE4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

offerta commerciale mista

G-SM1: superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 4.500

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000

offerta commerciale extralimentare

G-SE1: superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500

G-SE2: superficie di vendita da mq. 3.501 mq a 4.500

G-SE3: superficie di vendita da mq. 4.501 mq a 6.000

G-SE4: superficie di vendita oltre mq. 6.000

CENTRI COMMERCIALI

medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2.500

grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra):

G-CC1: superficie di vendita fino a mq. 6.000

G-CC2: superficie di vendita da mq. 6.001 mq a 12.000

G-CC3: superficie di vendita da mq. 12.001 mq a 18.000

G-CC4: superficie di vendita oltre i mq. 18.000.

ART. 17.2.2 – Delimitazione delle zone degli insediamenti commerciali e compatibilità territoriale dello sviluppo

In conformità a quanto disposto dall'art.4 L.R. 28/1999 nell'elaborato 3 della variante n. 51 *"Tav. C. 5 (scala 1:2.000): Perimetrazione con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale"* sono delimitate le zone di insediamento commerciale in base ai criteri contenuti agli artt.13 e 14 e 29 comma 3 lett. a) degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.-

Sul territorio comunale vengono individuati e riconosciuti i seguenti addensamenti e localizzazioni commerciali:

- Addensamento A.1 "CENTRO STORICO"
- Addensamento A.3.1 "CORSO LAGHI"
- Addensamento A.3.2 "CORSO TORINO"

Si considerano appartenenti all'Addensamento Commerciale riconosciuto gli edifici o aree il cui fronte ed accesso prospettano sul tratto di arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso.

Per ciascun addensamento commerciale e per ciascuna localizzazione, la compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive è delineata inderogabilmente nella tabella territoriale dello sviluppo di cui all'art. 13 delle "Indicazioni operative e normative per lo sviluppo urbano del commercio ai sensi del D. Lgs. 114/98 e della LR 28/99" di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. del 05/05/2014 relativa alla "Definizione dei criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs 114 del 31 marzo 1998" .

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI
		A.1.	A.3.	
VICINATO	Fino a 250	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO
M-CC	251-2500	SI	SI	SI
G-SM1	2501-4500	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	SI (1)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (1)	SI (1)
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO
A1 = Addensamenti storici rilevanti A3 = Addensamenti commerciali urbani forti L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate NOTE: (1) Solo fino a mq. 3.000				

ART. 17.2.3 - Requisiti delle zone degli insediamenti commerciali**ART. 17.2.3.1 – Addensamento commerciale A1 "Centro storico"**

Le porzioni di territorio facenti parte dell'addensamento commerciale A1 "Centro Storico", sono perimetrate nell'elaborato 3 della variante n. 51 "Tavola C. 5 (scala 1:2.000)"; tale addensamento è riconducibile all' "addensamento storico rilevante A1" di cui agli *"indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati, per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, nella parte 2^a delle Norme di Attuazione, in sede di rilascio di permesso di costruire, nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, comunicazione al Sindaco, denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, valgono le seguenti prescrizioni:

a) esercizi di vicinato:

- per interventi riferiti a singoli esercizi commerciali **con superficie di vendita sino a mq 100** (corrispondente a superficie lorda di pavimento di mq 150) non è prevista la verifica dello standard a parcheggio
- per interventi riferiti a singoli esercizi **con superficie di vendita superiore a mq 100 e comunque sino a mq 250** (e superficie lorda di pavimento sino a mq 400) è richiesta la monetizzazione della superficie a parcheggio pubblico ex art.21 L.R. 56/1977 s.m.i. calcolata in misura corrispondente all'80% della superficie lorda di pavimento;

b) medie strutture di vendita:

fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altra parte delle presenti norme di attuazione per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di apertura, variazione della superficie di vendita, di trasferimento, di modifica o aggiunta di settore merceologico, di rilascio di

P.C., nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, o comunicazione al Sindaco, o denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, valgono le seguenti prescrizioni:

per gli esercizi fino a mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento di aree per servizi nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale, all'interno delle quali devono essere realizzate superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore al 70%;
- è richiesto il reperimento di aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'articolo 41 sexies della L. 1150/1942 così come modificato dalla L.122/1989;
- dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi.

per gli esercizi oltre i mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto il reperimento di aree per servizi, ai sensi del comma 1 punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i., ed inoltre devono anche essere osservati gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico previsti dal comma 2 art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. ;
- è richiesta, inoltre, una dotazione di parcheggi privati nella misura del 50% di quelli previsti dalla *"Tabella del fabbisogno totale dei posti a parcheggio"* contenuta nell'art.25 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e, comunque, in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L. 122/1989;
- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità

dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;

Detto addensamento commerciale potrà essere interessato da specifici **progetti di qualificazione urbana (PQU)** ai sensi dell'art.18 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

ART. 17.2.3.2 – Addensamento commerciale A.3.1 "Corso Laghi" e A.3.2 "Corso Torino"

Nelle porzioni di territorio facenti parte dell'addensamento commerciale A.3.1 "Corso Laghi" e A.3.2 "Corso Torino", così come risulta perimetrato nell'elaborato n. 3 della variante n. 51 "Tavola C.5 (scala 1:2.000)", riconducibile all' "addensamento urbano forte A3" di cui agli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, sono ammissibili le seguenti tipologie di strutture distributive:

a) esercizi di vicinato:

- fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altre parti delle presenti norme di attuazione, per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di permesso di costruire nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco o a denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento e la realizzazione di superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale (con almeno un posto auto sempre garantito); dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi
- nelle parti di territorio comprese **negli ambiti Ab e B** è richiesto, ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento e la realizzazione di superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale (con almeno un posto auto sempre garantito); qualora il reperimento di tali superfici a parcheggio non fosse possibile, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale ne è consentita la monetizzazione.

b) medie strutture di vendita:

fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altra parte delle presenti norme di attuazione per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di apertura, variazione della superficie di vendita, di trasferimento, di modifica o aggiunta di settore merceologico, di rilascio di permesso di costruire, nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, o comunicazione al Sindaco, o denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, valgono le seguenti prescrizioni:

per gli esercizi fino a mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento di aree per servizi nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale, all'interno delle quali devono essere realizzate superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore al 70%;
- è richiesto il reperimento di aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'articolo 41 sexies della L. 1150/1942 così come modificato dalla L.122/1989;
- dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi.

per gli esercizi oltre i mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto il reperimento di aree per servizi, ai sensi del comma 1 punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i., ed inoltre devono anche essere osservati gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico previsti dal comma 2 art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. ;
- è richiesta, inoltre, una dotazione di parcheggi privati nella misura del 50% di quelli previsti dalla *"Tabella del fabbisogno totale dei posti a parcheggio"* contenuta nell'art.25 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L. 122/1989;

- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;

c) grandi strutture di vendita:

fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altra parte delle presenti norme di attuazione per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di apertura, variazione della superficie di vendita, di trasferimento, di modifica o aggiunta di settore merceologico, di rilascio di P.C., nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, o comunicazione al Sindaco, o denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, valgono le seguenti prescrizioni:

- è richiesto il reperimento di aree per servizi, ai sensi del comma 1 punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i., ed inoltre devono anche essere osservati gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico previsti dal comma 2 art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. incrementati del 50%;
- è richiesta, inoltre, una dotazione di parcheggi privati nella misura del 50% di quelli previsti dalla *"Tabella del fabbisogno totale dei posti a parcheggio"* contenuta nell'art.25 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L. 122/1989.
- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi
- è richiesta la valutazione di impatto ambientale e sulla viabilità di cui all'art.27 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Detto addensamento commerciale potrà essere interessato da specifici **progetti di qualificazione urbana (PQU)** ai sensi dell'art.18 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

ART. 17.2.3.3 - Localizzazioni L1: norme per il riconoscimento

Le norme per il riconoscimento di Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 sono fissate all'articolo 11 della "Definizione dei criteri comunali di sviluppo del commercio" approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 05/05/2014.

Avvalendosi del disposto di cui all'art. 14, comma 2, lettera a) n. 3 ed all'art. 22 comma 2 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, il Comune si riserva la facoltà di riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 della medesima D.C.R. regionale, ulteriori Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1, purché le aree interessate, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche sulle destinazioni d'uso, previste nei vigenti strumenti di pianificazione locale, non abbiano le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5., nonché siano totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato e rispettino integralmente i seguenti parametri:

- siano ubicate ad una distanza stradale massima di m. 700 da un nucleo residenziale al cui interno si rilevi la presenza di almeno 2000 residenti; non sussistono limiti all'utilizzo del numero degli stessi residenti per il riconoscimento di più localizzazioni L1;
- tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 500,
- la localizzazione abbia una dimensione massima di mq. 40.000 di superficie territoriale.

Nella localizzazione L1 riconducibile alle "Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1" di cui agli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, è ammissibile, nel rispetto degli altri parametri urbanistici ed edilizi precisati in altre parti delle presenti norme, l'insediamento di:

a) esercizi di vicinato:

- è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento e la realizzazione di superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento

dell'esercizio commerciale (con almeno un posto auto sempre garantito); dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;

- è richiesto il reperimento di aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'articolo 41 sexies della L. 1150/1942 così come modificato dalla L.122/1989;
- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;

b) medie strutture di vendita:

per gli esercizi fino a mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento di aree per servizi nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale, all'interno delle quali devono essere realizzate superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore al 70%;
- è richiesto il reperimento di aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'articolo 41 sexies della L. 1150/1942 così come modificato dalla L.122/1989;
- dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi.

per gli esercizi oltre i mq 400 di superficie di vendita:

- è richiesto il reperimento di aree per servizi, ai sensi del comma 1 punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i., ed inoltre devono anche essere

osservati gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico previsti dal comma 2 art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. ;

- è richiesta, inoltre, una dotazione di parcheggi privati nella misura del 50% di quelli previsti dalla *"Tabella del fabbisogno totale dei posti a parcheggio"* contenuta nell'art.25 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L. 122/1989;
- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi.

c) grandi strutture di vendita:

fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altra parte delle presenti norme di attuazione per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di apertura, variazione della superficie di vendita, di trasferimento, di modifica o aggiunta di settore merceologico, di rilascio di permesso di costruire, nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, o comunicazione al Sindaco, o denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, valgono le seguenti prescrizioni:

- è richiesto il reperimento di aree per servizi, ai sensi del comma 1 punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i., ed inoltre devono anche essere osservati gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico previsti dal comma 2 art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. incrementati del 50%;
- è richiesta, inoltre, una dotazione di parcheggi privati nella misura del 50% di quelli previsti dalla *"Tabella del fabbisogno totale dei posti a parcheggio"* contenuta nell'art.25 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L. 122/1989;

- dette superfici a parcheggio, sia pubblici o di uso pubblico sia privati, devono essere realizzate all'interno dell'edificio di riferimento o in prossimità dello stesso, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;
- è richiesta la valutazione di impatto ambientale e sulla viabilità di cui all'art. 27 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Detta localizzazione commerciale potrà essere interessata da specifico **progetto di qualificazione urbana (PQU)** ai sensi dell'art.18 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. 24/3/2006 n. 59-10831.

ART. 17.2.4 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali

Agli articoli 17.2.1, 17.2.2 e 17.2.3 sono stabiliti i requisiti minimi per i parcheggi pubblici riferiti alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della L.R. 56/1977 e s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della L.R. 56/1977, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della Tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i; la restante quota può essere reperita in aree private. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

Nel caso di monetizzazione, Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

ART. 17.2.5 - Requisiti per l'insediabilità degli esercizi di vicinato al di fuori degli addensamenti e delle localizzazioni

a) Gli esercizi di vicinato sono consentiti, oltre che negli addensamenti e localizzazioni commerciali descritti ai precedenti paragrafi, anche nelle seguenti aree urbanistiche:

- aree residenziali B, Cc, Cb, Bpr, Br, Brs, Ab, Ar, Ars, Eb, Bp, Dr, Di, Fip (laddove è prevista anche la destinazione "terziario privato" o ammessa nella scheda di zona); nelle aree di nuovo impianto e/o ristrutturazione urbanistica (Cc, Cb, Bpr), non comprese negli addensamenti e localizzazioni commerciali, la destinazione commerciale non deve superare il 20% della superficie lorda di pavimento di nuova costruzione; inoltre, fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi e dei vincoli precisati in altre parti delle presenti norme di attuazione, per le diverse aree normative comprese nell'addensamento, in sede di P.C. nonché delle fattispecie soggette ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco o a denuncia di inizio attività, fattispecie che comportino l'attivazione di nuove superfici a destinazione commerciale, è richiesto, ai sensi dell'art.21 L.R. 56/1977 s.m.i., il reperimento e la realizzazione di superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale (con almeno un posto auto sempre garantito); dette superfici a parcheggio devono essere realizzate in prossimità dell'esercizio commerciale, ossia devono essere comprese in tutto o in parte all'interno di un cerchio avente raggio 50 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita di cui trattasi;
- edifici in cui siano presenti esercizi commerciali legittimamente autorizzati alla data del 17/5/2000 (data di adozione del progetto preliminare della prima variante al PRGC sulla disciplina del commercio).

Le località quali Grangia, Drubiaglio, Bertassi, ecc. potranno essere interessate da specifici **progetti integrati di rivitalizzazione delle realtà minori (PIR)** ai sensi dell'art.19 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per*

l'insediamento del commercio al dettaglio" di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

b) In conformità a quanto disposto dal comma 5, art.5 degli *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio"* di cui alla D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile, nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato e cioè non superiore a mq. 250 di superficie di vendita.

ART. 17.3 - Insediamenti di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

ART. 17.3.1- Definizioni

a) Superficie di somministrazione

Si definisce “superficie di somministrazione” ai sensi dell’art. 4 della D.G.R. n. 85-13268 dell’8 febbraio 2010, l’area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, retrobanchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all’esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all’esercizio stesso (c.d. dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale.

La superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione si determina nell’ambito dell’area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi e dell’area esterna (coperta o scoperta) appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimovibili.

Le terrazze, i balconi, coperti e scoperti, i soppalchi o qualunque altra parte costituente superficie dell’immobile destinati all’attività di somministrazione, rientrano nel computo della superficie.

La superficie del dehors costituisce sempre superficie di somministrazione; la prima richiesta di occupazione di suolo pubblico per l’installazione di un dehors rappresenta, quindi, sempre ampliamento della superficie di somministrazione. Tuttavia, tale superficie non computa ai fini del calcolo del fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo art. 10 tranne che sia in presenza di una struttura fissa con permesso di costruzione.

Non costituisce superficie di somministrazione l’eventuale superficie adibita a commercio al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari. Tale superficie può non essere delimitata fisicamente all’interno dell’esercizio di somministrazione da

muri o da appositi elementi fissi, ma è sufficiente che venga indicata in planimetria come superficie di vendita di prodotti alimentari e/o non alimentari. Copia della planimetria deve essere conservata dall'esercente in allegato al titolo autorizzatorio.

b) Esercizi di somministrazione

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi e specificamente destinate al servizio al consumatore.

ART. 17.3.2 - Le zone di insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono insediarsi su tutto il territorio comunale in aree o edifici a destinazione d'uso "commerciale" al dettaglio" ai sensi dell'art. 26 c.1 lett. F) della l.r. 56/77 smi e dell'art. 24 c.1 sub a) della DCR n.563-13414/99 e s.m.i., purché vengano integralmente rispettate le prescrizioni della D.G.R. n. 85-13268/ s.m.i..

Gli esercizi di somministrazione, per favorire l'integrazione con il commercio al dettaglio in sede fissa, possono insediarsi preferibilmente:

- A) nell'Addensamento commerciale storico rilevante A.1
- B) negli Addensamenti commerciali urbani forti A.3.1 e A.3.2
- C) nelle localizzazioni commerciali non addensate L.1.

ART. 17.3.3 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti le zone di insediamenti degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Il soddisfacimento di tale fabbisogno è altresì obbligatorio per il rilascio di permessi di costruire, di DIA e di SCIA in materia edilizia connessa all'insediamento o ampliamento di esercizi di somministrazione.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione (dehors) appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso, non è computata, tranne che nei casi in cui si sia in presenza di struttura fissa permanente assoggettata alle fattispecie di cui al comma precedente.

Non è richiesto il soddisfacimento dei posti a parcheggio nel caso di trasferimento di sede di un esercizio di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento o localizzazione commerciale, purché non comporti contestuale ampliamento della superficie di somministrazione.

Non soggiace altresì al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi il subingresso disciplinato dall'art 13 della l.r. 38/2006 s.m.i in quanto cambio di titolarità che, come tale, non comporta il rilascio di una nuova autorizzazione, né genera modificazioni della superficie di somministrazione.

Non è richiesto infine il soddisfacimento dei posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione ubicati nelle "realità a rischio desertificazione".

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo i parametri delle tabelle che seguono:

Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25, c. 4, della DCR n. 563- 13414/99 e s.m.i.

Nel caso di ampliamento della superficie di somministrazione, il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla nuova superficie riparametrata alla differenza con quella esistente in precedenza, secondo le seguenti modalità:

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1, A3 ED L1
$S < 25$	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
$25 \leq S < 50$	$N = 1 + 0,08 * (S - 25)$
$50 \leq S < 100$	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
$S \geq 100$	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1, A3 ED L1
$S < 35$	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
$35 \leq S < 50$	$N = 1 + 0,08 * (S - 35)$
$50 \leq S < 100$	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
$S \geq 100$	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1, A3 ED L1
$S < 35$	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
$35 \leq S < 50$	$N = 1 + 0,08 * (S - 35)$
$50 \leq S < 100$	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
$S \geq 100$	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25, c. 4, della DCR n. 563- 13414/99 e s.m.i.

Nel caso di ampliamento della superficie di somministrazione, il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla nuova superficie riparametrata alla differenza con quella esistente in precedenza, secondo le seguenti modalità:

1. Calcolo del fabbisogno di parcheggi (N) sulla superficie totale in base a quanto previsto nelle tabelle sopra riportate, dove S è uguale alla superficie originaria + quella in ampliamento;
2. Riparametratura del numero di posti parcheggio in base alla seguente formula:

$$\text{Fabbisogno X} = \frac{N \times \text{superficie in ampliamento}}{\text{Superficie totale}}$$

Le cifre decimali vanno arrotondate per eccesso o per difetto a seconda che la prima cifra decimale sia superiore o inferiore a 5.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, aggiuntiva rispetto agli specifici standard di cui alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2, della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. nonché alle norme di cui all' art. 2 della legge n.122/1989 ed eventualmente dell'art. 25, c. 1 e 2, della DCR n.563-13414/99 e s.m.i., è reperita nell'area privata in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o in ambito limitrofo e accessibile ai consumatori nel rispetto delle prescrizioni poste al riguardo dalle norme di PRGC. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, aggiuntiva rispetto agli specifici standard di cui alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 smi nonché alle norme di cui all' art. 2 della legge n.122 /1989 ed eventualmente dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n.563-13414/99 smi, è reperita obbligatoriamente nell'area privata in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o in ambito limitrofo e accessibile ai consumatori, nel rispetto delle prescrizioni poste al riguardo dalle norme di PRGC. A tal proposito si specifica che, qualora il quota di parcheggi sia reperita in area limitrofa a quella di pertinenza dell'esercizio, tale area deve essere situata ad una distanza non superiore a mt. 100 di percorso pedonale su viabilità pubblica dotata di marciapiede.

Si precisa inoltre che la messa a disposizione di tale area non implica la dismissione giuridica ad uso pubblico della medesima, configurando unicamente una possibilità di fruizione della stessa da parte degli utilizzatori, da esplicitarsi con atto notarile di uso pubblico.

Detti parcheggi devono essere accessibili nell'orario di apertura dell'esercizio di somministrazione.

Tutti i parcheggi così reperiti devono essere individuati in un'adeguata planimetria allegata agli atti del procedimento.

Per gli esercizi di somministrazione ubicati nell'addensamento A.1 la quota di posti a parcheggio è sempre monetizzabile con un fattore correttivo (f_c) di 0.70, mentre

negli addensamenti A.3. la quota di posti a parcheggio di cui al comma precedente, qualora non sia possibile il reperimento fisico, è monetizzabile ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale con un fattore correttivo (fc) di 1.3.

Per la monetizzazione del fabbisogno aggiuntivo di posti auto per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, il costo a posto auto è così determinato:

monetizzazione = costo parametrico di costruzione (€/mq) x 26 mq x fc.

Il costo parametrico di costruzione è determinato con successivo provvedimento di Giunta Comunale.

ART. 18 - Insediamenti produttivi : condizioni di ammissibilità degli interventi

Tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, riguardanti gli insediamenti e le aree a destinazione produttiva, e cioè ricadenti in ambiti normativi in cui sono ammessi l'artigianato e l'industria così come definiti all'art. 9, sono subordinati alla verifica da operarsi in sede di P.C. o, se previsto dalle vigenti leggi, in sede di formazione del P.P.A, della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali secondo quanto meglio definito all'art. 91 quinquies 1 comma lett. B) l.u.r. 56/77 s.m.i..

In particolare sono condizioni di ammissibilità:

- la disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi industriali da reperirsi nel rispetto della Deliberata del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 4.2.77 (G.U. 21.2.77 n. 48) nelle quantità necessarie alle esigenze produttive, la disponibilità di energia elettrica e/o di gas;
- lo smaltimento delle acque, luride, sia civili che di scarico delle lavorazioni industriali, nel rispetto di quanto disposto dalla L. 319/76 e successive modifiche, nonché dalle L.R. integrative ed esecuzione delle precitata legge;
- la fruibilità di servizi e di parcheggi nella misura stabilita all'art. 7 delle presenti N.d.A.;
- l'esistenza di idoneo accesso da strada pubblica pavimentata a regola d'arte con materiale durevole di sezione utile trasversale della carreggiata di m. 7: in particolare per gli interventi urbanistici di nuovi impianto è prescritto l'accesso da strada interna di servizio industriale, di sezione utile trasversale della carreggiata di m. 10 che si innesti su strada esistente.

Nel caso di interventi riguardanti impianti produttivi oggetto di rilocalizzazione è inoltre richiesta la stipula di una convenzione specifica, secondo lo schema di Convenzione quadro regionale di cui all'art. 53 L.R. 56/77 e succ. mod.

ART. 19 - Insediamenti produttivi: definizione degli ambiti normativi

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni produttive, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree produttive sono ripartite nelle tavole di P.R.G. in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base del livello di saturazione, delle caratteristiche degli impianti produttivi già installati ed in relazione agli obbiettivi di conservazione o rilocalizzazione, riorganizzazione, e potenziamento che si voglia conseguire nei relativi tipi, già descritti al precedente art. 9, e contraddistinte con un numero. Detta simbologia trova riscontro nelle tabelle allegate che definiscono, per ciascun ambito, caratteristiche, vincoli, prescrizioni.

ART. 20 - Insediamenti produttivi: destinazioni d'uso specifiche, modalità tipi di intervento

Per ciascuno degli ambiti normativi relativi agli insediamenti e alle aree produttive le allegate tabelle specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità e i tipi di intervento.

In generale tali ambiti sono riservati alle attività e agli impianti industriali e artigianali ; altre destinazioni possibili sono di seguito specificate.

Fatte salve eventuali ulteriori precisioni contenute per ogni singolo ambito, normativo nelle allegate tabelle, sono pure ammesse le abitazioni del titolare, del direttore e del custode dell'azienda, e i relativi servizi, le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate, le costruzioni connesse con le attività di trasporto, di immagazzinamento, di conservazione e di esposizione, nonché infine quelle direzionali e di servizio comuni a più aziende.

La cubatura destinata alla parte residenziale di cui al comma precedente dovrà essere compresa nella fabbricabilità massima fissata dal seguente 6° comma e non dovrà superare mc/mq. 0.50, computabili sull'area di proprietà al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti e della superficie coperta dai fabbricati industriali; in ogni caso detto volume dovrà essere contenuto in mc. 1.000 (mille), dar luogo al massimo a 2 alloggi e l'edificio relativo sarà da progettarsi e realizzarsi contestualmente o successivamente alla parte destinata all'attività produttiva. Nel caso di edifici distinti, tra quello a destinazione residenziale e tutti gli altri edifici, anche se da edificarsi sullo stesso lotto, devono essere rispettate le distanze di cui al sesto comma lettera c) del presente articolo ; in ogni caso dovrà essere mantenuta la distanza di m. 6.0 dal confine di area e di lotto. L'indice di fabbricabilità di cui sopra può essere elevato fino al massimo di mc/mq. 1, 00 nel caso di attività produttive insistenti su lotti di superficie inferiore a mq. 2.000, fatto salvo il limite massimo di mc. 1.000 e di 2 alloggi. La cubatura destinata alle attività di esposizione, direzionali, per il terziario privato e di servizio (la cui superficie coperta deve essere compresa nell'indice massimo di copertura) dovrà invece essere computata sull'area di proprietà al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti dal P.R.G.C. e della superficie coperta dei fabbricati a destinazione

industriale dovendosi reperire altresì le relative aree a servizio nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento (di cui almeno la metà a parcheggio su suolo pubblico), e dovrà rispettare i seguenti limiti: densità max mc/mq. 2,00, 1/4 di superficie coperta, n° max p.f.t.5, h max 15 metri ; negli SUE si dovrà inoltre verificare che la superficie coperta a destinazione esposizione, direzionale e di servizio, comunque non superi il 20% della superficie coperta o copribile.

Per i fabbricati non annessi ad attività produttive e con tipologia tipica “residenziale” (ad esempio non con strutture in c.a.p. o riconducibili ad immobili industriali), esistenti alla data dell'adozione della variante n. 15 cioè al 26/7/2001 è ammessa la residenza.

E' ammessa la destinazione d'uso “commercio” limitata agli esercizi commerciali con tipologia “esercizio di vicinato”. Nelle zone urbanistiche Dr e Di gli esercizi di vicinato dovranno essere funzionali ed esercitanti attività di commercio legati all'attività insediata nel medesimo lotto

Relativamente all'area ubicata in ambito Di1 e oggetto di P.D.R. in capo alla Società Torino Relais Inn già scaduto senza attuazione, e a quella di proprietà comunale in ambito Dr1, individuata al catasto terreni al Fg. XXX, map.n. 62, sarà possibile unicamente l'insediamento di attività artigianali altamente specialistiche e di precisione che non richiedano la realizzazione di strutture edilizie di tipologia strettamente industriale (laboratori orafi, laboratori di tecnologie informatiche, laboratori di strumentazioni di alta precisione ecc.), nel rispetto degli indici urbanistici previsti nello specifico per gli ambiti industriali – artigianali. Oltre a tali insediamenti potranno essere attuate le attività di terziario privato, già previste dalle norme vigenti all'interno degli ambiti Di1 e Dr1, nel rispetto però delle seguenti norme urbanistico – edilizie, sempre nel rispetto della copertura massima ammessa dalla normativa vigente e corrispondente al 60% dell'ambito al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti.

Il lotto destinato ad attività terziarie private potrà coprire un massimo del 40% della superficie territoriale dello stesso, al netto quindi dell'eventuale superficie territoriale destinata ad attività altamente specialistica e di precisione, con una densità pari ad un massimo di mc/mq 2.00 e con il reperimento delle aree a servizio da cedersi o assoggettarsi ad uso pubblico pari al 100% della superficie

lorda di pavimento (di cui almeno la metà a parcheggio).

Le aree destinate a parcheggio privato potranno essere reperite al piano interrato degli edifici, nel rispetto delle norme contenute nei successivi commi del presente articolo.

La superficie da destinarsi a verde privato dovrà essere pari ad almeno il 20% della superficie coperta sia per la destinazione artigianale specialistica che per il terziario privato, e dovrà essere costituita da piante di alto fusto, arbusti anche sempreverdi e a fioritura e tappeto erboso.

I parcheggi pubblici e privati, dovranno essere realizzati in materiale durevole, con esclusione della pavimentazione bituminosa e opportunamente piantumati con piante latifoglie di alto fusto.

Tutti gli edifici da realizzarsi, sia in ambito Dr1 che in ambito Di1 non potranno avere altezza superiore a mt. 10.50.

La tipologia costruttiva dovrà essere di particolare pregio, in modo tale da rappresentare un elemento di valorizzazione del contesto, con particolare attenzione nella progettazione della facciate che non dovranno essere costituite da semplici pareti in prefabbricato a vista, ma debitamente tinteggiate con modalità e tonalità da definirsi con l'Amministrazione Comunale, ovvero con elementi di finitura idonei a garantire un corretto inserimento ambientale degli edifici. In modo particolare, l'intervento da attuarsi nell'area in ambito Di1 dovrà essere costituito da edifici privi di pareti cieche in considerazione della sua ubicazione all'ingresso della città e circondato da arterie di importante traffico sovrallocale.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti norme, si rimanda agli altri contenuti in particolare del presente articolo e dell'articolo 7 oltre in generale alle altre disposizioni eventualmente applicabili contenute nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C.

Gli interventi di cui sopra, sia in ambito Dr1 che in ambito Di1 potranno essere attuati unicamente in sede di P.E.C. e non con intervento diretto.

Lo strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'area ubicata in ambito Di1 e oggetto di P.D.R. in capo alla Società Torino Relais Inn sopra richiamata, dovrà porre particolare attenzione al problema della viabilità, anche in considerazione della costruenda variante alla ex S.S. n. 589 dei

Laghi di Avigliana. In particolare, inoltre, dovrà essere oggetto di attento studio il sistema di viabilità con l'adiacente area urbanistica Bp9, in modo tale da integrare i due ambiti e riqualificare l'intera zona.

All'interno dell'ambito Di1, sarà possibile raggiungere l'altezza massima di mt. 24 unicamente nel caso di realizzazione di una struttura alberghiera all'interno del lotto SER, così come individuato nel P.E.C. stipulato e in fase di attuazione. Nella progettazione dell'edificio o del gruppo di edifici da realizzarsi all'interno di tale lotto, dovrà essere posta particolare cura e attenzione al fine di individuare una soluzione progettuale di valorizzazione dell'intero ambito, in considerazione della rilevante importanza che riveste l'area posta all'ingresso della città sia per chi giunge da Est, sia per chi proviene dall'Autostrada A32. Per tali motivazioni, tutti i fronti dovranno essere attentamente studiati in modo tale da essere di alto pregio architettonico, con esclusione di ampie superfici completamente cieche o comunque prive di motivi architettonici.

Nel lotto SER ognuna delle destinazioni previste nel PEC "Zona Di1", approvato dal Consiglio Comunale di Avigliana il 2/12/1993 (e con successive varianti del 5/9/1997 e 13/11/2002), a scadenza del PEC medesimo, potrà interessare sino ad un massimo del 30% della SLP esistente.

In ogni caso, dovranno essere rispettati tutti gli altri parametri urbanistici previsti nei commi precedenti.

Sono esclusi gli insediamenti di attività che non siano in grado di rispettare le normative vigenti in materia di tutela ambientale.

Fatte salve le disposizioni particolari riferite ai singoli ambiti indicati nelle tabelle, le costruzioni devono rispettare le disposizioni seguenti:

- a) non possono coprire oltre il 60% del lotto fabbricabile al netto degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.;
- b) devono distare non meno di mt. 5.00 dal ciglio stradale, salve maggiori distanze risultanti dalle tavole di PRGC ;
- c) devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore al rapporto 2:1 tra l'altezza media di ciascun fronte e la distanza dal rispettivo confine. Tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00, liberi da qualsiasi costruzione anche provvisoria e deve comunque essere rispettata la

distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nel caso di frazionamento dell'area in lotti di dimensione inferiore a 10.000 mq. è consentita la fabbricazione a confine, purché la costruzione unitaria risultante dal loro complesso segua le disposizioni di cui alle lettere precedenti e lo sviluppo delle singole fronti non superi i metri 100,00. Tale norma può trovare applicazione anche quanto preesistano costruzioni a confine e il richiedente il P.C. stipuli con vicino il relativo atto di vincolo;

- d) devono disporre di un'area a parcheggio privato, al di fuori della sede stradale, non inferiore ad un metro quadrato per ogni cinque metri quadri di superficie lorda di pavimento ;
- e) l'altezza massima misurata dal piano di campagna al piano di imposta delle coperture non può superare i metri 15 per gli edifici destinati ad uffici ed attività sociali in genere e per una superficie coperta non superiore al 20% di quella ammessa: per la restante parte della superficie edificabile l'altezza massima non può superare m. 11. In sede di P.P.A., nel caso di lavorazioni tecnologiche speciali, possono essere concesse maggiori altezze, comunque non superiori a m. 15 ; adeguata documentazione attestante tale necessità dovrà essere presentata, comunque, contestualmente all'istanza di P.C. Sono escluse dai limiti di altezza le sovrastrutture tecniche (ad esempio camini, serbatoi, esalatori, ecc.) purché nelle minime dimensioni occorrenti.

Qualora per particolari e dimostrate esigenze tecniche si rendesse necessario localizzare i volumi tecnici o tecnologici sull'ultima soletta degli edifici, gli stessi potranno essere assentibili, anche oltre le altezze massime di cui al comma precedente, a condizione che rispettino i parametri di superficie coperta e/o volumetria e siano limitati alle minime dimensioni previste dalle disposizioni legislative vigenti in materia e, comunque accorpati al vano scala di accesso e fra di loro nel caso siano in numero maggiore ad uno. Tali volumi, non dovranno costituire frattura della tipologia edilizia del fabbricato, ma ben inserirsi nel contesto architettonico edilizio dello stesso e dell'intorno edificato e da edificarsi.

Devono intendersi per volumi tecnici o tecnologici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti

tecnici che di norma trovano alloggiamento all'esterno dell'edificio, racchiusi in appositi locali, ovvero all'interno dello stesso ingombro volumetrico conteggiato ai fini della volumetria, superficie coperta ed altezze massime.

- f) si deve destinare a verde privato, da formarsi con piante di alto fusto, una quantità di superficie pari ad almeno il 20% della superficie lorda di pavimento.

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a1) ambiti costituiti da aree totalmente occupate da impianti produttivi da confermare (Bp): negli ambiti Bp4 e Bp5 sono unicamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza ampliamento e demolizione senza ricostruzione, poiché gli edifici e gli ambiti ricadono in area esondabile della Dora ; sono escluse tutte le altre possibilità di intervento previste dalle presenti norme ; negli ambiti Bp1, Bp2, Bp3, Bp8 Bp9,Bp10,Bp13,Bp14 sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, completamento, fermi restando i limiti di cui al precedente comma.

Sono pure consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione di volumi tecnici indispensabili per la funzionalità degli impianti, e delle infrastrutture carenti, quali parcheggi, impianti di pre-trattamento o di depurazione totale, cabine di trasformazione; detti impianti e cabine non rientrano nel computo della superficie copribile massima.

Detti interventi sono tutti ammissibili a P.C. singolo fermo restando che per interventi con aumento del carico urbanistico dovranno essere reperiti i necessari servizi da regolamentare con apposite convenzioni ex art. 49 L.R. 56/77, commisurati alle destinazioni d'uso insediate.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di trasformazione d'uso finalizzati alla riqualificazione urbanistica sono consentiti previo strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito, unicamente negli ambiti indicati nelle allegate tabelle previa dotazione delle necessarie aree a servizi nella misura minima fissata dall'art. 21 della L.R. 56/77.

Relativamente all'ambito Bp9, così come modificato dalla presente variante, l'utilizzo dell'intera possibilità edificatoria potrà essere attuato unicamente

mediante strumento urbanistico esecutivo che abbia come priorità una adeguata sistemazione e localizzazione delle superfici a servizi pubblici (verde e parcheggio) derivanti sia dagli interventi già attuati che da quelli da realizzarsi, e che ponga particolare attenzione al problema della viabilità, anche in considerazione della costruenda variante alla ex S.S. n. 589 dei Laghi di Avigliana. In particolare, inoltre, dovrà essere oggetto di attento studio il sistema di viabilità con l'adiacente area urbanistica Di1, ex P.D.R. in capo alla Società Torino Relais Inn in modo tale da integrare i due ambiti e riqualificare l'intera zona. Parimenti, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà porre anche particolare attenzione alla riqualificazione dell'intero complesso edilizio, nella ricerca di soluzioni progettuali che meglio inseriscano architettonicamente l'edificio nel contesto circostante.

a2) Ambiti costituiti da aree dismesse o occupate da impianti o attività, all'interno di aree residenziali, da rilocalizzare: (Bpr): questi ambiti (Bpr1, Bpr2, Bpr3, Bpr4) sono preordinati alla rilocalizzazione delle attività presenti, mediante convenzionamento ex art 53 Lr, 56/77 s.m.i.. nelle aree industriali Dr e Di; in detti ambiti di ristrutturazione urbanistica Bpr è consentito realizzare, mediante PEC esteso all'intero ambito (per Bpr1 e Bpr2 il perimetro dell'ambito coincide con la perimetrazione della localizzazione commerciale di cui alla tavola di piano C.5), edilizia residenziale con densità edilizia territoriale di 0.90 mc/mq; contestualmente verranno dismesse al Comune aree a servizi per una quantità pari al 70% della superficie territoriale: l'edificazione residenziale sarà concentrata sulla restante superficie, per una densità edilizia fondiaria massima di 3 mc/mq per un'altezza massima delle costruzioni pari a 3 piani fuori terra (m 10.00); nel caso di aree occupate da edifici produttivi dismessi alla data di approvazione regionale del PRGC vigente (30/01/1995) la convenzione del PEC sostituirà a tutti gli effetti quella ex art 53 Lr. 56/77; sia la convenzione del PEC sia quella ex art 53 Lr. 56/77 dovranno normare la eventuale bonifica dell'area in esame che dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà (del proponente) il PEC ; il collaudo delle opere di bonifica sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale a spese del proponente. Al di fuori degli interventi previsti dal PEC gli edifici individuati ed esistenti negli ambiti Bpr sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto riguarda l'ambito Bpr3 è possibile la trasformazione anche secondo modalità, diverse: in questo ambito è consentito realizzare edilizia residenziale, con PEC esteso all'intero ambito, con densità edilizia territoriale superiore (1,20 mc/mq anziché 0.90 mc/mq) se una quota delle aree per servizi (sempre complessivamente di dimensioni pari ad almeno il 70% della superficie territoriale, dell'ambito) da dismettere contestualmente al Comune è localizzata nella limitrofa area a servizi individuata nella cartografia con la sigla Fip1s.

La quota di area Fip1s da dismettere deve essere pari ad almeno il 50% della Fip1s stessa.

Per quanto riguarda il convenzionamento ex art 53 LR 56/77 s.m.i., l'eventuale bonifica, e gli altri parametri edilizi valgono le prescrizioni di cui al comma precedente.

Relativamente all'ambito Bpr3, in luogo delle cessioni di cui sopra, potrà essere ceduta alternativamente l'area indicata con tratteggio continuo nella planimetria di azionamento C.2.6 V3 con entrostanti fabbricati, per una superficie pari a mq. 4.850 circa (escluso il sedime dei due canali), mantenendo la densità edilizia territoriale di mc/mq 0,90 e una densità edilizia fondiaria massima pari a mc/mq 3. Contestualmente dovrà essere garantito l'accesso carraio all'area da cedere localizzata oltre il Canale Montabone e la Bealera di rivoli mediante la cessione di una adeguata striscia di terreno posta sul confine sud, anche se localizzata in altro ambito di P.R.G.C..

La linea delimitante il confine Nord dell'area da cedere, potrà subire modificazioni in sede di P.E.C., nel rispetto della quantità di superficie sopra indicata.

Relativamente all'ambito Bpr4 la densità edilizia territoriale è limitata a 0.90 mc/mq. La superficie su cui concentrare l'edificazione sarà pari a mq. 6.500, così come individuata nella tavole C.2.6, con contestuale dismissione gratuita al Comune di aree a servizi per la differenza fra la superficie territoriale (mq. 14.000) e quella fondiaria (mq. 6.500) e quindi per una quantità pari a mq. 7.500. L'edificazione, concentrata sulla superficie libera, dovrà rispettare una densità edilizia fondiaria massima di 2.00 mc/mq per una altezza massima delle costruzioni pari a 3 piani fuori terra (mt. 10.00)

b) ambiti costituiti da aree parzialmente occupate da impianti produttivi da riordinare (Dr): in questi ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione, ampliamento.

Detti interventi sono tutti ammissibili a P.C. singolo.

Il completamento delle aree produttive parzialmente compromesse è consentito previo ricorso a SUE unitario (P.E.C o P.I.P.) nell'ambito Dr3 ed in regime di P.C. singolo nell'ambito Dr1 limitatamente alla parte già oggetto di P.P.E, per le parti esterne al PPE gli SUE devono essere estesi almeno a ciascuno dei subambiti, Dr1a - Dr1b - Dr1c - Dr1d, Dr1e, individuati sulla cartografia di piano.

Relativamente ai subambiti Dr1c – Dr1d – Dr1e oggetto di P.E.C. attuato per la quasi totalità, per le parti di completamento non inserite nello strumento urbanistico esecutivo ovvero ancora da attuare per il raggiungimento dell'indice massimo di superficie copribile, è ammesso l'intervento in regime di P.C. singolo, ovvero convenzionato in caso di cessione di aree per il rispetto degli standards urbanistici, il tutto nel pieno rispetto delle previsioni di P.R.G.C..

Ogni SUE dovrà rispondere ai seguenti obiettivi:

- adeguato collegamento delle urbanizzazioni primarie e delle aree per le urbanizzazioni secondarie, da individuarsi in sede di SUE, con quelle esistenti e/o già previste dal PRGC;
- adeguata ubicazione delle aree per parcheggio e verde privato in relazione sia ai parcheggi pubblici che al verde pubblico.

Inoltre:

- lo SUE relativo al subambito Dr1a, dovrà consentire di realizzare senza onere alcuno per la pubblica Amministrazione una fascia di collegamento attrezzata (con percorso ciclabile) prospiciente alla Via XXV aprile: la dismissione dell'area dovrà essere realizzata a titolo gratuito e l'attrezzatura del percorso non potrà essere dedotta dagli oneri di urbanizzazione;
- lo SUE relativo alla Dr1c, dovrà garantire, nella fascia di rispetto individuata nella cartografia di Piano, adeguata schermatura arborea nei confronti della frazione Bertassi.

Lo SUE relativo ad ognuno dei suddetti ambiti può essere esteso all'ambito destinato a servizi pubblici Dr1s (la superficie territoriale dello SUE, in tal caso, sarà data dalla sommatoria tra la superficie territoriale dell'ambito di partenza e la superficie territoriale dell'ambito Dr1s).

Sono pure consentiti, con strumento urbanistico esecutivo, interventi di riqualificazione urbanistica, nonché di ristrutturazione urbanistica, all'interno dei quali possono essere consentiti interventi di completamento e di demolizione e ricostruzione.

Relativamente all'ambito Dr1, in considerazione delle risultanze degli eventi alluvionali dell'ottobre 2000, i piani interrati o seminterrati, dovranno essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire l'ingresso delle acque di falda. Tali locali interrati potranno essere realizzati, previo studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica.

All'interno dei piani interrati, non sono consentiti depositi di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano di campagna.

I piani terra dovranno essere posizionati ad una quota non inferiore rispetto alla quota media delle circostanti infrastrutture viarie. In ogni caso, il piano del terreno a sistemazione avvenuta delle aree circostanti i fabbricati (aree di manovra, di sosta, a verde privato ecc.), non dovrà essere superiore alla quota media delle infrastrutture stradali circostanti. L'eventuale volumetria risultante fra il piano del terreno a sistemazione avvenuta e il piano terra non dovrà essere conteggiata ai fini del rispetto dei parametri urbanistici.

All'interno dei piani interrati e dei piani terra, non sono consentiti depositi di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

In tale ambito è comunque vietata l'ubicazione di attività che comportino in modo permanente il deposito di materiali a cielo aperto.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte

dalle aree impermeabili (piazze di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.

In ogni caso tutte le progettazioni dovranno essere corredate da adeguata e specifica indagine geologica volta a dimostrare la reale situazione di falda nei periodi di maggiore criticità e la validità delle soluzioni progettuali e costruttive adottate.

Relativamente alle aree Dr1 (parte in Ampliamento) e Dr3 si precisa che le attrezzature pubbliche da reperire in sede di intervento dovranno soddisfare lo standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 nella misura del 20% della superficie territoriale. A soddisfacimento di tale quota contribuiranno in tutto o in parte gli spazi pubblici indicati in cartografia.

c) ambiti costituiti da aree prevalentemente o totalmente libere da edificare e attrezzare (Di): in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione. Esso dovrà essere preceduto da strumento urbanistico esecutivo (PEC o PIP), esteso all'intero ambito; per l'ambito Di3pp l'attuazione è prevista con Piano Particolareggiato (PP) ex art. 39 L.R. n. 56/1977 s.m.i.”

In assenza ed in attesa dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi sugli edifici eventualmente esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura, di ampliamento.

Relativamente alle aree produttive di completamento e/o di nuovo impianto Dr I (parte in ampliamento) Dr3 e Di1 si precisa che le attrezzature pubbliche da reperire in sede di intervento dovranno soddisfare gli standards di cui all'art 21 L R 56/77 (20% superficie territoriale). A soddisfacimento di tale quota contribuiranno in tutto o in parte gli spazi pubblici indicati in cartografia

La dotazione delle aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi., deve essere destinata per un minimo del 50% a verde pubblico o di uso pubblico e a parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

L'ubicazione delle aree a verde pubblico dovrà essere prevista in modo coordinato a quelle a verde privato ed in modo tale da creare zone verdi compatte con funzione di filtro e protezione dal rumore oltre che di cortina verde di arredo e di schermatura rispetto ai prospettanti fronti di aree residenziali o di interesse

collettivo; l'ubicazione dei parcheggi pubblici dovrà essere tale da riconnettersi organicamente alla viabilità pubblica e privata, i parcheggi potranno essere collocati anche nelle fasce di rispetto stradale.

Il restante 50% può essere destinato agli altri servizi previsti dall'art 21 comma 1 punto 2 (attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature varie). Tra le attrezzature varie è consentito, mediante apposito P.C. convenzionato ex art 49 lr. 56/77 e previa concessione in diritto di superficie, realizzare alcune attività di servizio più diretto alle imprese, quali sportello bancario, centro servizi, sala convegni, impianti di produzione di energia.

La realizzazione di tali attrezzature (qualora di iniziativa e gestione esclusivamente privata) non potrà essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione, e dovrà comportare l'individuazione di una ulteriore dotazione a parcheggi pari al 100% della superficie lorda di pavimento; per quanto riguarda i parametri edilizi valgono quelli definiti per le attività di "esposizione, direzionali e di servizio" di cui al 4° comma del presente articolo.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi relativi agli ambiti Dr e Di approvati anteriormente alla data di approvazione del PRGC' (30/01/1995), sono fatti salvi: per essi restano in vigore le norme di attuazione, i tipi e modalità di intervento, i parametri, le destinazioni d'uso dello stesso PRG approvato, compresa ogni modifica ex officio introdotta con Del. GR 30/01/1995 n. 44-42736 (BUR 01.03.1995 n. 9).

(Commi implicitamente stralciati dalla Variante n. 29 al PRGC:

Per quanto riguarda l'area Di3, lo SUE dovrà essere esteso all'intero ambito Di3 e RA2 (con la possibilità di escludere il canale delle Ferriere ed il relativo argine) e dovrà comportare la dismissione gratuita al Comune dell'intero ambito RA2.

Lo SUE e i progetti esecutivi dovranno prevedere:

- *la bonifica dell'area dall'eventuale presenza di materiali inquinanti e la certificazione di assenza di cause di inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo da parte di professionisti o enti con titoli scientifici nel campo;*
- *la rimodellazione del terreno in funzione sia della destinazione d'uso, sia del buon funzionamento dell'area recuperata nel contesto paesaggistico fluviale.*

Lo SUE dovrà inoltre essere corredato da relazione geologico tecnica che:

- a) metta in evidenza gli effetti che, in corrispondenza dell'area in oggetto, le opere autostradali e di difesa già esistenti hanno sulla dinamica fluviale;
- b) evidenzi lo sviluppo e le caratteristiche del reticolo idrologico secondario, se esistente, che interessa l'area;
- c) evidenzi la situazione in falda e le sue variazioni stagionali;
- d) evidenzi le eventuali prescrizioni edilizie conseguenti ai risultati di cui alle analisi dei precedenti punti a) b) e c).
- e) le aree limitrofe al Canale della Ferriera siano protette da opere di drenaggio superficiali che permettano lo smaltimento di eventuali fuoriuscite.
- f) In considerazione delle risultanze degli eventi alluvionali dell'ottobre 2000, i piani interrati o seminterrati, dovranno essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire l'ingresso delle acque di falda.

I piani terra dovranno essere posizionati ad una quota non inferiore rispetto alla quota media delle circostanti infrastrutture viarie. In ogni caso, il piano del terreno a sistemazione avvenuta delle aree circostanti i fabbricati (aree di manovra, di sosta, a verde privato ecc.), non dovrà essere superiore alla quota media delle infrastrutture stradali circostanti. L'eventuale volumetria risultante fra il piano del terreno a sistemazione avvenuta e il piano terra non dovrà essere conteggiata ai fini del rispetto dei parametri urbanistici.

All'interno dei piani interrati e dei piani terra, non sono consentiti depositi di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

In tale ambito è comunque vietata l'ubicazione di attività che comportino in modo permanente il deposito di materiali a cielo aperto.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle aree impermeabili (piazzali di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.

In ogni caso tutte le progettazioni dovranno essere corredate da adeguata e specifica indagine geologica volta a dimostrare la reale situazione di falda nei periodi di maggiore criticità e la validità delle soluzioni progettuali e costruttive adottate.

- g) in riferimento alla reale situazione di falda, e alle risultanze dell'evento alluvionale dell'Ottobre 2000, potranno essere realizzati interrati a servizio dei fabbricati a condizione che gli stessi abbiano altezza utile interna non superiore a mt. 3.00. Tali

locali interrati potranno essere realizzati, previo studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica. Essi dovranno comunque essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire ingresso delle acque di falda.

All'interno dei piani interrati, non sono consentiti depositi di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano di campagna.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle aree impermeabili (piazzali di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.)

Con riferimento alle problematiche di natura idrogeologica, nell'area Di1 si dovrà prendere in considerazione:

- 1) gli effetti dei principali eventi alluvionali avvenuti e la verifica degli effetti delle opere autostradali sull'esondabilità delle aree in esame
- 2) lo sviluppo del reticolato secondario, le portate idrauliche e le criticità idrauliche (intubamenti, attraversamenti) e la relativa cartografia di dettaglio.
- 3) La situazione di falda attuale e le variazioni stagionali presumibili, le aree limitrofe al canale delle Ferriere siano protette da opere di drenaggio superficiali che permettano lo smaltimento di eventuali fuoriuscite.
- 4) In considerazione delle risultanze degli eventi alluvionali dell'ottobre 2000, i piani interrati o seminterrati, dovranno essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire l'ingresso delle acque di falda.

I piani terra dovranno essere posizionati ad una quota non inferiore rispetto alla quota media delle circostanti infrastrutture viarie. In ogni caso, il piano del terreno a sistemazione avvenuta delle aree circostanti i fabbricati (aree di manovra, di sosta, a verde privato ecc.), non dovrà essere superiore alla quota media delle infrastrutture stradali circostanti. L'eventuale volumetria risultante fra il piano del terreno a sistemazione avvenuta e il piano terra non dovrà essere conteggiata ai fini del rispetto dei parametri urbanistici.

All'interno (dei piani interrati) e dei piani terra, non sono consentiti depositi

di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

In tale ambito è comunque vietata l'ubicazione di attività che comportino in modo permanente il deposito di materiali a cielo aperto.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle aree impermeabili (piazzali di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.

In ogni caso tutte le progettazioni dovranno essere corredate da adeguata e specifica indagine geologica volta a dimostrare la reale situazione di falda nei periodi di maggiore criticità e la validità delle soluzioni progettuali e costruttive adottate.

In riferimento alla reale situazione di falda, e alle risultanze dell'evento alluvionale dell'Ottobre 2000, potranno essere realizzati interrati a servizio dei fabbricati a condizione che gli stessi abbiano altezza utile interna non superiore a mt. 3.00. Tali locali interrati potranno essere realizzati, previo studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica.

Essi dovranno comunque essere realizzati con tecnologie costruttive atte ad impedire l'ingresso delle acque di falda.

All'interno dei piani interrati, non sono consentiti depositi di materiali inquinanti all'eventuale contatto con l'acqua.

Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano di campagna.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di adeguate soluzioni finalizzate al perfetto e completo smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle aree impermeabili (piazzali di manovra, parcheggi ecc.), onde evitare che le stesse possano arrecare danni o comunque invadere le proprietà circostanti.

Per quanto riguarda l'ambito Di3pp (già oggetto di Piano Particolareggiato),

potrà essere oggetto di PEC esteso all'ambito Di3, atto al riordino delle aree a servizio pubbliche e private.

ART. 21 - Aree agricole e forestali: condizioni di ammissibilità degli interventi e definizione degli ambiti normativi

Tutti gli interventi riguardanti le aree agricole e forestali e gli insediamenti agricoli, e cioè ricadenti in ambiti normativi destinati alle attività agricole, sono subordinati ad una preventiva verifica delle condizioni generali di ammissibilità in relazione agli obiettivi, ai programmi di sviluppo ed ai vincoli, generali e specifici, individuati dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

Ogni intervento deve comunque essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo e forestale, alla tutela ed all'efficienza delle unità produttive, al miglioramento delle condizioni abitative innanzitutto dei lavoratori agricoli, al recupero del patrimonio edilizio esistente, al benessere degli animali; ogni insediamento, ogni intervento od opera edilizia deve integrarsi nel contesto ambientale, senza lesioni per lo stesso.

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni agricole e forestali, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree agricole e forestali sono ripartite nelle tavole di PRGC in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base delle caratteristiche delle aree, ed in relazione agli obiettivi di trasformazione, salvaguardia, conservazione e tutela, che si vogliono perseguire.

In particolare, sono specificatamente individuati nella cartografia di PRGC i seguenti ambiti:

ambiti identificati con la sigla Ei seguita da un numero d'ordine:

ambiti prevalentemente inedificati e boscati, destinati all'uso forestale, da salvaguardare per il loro pregio paesistico, naturalistico ed ambientale ovvero per le caratteristiche negative dei terreni o per la presenza di pericoli potenziali od incombenti: detti ambiti sono vincolati all'inedificabilità, giusto quanto disposto dagli articoli 13 e 30 della L.R. 56/1977 s.m.i.;

ambiti identificati con la sigla E seguita da un numero d'ordine:

ambiti destinati all'uso ed alle attività agricole ai sensi dell'art.25 della L.R. 56/1977 s.m.i. e, pertanto, anche ad insediamenti strettamente preordinati all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria;

ambiti identificati con la sigla Eb seguita da un numero d'ordine:

ambiti edificati ovvero nuclei di antico impianto, presenti nel territorio agricolo e forestale, destinati anche all'insediamento di attività extragricole, purché compatibili con il contesto ambientale in cui sono inseriti.

ART. 22 - Attività ed usi, interventi, mutamenti di destinazione ammissibili nelle aree agricole e forestali**ART. 22.1 - Attività ed usi agricoli e forestali: definizioni**

Le attività e gli usi ammissibili, nei limiti precisati, per ogni singolo ambito normativo, sono i seguenti:

e1: attività per la coltivazione:

delle aree cerealicole, delle aree a prato stabile con presenza di coltivazioni cerealicole e produzioni legnose specializzate,

delle aree a prato stabile ed a produzione vegetali avvicendate con limitate produzioni frutticole e legnose industriali

delle aree a produzione cerealicola foraggiera in concomitanza a produzioni maistiche ed orticole

allevamenti zootecnici non industriali

e2: attività per le coltivazioni specializzate o per allevamenti zootecnici anche industriali

e3: attività di indirizzo agrituristico, di sperimentazione tecnico-agricola e di addestramento professionale

e4: attività di indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolte essenzialmente all'autoconsumo

e5: attività per coltivazioni alternative alla cerealicoltura (canapa, lino, erbe officinali) anche con valenza sperimentale

e6: attività per la coltivazione delle aree boschive ovvero la selvicoltura

rr : residenza rurale per i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 della L.R. 56/1977
s.m.i.

ART. 22.2 - Tipi di intervento

Nelle aree agricole e forestali i tipi di intervento previsti sono i seguenti:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia

demolizione

nuova costruzione.

L'ammissibilità dei singoli tipi di intervento, per ogni ambito agricolo e forestale, è regolata dal successivo articolo 23.

ART. 22.2.1 - Nuova costruzione

A) La nuova costruzione di residenze rurali e delle attrezzature relative all'attività agricola, è ammessa esclusivamente negli ambiti E1, E3, E5 ed è concedibile esclusivamente ad imprenditori agricoli a titolo principale (singoli o associati) e per i soggetti di cui alle lettere b) e c) del 3° comma dell'art.25 della L.R. 56/1977 s.m.i.; qualora il richiedente non figuri tra gli imprenditori agricoli o comunque tra le categorie di cui al citato comma 3° dell'art.25 della L.R. 56/1977 s.m.i., ma svolga attività di allevatore anche a scopo diverso da quello alimentare (addestramento cani, cavalli, ecc.) su una superficie non inferiore a tre ettari, potrà comunque realizzare in area agricola gli stessi interventi ammessi per i soggetti di cui sopra, con uguali limiti e possibilità, previo pagamento del contributo di cui all'art.3 della Legge n.10/1977 e stipula di atto d'impegno a mantenere la destinazione ad allevamento e/o a servizio dello stesso.

Agli aventi titolo, di cui al precedente comma, è consentito, realizzare interventi di nuova costruzione di residenze rurali e fabbricati a servizio dell'attività in "Centri aziendali" posti esclusivamente negli ambiti E1, E3, E5, previa presentazione di un programma aziendale che ne evidenzia la necessità.

Per "Centro Aziendale" si intende un lotto (od un insieme di lotti contigui) sede della residenza agricola e degli impianti necessari per lo svolgimento dell'attività: l'estensione massima del lotto o dei lotti sede del Centro Aziendale è fissata in:

superficie non superiore a mq. 10.000 per le aziende non zootecniche

superficie non superiore a mq. 15.000 per le aziende zootecniche.

Gli interventi di nuova costruzione, in particolare, consisteranno in:

abitazioni a servizio dell'azienda agricola: gli indici di densità fondiaria per le residenze rurali (**rr**) sono stabiliti dall'art.25 comma 12° della L.R. 56/1977 s.m.i. ed in ogni caso, comunque, la volumetria massima concedibile non potrà superare nel complesso il volume massimo residenziale di 1.500 metri cubi, l'altezza massima sarà pari a m.7,50 per un massimo di due piani fuori terra; ai fini del computo degli indici di densità fondiaria è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui se e solo se in proprietà ed anche posti in altri ambiti agricoli; il P.C. è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art.3 della Legge n.10/1977, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.9 lett. a) della citata Legge n.10/1977; è ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 20 per ogni abitazione;

fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, silos ecc.: i fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade, dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti e dovrà essere realizzata con tipologie e materiali che ne assicurino un adeguato inserimento nel contesto paesaggistico.

L'edificazione di edifici destinati ad allevamenti zootecnici di tipo non industriale è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

distanza minima dagli edifici residenziali del Centro Aziendale: m. 15

distanza minima dagli edifici residenziali di terzi: m.50

distanza minima dai confini di aree urbanistiche diverse da quelle agricole e forestali: m. 150; nel caso di aziende agricole esistenti, tale distanza potrà essere ridotta a m. 50 unicamente nel caso in cui avvenga una rilocalizzazione degli edifici destinati ad allevamenti zootecnici di tipo non industriale, mirata all'allontanamento degli stessi dagli insediamenti abitativi esistenti. In tale caso il risultato finale dovrà garantire un netto miglioramento dell'inserimento ambientale del complesso rurale nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti

distanza minima dai confini di proprietà: m. 10

distanza minima dai confini degli ambiti Eb: m.100.

L'edificazione di edifici destinati ad allevamenti zootecnici di tipo industriale è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

distanza minima dagli edifici residenziali del Centro Aziendale: m. 20

distanza minima dagli edifici residenziali di terzi: m.100

distanza minima dai confini di aree urbanistiche diverse da quelle agricole e forestali: m. 500

distanza minima dai confini di proprietà: m. 20

distanza minima dai confini degli ambiti Eb: m. 200.

In sede di esame dei progetti edilizi per la nuova costruzione delle residenze rurali e delle attrezzature relative da realizzare nelle aree E1, E3, E5, il Comune è tenuto a:

- 1) verificare la congruenza tra colture in atto o previste e gli indici di densità fondiaria utilizzati nel rispetto di quanto contenuto nel comma 12 dell'art.25 della L.R. n.56/1977 s.m.i.

- 2) evidenziare su mappe catastali, appositamente destinate, tutte le particelle, sulle quali è stata utilizzata la cubatura, per interventi edificatori, all'interno ovvero all'esterno del Comune di Avigliana, e dichiararle "non aedificandi"
- 3) verificare che, ai fini del trasferimento di cubatura edilizia a scopi edificatori, l'utilizzazione degli appezzamenti, componenti l'azienda agricola, avvenga nel rispetto dei seguenti criteri:
 - 3.1 le quantità edificabili, conseguenti ai trasferimenti di cubatura, vengano attribuiti al lotto (od ai lotti) sede del "Centro Aziendale" come precedentemente definito
 - 3.2 i trasferimenti all'interno del Comune di Avigliana avvengano senza vincoli e derivino da trasferimenti di cubatura, conteggiati su appezzamenti (o su loro porzioni) a destinazione agricola e forestale nel PRGC
 - 3.3 i trasferimenti dai Comuni contermini al Comune di Avigliana derivino da trasferimenti di cubatura, conteggiati su appezzamenti (o su loro porzioni) a destinazione agricola e forestale nei rispettivi Piani Regolatori, siti all'interno della distanza massima di m.1.000, conteggiata in proiezione orizzontale, dal Centro Aziendale di riferimento;
- 4) verificare la congruità fra la dimensione del Centro Aziendale e la potenzialità produttiva dell'azienda, cui il Centro si riferisce, limitando l'estensione le Centro Aziendale alle entità precedentemente fissate in:
 - superficie non superiore a mq. 10.000 per le aziende non zootecniche
 - superficie non superiore a mq. 15.000 per le aziende zootecniche;
- 5) verificare che l'indice di copertura, relativo a tutti gli edifici (compresi quelli residenziali, per la produzione agricola, per il ricovero del bestiame, per il ricovero di macchine ed attrezzi, per il ricovero, la lavorazione, la trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli, etc., escluse soltanto le serre mobili) non superi il 30% della superficie complessiva del Centro Aziendale; inoltre almeno il 50% della superficie complessiva del "Centro Aziendale" mantenga caratteristiche di permeabilità del terreno

- 6) accertare che l'amministrazione regionale non abbia adottato, in conformità a quanto disposto all'art.9 della L.R. n.56/1977 s.m.i., provvedimenti cautelari, incidenti sulle aree oggetto del progetto edilizio
- 7) verificare il rispetto delle disposizioni contenute nelle schede normative del PRGC relative alle problematiche idrogeologiche (art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione)
- 8) accertare che siano rispettate le disposizioni di cui ai commi 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 19, 20 dell'art.25 della L.R. n.56/1977 s.m.i.
- 9) accertare che il rilascio del certificato di abitabilità, relativo alle abitazioni rurali oggetto di P.C., avvenga previa presentazione da parte dell'interessato del certificato catastale, il quale documenti le classi di coltura dei terreni esistenti, se dette classi, all'atto della richiesta di concessione edilizia, erano state indicate come classi di colture in progetto, poste a base delle densità di progetto
- 10) verificare che l'esigenza di recingere in tutto od in parte gli appezzamenti oggetto di colture agricole risponda ad effettive necessità della produzione.

B) La nuova costruzione di recinzioni è ammessa esclusivamente negli ambiti E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 limitatamente ai seguenti casi, con le seguenti caratteristiche e ferme restano le prescrizioni di cui al successivo articolo 36:

negli appezzamenti destinati alla coltivazione agricola, ove se ne ravvisi la necessità, di altezza non superiore a m. 2,00 realizzate a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e realizzate in materiali quali: legno, rete plastificata, e relativi paletti di sostegno, direttamente infissi nel terreno, possibilmente mascherate con siepi vive;

negli appezzamenti facenti parte del Centro Aziendale, ove se ne ravvisi la necessità, (e qualora non preesista in tutto o in parte la recinzione) di

altezza non superiore a m. 2,00, realizzate a giorno, in forme semplici cui affiancare possibilmente siepi vive;

negli appezzamenti fino a 2000 mq, coltivati ad orto per autoconsumo, le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, se indispensabili, devono essere di altezza non superiore a m.2,00, realizzate a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e materiali quali legno e/o rete metallica; i relativi paletti di sostegno devono essere direttamente infissi nel terreno, possibilmente mascherati con siepi vive.

ART. 22.2.2 - Interventi su edifici esistenti

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola e forestale, come meglio specificato al successivo art.23, sono i seguenti, secondo le definizioni di cui all'art.3 delle presenti Norme di attuazione:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia ed ampliamenti

demolizione.

ART. 22.3 - Destinazioni diverse da quelle agricole, Interventi ammessi, Mutamenti di destinazione d'uso

Le destinazioni, diverse da quelle agricole individuate all'art.22.1 delle presenti Norme di attuazione, sono precisate per gli ambiti Eb nel successivo art.23.3.

Per gli altri ambiti E ed Ei possono essere ammissibili, se e solo se esplicitamente previsto agli articoli 23.1 e 23.2, per ciascun ambito:

Residenza non rurale (rf): detta destinazione è ammissibile:

- a) negli edifici residenziali già destinati a tale uso a far data dal 27/03/1995 (data di adozione del progetto preliminare della variante n.1 al PRGC vigente);
- b) negli edifici a destinazione "residenza rurale" (rr), previo accertamento di cessazione dell'attività agricola da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura e conseguente pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art.9 della L. n.10/1977; nel caso in cui l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del PRGC, il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art.25 L.R. n.56/1977 s.m.i. ovvero previo pagamento delle sanzioni, previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile, stipulato al momento del rilascio del P.C.: in mancanza di tali requisiti, la destinazione si manterrà agricola
- c) in contiguità agli edifici a destinazione "residenza rurale" (rr) esclusivamente attraverso il recupero di manufatti esistenti, sino a recuperare una superficie ad uso residenza non rurale (rf) non superiore a quella esistente destinata a "residenza rurale" (rr) previo accertamento di cessazione dell'attività agricola da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura ed il conseguente pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art.9 della L. n.10/1977; nel caso in cui l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del PRGC, il mutamento di destinazione d'uso è

consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art.25 L.R. n.56/1977 s.m.i. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile, stipulato al momento del rilascio del P.C.: in mancanza di tali requisiti, la destinazione si manterrà agricola.

Negli edifici residenziali di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, sono ammessi interventi di:

manutenzione ordinaria,
manutenzione straordinaria,
restauro e risanamento conservativo,
ristrutturazione edilizia (con esclusione degli edifici e manufatti presenti
negli ambiti Ei)

demolizione.

Negli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma, è ammesso altresì l'ampliamento:

negli ambiti Ei per gli edifici singoli, a tipologia uni-bifamiliare, costituiti esclusivamente da uno o due alloggi, utilizzati come abitazione per almeno un anno prima dell'adozione del progetto preliminare del PRGC approvato con D.G.R: n.44-42736 del 30/01/1995, è consentito: per gli alloggi di dimensione inferiore a mq. 100 di superficie utile, un incremento della superficie utile nella misura massima del 50% per alloggio; per gli alloggi di dimensione uguale o superiore a mq. 100 di superficie utile, un incremento della superficie utile nella misura massima di mq. 50 per alloggio; l'ampliamento anzidetto deve essere funzionalmente connesso all'alloggio a cui è collegato e non finalizzato alla creazione di una unità immobiliare autonoma; tale ampliamento non è cumulabile con le addizioni esterne e le integrazioni edilizie previste alla voce "Risanamento conservativo" di cui all'art.3 punto 20 lettera c2 delle N.T.A. del PRGC vigente; l'ampliamento di cui sopra può essere ottenuto anche mediante la chiusura totale o parziale, nel rispetto dei limiti di cui sopra, di logge o porticati preesistenti;

negli ambiti E per gli edifici singoli, a tipologia uni-bifamiliare, costituiti esclusivamente da uno o due alloggi, utilizzati come abitazione per almeno un anno prima dell'adozione del progetto preliminare del PRGC approvato con D.G.R. n.44-42736 del 30/01/1995, e cioè un anno prima del 15 aprile 1989, è consentito: per gli alloggi di dimensione inferiore a mq. 100 di superficie utile, un incremento della superficie utile nella misura massima del 50% per alloggio; per gli alloggi di dimensione uguale o superiore a mq. 100 di superficie utile, un incremento della superficie utile nella misura massima di mq. 50 per alloggio; tale ampliamento non è cumulabile con gli incrementi ammissibili con intervento di ristrutturazione edilizia e nel rispetto delle norme edilizie e di qualità architettonica previste per gli edifici dello stesso tipo in ambito B (di cui all'art. 3 punto 7 lettera g).

Attività sportive non comportanti la modificazione della morfologia del terreno

(e7):

la presente norma si applica alle attività sportive di tiro (tiro a segno, tiro con l'arco), equitazione, percorsi ginnici per tale destinazione e per i servizi ad essa connessi (spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc.) è ammesso il recupero degli edifici e manufatti esistenti con interventi sino al risanamento conservativo; per gli edifici e manufatti ricadenti in ambito E è ammessa la ristrutturazione edilizia, previo accertamento di cessazione dell'attività agricola da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura ed il conseguente pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art.9 della L. n.10/1977; nel caso in cui l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del PRGC, il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art.25 L.R. n.56/1977 s.m.i. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile, stipulato al momento del rilascio la del P.C. in mancanza di tali requisiti, la destinazione si manterrà agricola.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti a carattere permanente, ancorché funzionali all'espletamento dell'attività sportiva, se non esplicitamente previsto per ogni singolo ambito nel successivo articolo 23.

L'insediamento delle attività sportive è subordinato a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale ed al rispetto delle normative ambientali con particolare riferimento alla L.R. n.32/1982.

ART. 23 - Prescrizioni specifiche per i singoli ambiti Ei, E, Eb**ART. 23.1 - Gli ambiti Ei**Nell'ambito Ei1:

è ammessa la attività e destinazione "**e6**", con esclusione della pioppicoltura per una fascia di almeno m.50 dal ciglio dell'alveo di piena ordinaria della Dora Riparia, con le seguenti finalità:

migliorare la protezione del territorio attraverso la rinaturalizzazione dell'area di pertinenza fluviale, condizione per la riduzione dell'energia cinetica dei corsi d'acqua nei momenti di piena

consentire la produzione di assortimenti legnosi

valorizzare il contesto sotto il profilo naturalistico e consentirne la fruizione sociale attraverso percorsi ciclopedonali.

Nell'ambito Ei2:

è ammessa la attività e destinazione "**e6**" con le seguenti finalità:

migliorare la protezione del territorio soggetto a fenomeni di instabilità superficiale dei versanti

consentire la produzione di assortimenti legnosi

valorizzare il contesto sotto il profilo naturalistico e paesaggistico;

E' ammessa altresì la destinazione "**e3**" attraverso il recupero degli edifici e manufatti esistenti; le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio. Occorre verificare in sede progettuale la fattibilità realizzativi dei parcheggi con le condizioni idrogeologiche presenti e con la presenza di alberature che vanno comunque salvaguardate.

E' ammessa la destinazione " **rr** " per la quale sono destinabili edifici e manufatti esistenti, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammessa la destinazione " **rf** " nei limiti di cui all'art.22.3.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito Ei3 :

sono ammesse le destinazioni " **e1** ", " **e4** ", " **e5** " ed " **e6** " con le seguenti finalità:

- a) consentire la produzione di assortimenti legnosi
- b) valorizzare il contesto sotto il profilo naturalistico e paesaggistico.

Nell'ambito Ei4 :

sono ammesse le destinazioni: " **e1** " limitatamente alla coltivazione delle aree a prato stabile ed agli allevamenti zootecnici non industriali; " **e3** " attraverso il recupero degli edifici e manufatti esistenti e previa verifica in sede progettuale la fattibilità realizzativi dei parcheggi con le condizioni idrogeologiche presenti e con la presenza di alberature che vanno comunque salvaguardate; " **e4** " ; " **e6** " con le seguenti finalità:

- a) migliorare la protezione del territorio soggetto a fenomeni di instabilità dei versanti
- b) consentire la produzione di assortimenti legnosi
- c) valorizzare il contesto sotto il profilo naturalistico e paesaggistico
- d) consentire la fruizione sociale attraverso percorsi ciclopedonali.

E' ammessa la destinazione residenza rurale " **rr** " per la quale sono destinabili edifici e manufatti esistenti attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale (rr) in residenza anche non rurale " **rf** " , qualora sussistano le condizioni previste dall'art.22.3 e secondo le modalità previste al medesimo art.22.3.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

ART. 23.1.1

All'interno degli ambiti Ei è ammessa comunque la destinazione " **e2** " limitatamente alle attività per le coltivazioni specializzate (floro - vivai, indirizzo orticolo, attività di ricerche volte alla valorizzazione e miglioramento di essenze arboree – arbustive – floreali anche con valenza sperimentale, ecc.), a condizione che l'esercizio delle stesse non comporti in alcun modo alcun tipo di disboscamento, sia pur anche soltanto arbustivo, né movimentazioni di terreno atte a modificarne l'andamento naturale in funzione delle nuove coltivazioni.

Particolare attenzione dovrà pertanto essere rivolta alle aree boschive esistenti che dovranno essere salvaguardate e semmai oggetto di specifici interventi volti al loro mantenimento e alla loro valorizzazione, così come dovrà essere rigorosamente salvaguardata l'acclività dei terreni senza alcuna modificazione seppure di modeste dimensioni.

Laddove necessario, potranno essere eventualmente realizzate strutture a serra per particolari coltivazioni limitate allo stretto indispensabile, sia in termini di superficie che di tempi, nel rispetto di quanto sopra disposto e più precisamente senza alcuna modificazione dell'andamento naturale del terreno, ovvero scavi o riporti.

Le stesse non dovranno essere ancorate al terreno con basamenti fissi in muratura o simile e dovranno avere struttura in semplici centine a supporto di idoneo telo, con esclusione assoluta di qualsiasi altra tipologia con caratteristiche di stabilità e durata nel tempo. Tali manufatti potranno essere realizzati nella misura massima del 30% della superficie dell'appezzamento interessato dall'attività, mentre la restante parte dell'area dovrà essere

mantenuta completamente permeabile, senza realizzazione di alcun tipo di pavimentazione.

La richiesta per l'ottenimento del provvedimento autorizzativo per la posa delle strutture sopra citate, dovrà essere corredata, oltre che dagli elaborati progettuali di rito, anche da specifica e dettagliata relazione che ne giustifichi le tempistiche, la necessità della realizzazione delle stesse e la loro finalità, oltre ad una precisa indicazione dell'attività svolta.

Qualora tali strutture siano a servizio di coltivazioni destinate unicamente ad uso proprio, le stesse non potranno superare l'indice di copertura massima pari al 15% della superficie del lotto al netto delle altre superfici coperte, con un massimo inderogabile di mq. 50,00, fatte salve tutte le prescrizioni contenute nei commi precedenti.

In ogni caso in tali ambiti, proprio a salvaguardia del patrimonio agricolo – forestale, non è ammessa l'attività di vendita diretta dei prodotti in sito, se non su aree, adiacenti o non, già precedentemente interessate da interventi di compromissione dell'originaria situazione agricolo – forestale.

ART. 23.1.2

All'interno degli ambiti E è ammessa comunque la destinazione “ **e2** ” limitatamente alle attività per le coltivazioni specializzate (floro - vivai, indirizzo orticolo, attività di ricerche volte alla valorizzazione e miglioramento di essenze arboree – arbustive – floreali anche con valenza sperimentale, ecc.), a condizione che l'esercizio delle stesse non comporti in alcun modo alcun tipo di disboscamento, sia pur anche soltanto arbustivo, né movimentazioni di terreno atte a modificarne l'andamento naturale in funzione delle nuove coltivazioni.

Particolare attenzione dovrà pertanto essere rivolta alle aree boschive esistenti che dovranno essere salvaguardate e semmai oggetto di specifici interventi volti al loro mantenimento e alla loro valorizzazione, così come dovrà essere rigorosamente salvaguardata l'acclività dei terreni senza alcuna modificazione seppure di modeste dimensioni.

Laddove necessario, potranno essere eventualmente realizzate strutture a serra per particolari coltivazioni limitate allo stretto indispensabile, sia in termini di superficie che di tempi, nel rispetto di quanto sopra disposto e più precisamente senza alcuna modificazione dell'andamento naturale del terreno, ovvero scavi o riporti.

Le stesche non dovranno essere ancorate al terreno con basamenti fissi in muratura o simile e dovranno avere struttura in semplici centine a supporto di idoneo telo, con esclusione assoluta di qualsiasi altra tipologia con caratteristiche di stabilità e durata nel tempo. Tali manufatti potranno essere realizzati nella misura massima del 30% della superficie dell'appezzamento interessato dall'attività, mentre la restante parte dell'area dovrà essere mantenuta completamente permeabile, senza realizzazione di alcun tipo di pavimentazione.

La richiesta per l'ottenimento del provvedimento autorizzativo per la posa delle strutture sopra citate, dovrà essere corredata, oltre che dagli elaborati progettuali di rito, anche da specifica e dettagliata relazione che ne giustifichi le tempistiche, la necessità della realizzazione delle stesche e la loro finalità, oltre ad una precisa indicazione dell'attività svolta.

Qualora tali strutture siano a servizio di coltivazioni destinate unicamente ad uso proprio, le stesche non potranno superare l'indice di copertura massima pari al 15% della superficie del lotto al netto delle altre superfici coperte, con un massimo inderogabile di mq. 50,00, fatte salve tutte le prescrizioni contenute nei commi precedenti.

In ogni caso in tali ambiti, proprio a salvaguardia del patrimonio agricolo – forestale, non è ammessa l'attività di vendita diretta dei prodotti in sito, se non su aree, adiacenti o non, già precedentemente interessate da interventi di compromissione dell'originaria situazione agricolo – forestale.

ART. 23.2 - Gli ambiti E**Nell'ambito E1 :**

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" e1 ": con esclusione della pioppicoltura per una fascia di almeno m.50 dal ciglio dell'alveo di piena ordinaria del torrente Messa

" e2 "

" e3 ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" e4 "

" e5 "

" e6 "

" e7 ": per questa destinazione è consentita anche l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva quali spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc., anche realizzando volumetrie a carattere temporaneo aventi struttura in legno, facilmente rimovibile, con altezza massima pari a m.2,70 al colmo: la superficie coperta di tali volumetrie non può essere superiore all'1% della superficie fondiaria, con riferimento ad un minimo di superficie fondiaria a disposizione di mq.20.000. Le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, se indispensabili, devono essere di altezza non superiore a m.2,00, realizzate a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e materiali quali legno e/o rete metallica; i relativi paletti di sostegno devono essere direttamente infissi nel terreno, possibilmente mascherati con siepi vive.

I fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola possono essere soggetti ad interventi sino alla ristrutturazione edilizia e, se privi di valore architettonico, possono essere demoliti.

Qualora siano necessari nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola (quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, silos ecc.), essi sono realizzabili nel rispetto dei criteri e parametri specificati all'art.22.2.1.

E' ammissibile la realizzazione di nuovi edifici per le residenze rurali " rr " nel rispetto dei criteri e parametri di cui all'art.22.2.1.

Negli edifici esistenti destinati a residenze rurali (rr) sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamento sino ad ottenere un volume massimo residenziale a servizio della azienda agricola di mc. 1.500.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " rr " in residenza non rurale " rf " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

Nell'ambito E1 devono essere tutelati i filari arborati.

Nell'ambito E2 :

in cui è riconosciuto il carattere di continuità naturale con il corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia", da preservare e tutelare, sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" e1 " : con esclusione di allevamenti zootecnici non industriali

~~" e4 "~~

~~" e5 "~~

" e6 "

~~" e7 " : per questa destinazione è consentita anche l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva quali spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc., anche realizzando volumetrie a carattere temporaneo aventi struttura in legno, facilmente rimovibile, con altezza massima pari a m.2,70 al colmo: la superficie coperta di tali volumetrie non può essere superiore all'1% della superficie fondiaria, con riferimento ad un minimo di superficie fondiaria a disposizione di mq.20.000.~~

~~Non è ammessa la realizzazione di recinzioni.~~

Per le aree perifluviali della Dora Riparia si prescrive il miglioramento strutturale e compositivo dei principali nuclei boscati conservatisi,

rappresentativi dei querceti planiziali e dei saliceti-pioppeti ripariali, e la realizzazione di nuovi impianti lineari e areali, che potranno incrementare la connettività ed anche la biodiversità locale, migliorando l'habitat per molte specie

Nell'ambito E3 :

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" e1 "

" e2 "

" e3 ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" e4 "

" e5 "

" e6 "

" e7 ": per questa destinazione è consentita anche l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva quali spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc., anche realizzando volumetrie a carattere temporaneo aventi struttura in legno, facilmente rimovibile, con altezza massima pari a m.2,70 al colmo: la superficie coperta di tali volumetrie non può essere superiore all'1% della superficie fondiaria, con riferimento ad un minimo di superficie fondiaria a disposizione di mq.20.000. Le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, se indispensabili, devono essere di altezza non superiore a m.2,00, realizzate a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e materiali quali legno e/o rete metallica; i relativi paletti di sostegno devono essere direttamente infissi nel terreno, possibilmente mascherati con siepi vive.

I fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola possono essere soggetti ad interventi sino alla ristrutturazione edilizia e, se privi di valore architettonico, possono essere demoliti.

Qualora siano necessari nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola (quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, silos ecc.), essi sono realizzabili nel rispetto dei criteri e parametri specificati all'art.22.2.1 ad eccezione di fabbricati per l'allevamento industriale, per la quale attività devono essere esclusivamente riutilizzate le stalle esistenti.

E' ammissibile la realizzazione di nuovi edifici per le residenze rurali " **rr** " nel rispetto dei criteri e parametri di cui all'art.22.2.1.

Negli edifici esistenti destinati a residenze rurali (**rr**) sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamento sino ad ottenere un volume massimo residenziale a servizio della azienda agricola di mc. 1.500.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " **rr** " in residenza non rurale " **rf** " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

Nell'ambito E4 :

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" **e1** "

" **e3** ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" **e4** "

" **e5** "

" **e6** "

" **e7** ".

Non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola, ma esclusivamente il recupero degli edifici e manufatti esistenti con interventi sino alla ristrutturazione edilizia, ampliabili, previa presentazione di un programma aziendale che ne evidenzi la necessità, sino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e/o della superficie lorda esistente, nel rispetto e valorizzazione dei caratteri tipologici delle preesistenze.

Per la residenza rurale " **rr** " è ammissibile il recupero di edifici e manufatti esistenti con integrazione non superiore al 20% dei volumi o delle superfici esistenti.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " **rr** " in residenza non rurale " **rf** " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

Nell'ambito E5 :

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" **e1** "

" **e2** "

" **e3** ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" **e4** "

" **e5** "

" **e6** "

" **e7** ": per questa destinazione è consentita anche l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva quali spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc., anche realizzando volumetrie a carattere temporaneo aventi struttura in legno, facilmente rimovibile, con altezza massima pari a m.2,70 al colmo: la superficie coperta di tali volumetrie non può essere superiore all'1% della superficie fondiaria, con riferimento ad un minimo di superficie fondiaria a disposizione di mq.20.000. Le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, se indispensabili, devono essere di altezza non superiore a m.2,00, realizzate a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e materiali quali legno e/o rete metallica; i relativi paletti di sostegno devono essere direttamente infissi nel terreno, possibilmente mascherati con siepi vive.

I fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola possono essere soggetti ad interventi sino alla ristrutturazione edilizia e, se privi di valore architettonico, possono essere demoliti.

Qualora siano necessari nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola (quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, silos ecc), essi sono realizzabili nel rispetto dei criteri e parametri specificati all'art.22.2.1.

E' ammissibile la realizzazione di nuovi edifici per le residenze rurali " **rr** " nel rispetto dei criteri e parametri di cui all'art.22.2.1.

Negli edifici esistenti destinati a residenze rurali (**rr**) sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamento sino ad ottenere un volume massimo residenziale a servizio della azienda agricola di mc. 1.500.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " **rr** " in residenza non rurale " **rf** " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

Nell'ambito E5 devono essere tutelati i filari arborati.

Nell'ambito E6 :

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" **e1** "

" **e3** ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" **e4** "

" **e5** "

" **e6** "

" **e7** ".

Non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola, ma esclusivamente il recupero degli edifici e manufatti esistenti con interventi sino alla ristrutturazione edilizia, ampliabili, previa presentazione di un programma aziendale che ne evidenzia la necessità, sino ad un massimo

del 20% della volumetria esistente e/o della superficie lorda esistente, nel rispetto e valorizzazione dei caratteri tipologici delle preesistenze.

Per la residenza rurale " **rr** " è ammissibile il recupero di edifici e manufatti esistenti con integrazione non superiore al 20% dei volumi o delle superfici esistenti e comunque fino ad un massimo di mc. 1.500 per azienda agricola.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " **rr** " in residenza non rurale " **rf** " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

Nell'ambito E7 :

sono ammessi i seguenti usi e destinazioni:

" **e1** "

" **e3** ": le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio

" **e4** "

" **e5** "

" **e6** "

" **e7** ".

Non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola, ma esclusivamente il recupero degli edifici e manufatti esistenti con interventi sino alla ristrutturazione edilizia, ampliabili, previa presentazione di un programma aziendale che ne evidenzi la necessità, sino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e/o della superficie lorda esistente, nel rispetto e valorizzazione dei caratteri tipologici delle preesistenze.

Per la residenza rurale " **rr** " è ammissibile il recupero di edifici e manufatti esistenti con integrazione non superiore al 20% dei volumi o delle superfici esistenti.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici a destinazione residenza rurale " **rr** " in residenza non rurale " **rf** " qualora sussistano le condizioni e secondo le modalità previste all'art.22.3.

ART. 23.3 - Gli ambiti Eb**ART. 23.3.1 – Prescrizioni generali**

A) Negli ambiti “ Eb “ sono ammesse le seguenti destinazioni , come definite all’art. 22.1 e all’art. 22.3 delle presenti norme:

- **e1**: attività per la coltivazione:

delle aree cerealicole, delle aree a prato stabile con presenza di coltivazioni cerealicole e produzioni legnose specializzate,
delle aree a prato stabile ed a produzione vegetali avvicendate con limitate produzioni frutticole e legnose industriali
delle aree a produzione cerealicola foraggiera in concomitanza a produzioni maistiche ed orticole
allevamenti zootecnici non industriali

- **e3**: attività di indirizzo agrituristico, di sperimentazione tecnico-agricola e di addestramento professionale;

in questo caso, le concessioni edilizie dovranno essere accompagnate da convenzioni (ai sensi dell’art.49 comma 5 della L.R. 56/1977 s.m.i.) che individuino e precisino le aree per il parcheggio;

- **e4**: attività di indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolte essenzialmente all’autoconsumo;

- **e5**: attività per coltivazioni alternative alla cerealicoltura (canapa, lino, erbe officinali) anche con valenza sperimentale;

- **e6**: attività per la coltivazione delle aree boschive ovvero la selvicoltura;

- **e7**: attività sportive non comportanti la modificazione della morfologia del terreno (come definite all’art. 22.3 delle NTA).

Sono, inoltre, consentite, fatto salvo quanto diversamente specificato relativamente ad ogni singolo edificio e/o manufatto, nelle “Schede per gli ambiti Eb” di cui all’elaborato 4.2 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*, le seguenti destinazioni:

- residenziale

- attività connesse con la residenza, di superficie lorda di pavimento non superiore a mq.400; e più precisamente:
 - a) attività artigianali di servizio
 - b) pensioni, ostelli, bar, ristoranti, locande
 - c) attività artigianali di produzioni tipiche ed artistiche
 - d) sedi di associazioni sportive, culturali, assistenziali
 - e) esercizi commerciali di vicinato.

B) Nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate* sono stati perimetrati e numerati gli edifici esistenti. Gli interventi ammessi, su tutti gli edifici esistenti, ferme restando le disposizioni contenute nell'elaborato "*Schede degli aspetti geologici e sismici dei siti in variante*" redatto dal Geologo Dott. Fontan quale allegato alla *Variante strutturale relativa alle Borgate*, sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC)

C1) Per alcuni edifici, come precisato all'art. 23.3.2 e nelle "Schede per gli ambiti Eb", sono ammessi anche i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia (RE)
- ristrutturazione edilizia con ampliamento (REA)
- demolizione (D)
- demolizione e ricostruzione (DR).

L'intervento di ampliamento connesso alla ristrutturazione edilizia (REA), indicato nelle "Schede per gli ambiti Eb", è realizzabile se e solo se non siano già stati effettuati interventi di ampliamento dopo la data di approvazione della Variante n. 15 al PRG.

C2) Modalità diverse di ampliamento degli edifici esistenti, ampliamento, comunque, contenuto nel 20% della superficie abitabile preesistente, e modalità diverse di ricostruzione degli edifici (per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione) rispetto a quanto precisato nell'art. 23.3.2 e nelle

“Schede per gli ambiti Eb”, sono assentibili previa predisposizione ed approvazione di SUE.

Il SUE dovrà, tra l'altro:

- essere esteso all'area interessata complessivamente dall'intervento di demolizione e ricostruzione ed alle aree libere di pertinenza
- evidenziare le relazioni con il contesto (per un intorno di profondità pari ad almeno 50 metri oltre il perimetro dell'area interessata dal SUE stesso) in modo tale che sia dimostrato il miglioramento delle condizioni edilizie ed ambientali, per la viabilità ed i servizi, che si può conseguire con l'intervento di demolizione e ricostruzione, oltre il corretto inserimento sotto il profilo edilizio ed architettonico del nuovo manufatto
- acquisire il parere ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

C3) Gli interventi di restauro e risanamento (RC), ristrutturazione (RE), ristrutturazione con ampliamento (REA), demolizione e ricostruzione (DR) con SUE o con titolo abilitativo diretto, debbono, attraverso idonea documentazione progettuale e certificazione prodotta a fine lavori da tecnico abilitato, dimostrare il corretto smaltimento delle acque nere dell'edificio e delle acque meteoriche dell'edificio e del lotto di pertinenza.

D1) Gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione e di ampliamento devono salvaguardare e valorizzare i caratteri tipologici originari degli edifici realizzati prima del 1945. Per caratteri, elementi, finiture "*originari*" si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi di quelli storicamente consolidati.

In generale è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, opere in pietra, dipinti murali, opere in ferro battuto, cornici in laterizio ed in pietra, modiglioni in pietra o in legno, etc.);
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra con elementi di altro materiale;

- di sostituire le coperture originarie con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da interventi impropri di manutenzione o di sostituzione, sono da ripristinare nel tempo;
- di utilizzare tinteggiature non compatibili con le caratteristiche cromatiche ed ambientali della zona di intervento.

L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici, deve avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato o del contesto ambientale di inserimento.

La *Variante strutturale relativa alle Borgate* richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, pozzi, piloni votivi, opere d'arte di rii e bealere, etc., anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano, che presentino caratteristiche di pregio, oltre che ambientale, storico e/o documentario.

Più in particolare:

- I solai in legno, se in buone condizioni di conservazione o di pregio, ma sottodimensionati rispetto alle nuove esigenze di portanza, possono essere consolidati, attraverso il ricorso a tecnologie specifiche, ad esempio con la creazione di nuovi solai sovrapposti di sottile spessore.
- Ove sia indispensabile intervenire sulle strutture verticali, si deve avere cura di adottare soluzioni non distruttive, che non cancellino le caratteristiche della tecnologia originaria.
- Qualora sia necessario modificare anche solo parzialmente, la posizione e l'aspetto originario delle scale deve essere data opportuna documentazione in sede progettuale, in modo da garantire il corretto inserimento architettonico.
- Per le aperture in facciate intonacate, le spalle e le architravature vanno intonacate: le soglie e i davanzali vanno realizzati in pietra, preferibilmente del tipo lavorate "a toro" con eventuale gocciolatoio.
- Gli infissi sono realizzati di norma in legno di colore, finitura e disegno secondo la tradizione costruttiva locale.

- Le finestre e le persiane sono infisse direttamente al muro. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento esterni al di fuori delle "*persiane*" ad anta o a scorrimento a scomparsa nella muratura.
- Le porte di ingresso sono di legno o rivestite di legno. Nelle porte ad arco sono peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate. Il disegno deve essere improntato alla massima semplicità di linee, riferito ad esempi desunti dalla tradizione costruttiva locale.
- Eventuali grate da posizionare per esigenze di sicurezza devono essere realizzare in ferro battuto e senza saldature, di forma sempre desumibile da analoghi esempi preesistenti nella tradizione costruttiva del contesto.
- Non sono ammessi, di norma, balconi in aggetto, da realizzare ex novo, se non verso cortile interno ed a completamento del sistema di balconi preesistente, secondo un disegno di valorizzazione dei prospetti.
- E' consentita la demolizione dei balconi incongruenti, rispetto ai prospetti dell'edificio, incongruenti per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma o materiali dissonanti.
- Le ringhiere devono essere realizzate a semplice disegno, preferibilmente in ferro (o in legno se il balcone è realizzato anch'esso in legno) di semplice disegno, a bacchette verticali di sezione tonda o quadra. Si devono mantenere, ove presenti, o ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "*ricciolo*", anche decorativo, di fissaggio.
- Si devono, per quanto possibile, recuperare i modiglioni in pietra portanti i balconi.
- Per quanto riguarda le coperture, esse, ancorché sopraelevate, mantengono i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali.
- La struttura in legno delle coperture, ove risulta precaria e fatiscente, o delle coperture sopraelevate può essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari.

- Eventuali aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei sottotetto devono essere contenute entro la pendenza di falda e vanno comunque limitate al minimo indispensabile.
- I canali di gronda, i pluviali la faldaleria è realizzata preferibilmente in lamiera di rame; con sezione semicircolare per i canali di gronda e circolare per i pluviali. E' fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata.
- Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, pur realizzati in materiali diversi (metallo, calcestruzzo, plastica, etc.) devono essere rivestite in muratura in laterizio secondo tradizione.
- Nel caso di presenza di cornicioni si prescrive la loro conservazione o restauro o integrazione delle parti eventualmente mancanti.
- Tutte le facciate e le pareti esterne, comunque visibili dal suolo pubblico, devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura. Le tinteggiature, devono essere realizzate preferibilmente a malta o a calce.
- Per quanto riguarda gli intonaci non sono ammesse finiture non legate alla tradizione ("bugnati", "graffiati", etc.). In questi casi il progetto deve prevedere adeguata documentazione fotografica, oltreché dell'edificio anche della cortina, in cui è inserito.
- Il colore da usarsi deve essere riferito:
 - a) alla valutazione globale dell'ambiente, nel quale è inserito l'edificio;
 - b) al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.
- Le tinte devono essere scelte di concerto con l'Amministrazione Comunale e da questa autorizzate. La colorazione deve riguardare comunque l'intero edificio, anche quando questo appartenga a più proprietari.
- Nelle cortine edilizie le tinte devono essere sufficientemente differenziate per scandire l'avvicinarsi dei differenti episodi edilizi.
- La eventuale zoccolatura sulle pareti esterne deve avere altezza non superiore a m 0,80 e può essere realizzata o con rilievo di intonaco di diverso colore, o in pietra tipo Luserna a lastre di forma geometrica regolare

a tutta altezza; è vietato l'uso di zoccolature in materiale ceramico o in pietra, posata con disegno ad *opus incertum*.

D2) Esclusivamente per gli edifici in cui è previsto, nelle presenti norme, il "*risanamento e restauro conservativo*" come massimo intervento ammissibile, in quanto edificio di interesse storico e architettonico, e, quindi, per gli edifici in cui è esclusa la "*ristrutturazione edilizia*", con progetto ed interventi estesi all'intero edificio sono ammissibili integrazioni volumetriche di modesta entità, finalizzate esclusivamente alla realizzazione di servizi igienici (se mancanti), scale interne (se esterne), ascensore.

Tali integrazioni volumetriche sono ammissibili se e solo se bene si inseriscono nei caratteri della tipologia preesistente, nel contesto di alto valore storico e architettonico e paesaggistico .

D3) Nuove recinzioni, che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse se a giorno, o in pareti piene a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti: non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle corti.

Gli interventi nelle aree libere sono tesi al mantenimento dei dislivelli e delle ondulazioni attuali del terreno, del sistema degli accessi, dei muri contro terra, del patrimonio vegetazionale e del corretto smaltimento delle acque meteoriche; nel rispetto di tali condizioni è consentita la realizzazione di aree attrezzate per giochi bimbi e/o percorsi tematici, con relativa segnaletica, finalizzati alla conoscenza e osservazione del contesto naturalistico, paesaggistico e storico-architettonico.

Non sono di norma ammesse le autorimesse interrate, se non nei casi in cui sia dimostrato che:

- la rampa d'accesso non comprometta le caratteristiche di pregio architettonico, tipologico e di inserimento nel paesaggio sia del lotto che della borgata e non pregiudichi l'unitarietà delle corti
- la rampa d'accesso e la parte interrata del manufatto siano compatibili con le condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche del sito richiamate nell'elaborato "*Schede degli aspetti geologici e*

sismici dei siti in variante" redatto dal Geologo Dott. Fontan quale allegato alla *Variante strutturale relativa alle Borgate*: tale compatibilità deve essere dimostrata da specifica relazione geotecnica redatta da tecnico abilitato

- la rampa d'accesso e la parte interrata del manufatto non pregiudichino la stabilità dei fabbricati esistenti.

E) Per gli edifici esistenti singoli, a tipologia residenziale villa uni-bifamiliare, costituiti esclusivamente da uno o due alloggi, realizzati dopo il 1945, esistenti alla data di approvazione della Variante n. 15 al PRGC (26 luglio 2011) è consentito l'intervento di ampliamento "una tantum". Detto ampliamento "una tantum" sarà al massimo di mc 170 di volume edificabile e, comunque, non oltre mq 50 di superficie utile per alloggio (non cumulabile con gli eventuali incrementi ammissibili con intervento di ristrutturazione edilizia), purché siano rispettate le seguenti condizioni: densità edilizia fondiaria mc/mq 1,00; 0,50 mq/mq di superficie coperta; n. p.f.t.: 2; distanza minima dai confini : m.3, ovvero a confine se l'edificio è già confine, fatta salva la distanza di m. 10 tra pareti finestrate, ottenibile anche con vincolo di forma pubblica. E' ammessa la modifica alla quota di gronda e di colmo delle coperture per rendere abitabile il sottotetto.

Particolare attenzione dovrà essere riposta sull'esito dell'intervento dal punto di vista estetico, in modo tale che contribuisca alla riqualificazione dell'edificio e della borgata in cui è inserito.

Devono comunque essere compresi nel calcolo della volumetria tutte quelle parti di sottotetto che abbiano altezza media uguale o superiore a mt. 2.40.

Per le suddette parti che non raggiungono l'altezza media abitabile (mt. 2.70), la volumetria verrà conteggiata al 60 % di quella effettiva.

Tutti gli ampliamenti di cui sopra devono essere funzionalmente connessi all'alloggio a cui sono collegati; è ammissibile, con detto ampliamento, realizzare nuove unità abitative qualora siano presenti e/o reperibili, all'interno del lotto fondiario in cui è presente l'edificio, spazi per il parcheggio privato ed il verde privato commisurati al totale delle superfici esistenti e realizzabili .

F) Negli ambiti Eb sono presenti altri corpi di fabbrica (tettoie, bassi fabbricati, depositi, ecc.) perimetrati e numerati nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*: per tali corpi di fabbrica le destinazioni e gli interventi ammissibili sono precisati all'art. 23.3.2 e relative schede d'ambito.

G) Per gli altri manufatti esistenti negli ambiti Eb, ancorchè non perimetrati e numerati nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*, qualora legittimamente esistenti, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia: tali interventi devono concorrere al recupero del manufatto in modo tale da promuovere la riqualificazione del contesto in cui sono inseriti
- demolizione, demolizione e ricostruzione: la ricostruzione della superficie demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; l'intervento è sempre condizionato al parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ed è soggetto alle prescrizioni geologiche del Dott. Fontan; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe II o Classe IIIb di pericolosità geologica; la destinazione di tali manufatti deve essere: box auto e/o deposito attrezzi e/o ricovero animali, nel rispetto delle norme igieniche e delle distanze dalle residenze.

H) La realizzazione di bassi fabbricati è ammessa negli ambiti Eb, nei seguenti casi:

- 1) nei lotti in cui siano già presenti (in quanto rilevati nella restituzione aereofotogrammetrica utilizzata come cartografia di base per la *Variante strutturale relativa alle Borgate*) tettoie o precari per depositi attrezzi, previa preventiva demolizione degli stessi; i nuovi bassi fabbricati dovranno:
 - essere realizzati con superficie massima pari a quella demolita e con materiali, tipologie, finiture tali da costituire elemento di riqualificazione del contesto

- essere realizzati esclusivamente in aree ricadenti in Classe II e IIIb α e IIIb β
- essere realizzati senza abbattimento di alberi di alto fusto di specie autoctona
- conseguire e rispettare *finalità e prescrizioni* precisate, per ogni singolo borgata, nelle “Schede per gli ambiti Eb” di cui all’elaborato 4.2 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*
- acquisire il parere favorevole della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici .

2) laddove non siano già presenti, si applicano l'art. 28 delle presenti NTA e le seguenti ulteriori condizioni:

- i nuovi bassi fabbricati non costituiscano elemento dissonante rispetto al contesto architettonico e paesaggistico e non pregiudichino, altresì, la fruizione visiva del paesaggio circostante né da percorsi pubblici o di uso pubblico né dai lotti confinanti
- nuovi bassi fabbricati possono essere realizzati esclusivamente in aree ricadenti in Classe II e IIIb α e IIIb β
- la superficie del lotto da considerare per il calcolo della superficie copribile è esclusivamente quella pianeggiante (pendenza inferiore al 5%)
- sia escluso l'abbattimento di alberi di alto fusto di specie autoctona
- si conseguano e rispettino *finalità e prescrizioni* precisate, per ogni singola borgata, nelle “Schede per gli ambiti Eb” di cui all’elaborato 4.2 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*
- sia acquisito il parere favorevole della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici .

I) Nelle schede d’ambito è prescritto, con riferimento ad alcuni edifici puntualmente individuati, che siano ricavati posti auto ai piani terra in occasione di interventi di recupero che comportino la realizzazione di nuove unità

abitative. E' possibile non ottemperare a tale prescrizione (del tutto od in parte) nei casi in cui il lotto di pertinenza del fabbricato sia di dimensioni tali da consentire di recuperare il parcheggio privato in una parte della sua superficie libera. La superficie da destinare a parcheggio privato non dovrà superare il 15% della superficie libera pianeggiante (pendenza massima 5%) del lotto di pertinenza. La superficie da destinare a parcheggio privato ed a percorsi di accesso allo stesso a partire dall'ingresso da via pubblica non può essere realizzata mediante interventi che comportino l'abbattimento o l'impoverimento del patrimonio vegetazionale di qualità sotto il profilo naturalistico, con particolare riferimento alle essenze arbustive ed agli alberi di alto fusto di specie autoctona.

- L) Tutti gli interventi di recupero che comportano l'insediamento di nuovi abitanti e/o di nuove attività dovranno essere subordinati alla realizzazione di un idoneo allacciamento fognario comunale e/o – in caso di assenza di fognatura comunale – alla realizzazione di un corretto sistema di smaltimento dei reflui fognari e delle acque bianche del lotto di pertinenza dell'edificio. Inoltre dovranno essere adottate adeguate soluzioni per il risparmio idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche.
- M) I progetti di qualsiasi natura che potenzialmente possono determinare direttamente o indirettamente incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal "SIC Laghi di Avigliana" e dal "SIR Moncuni" debbono essere sottoposti a valutazioni di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/2009 e s.m.i.
- N) Gli interventi che riguardano aree interessate dalla presenza di "massi erratici", oggetto di conservazione ai sensi dell'art. 2 della LR n.23/2010 e s.m.i., debbono concorrere al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 4 della LR n.23/2010 e s.m.i.:
- O) Gli interventi che riguardano aree interessate dal programma regionale "Corona Verde" devono essere coerenti con le indicazioni del programma medesimo.

ART. 23.3.2 – Prescrizioni specifiche e schede d'ambito

Nell'Allegato n. 3 alle presenti NTA parte prima (ed anche nell'elaborato 4.2 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*) sono precisate caratteristiche dell'ambito, finalità e prescrizioni a cui tutti gli interventi devono uniformarsi, interventi ammessi per ogni singolo edificio.

Ogni ambito Eb è perimetrato nella Tavola 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*.

In detto elaborato 3.3, all'interno di ciascun ambito Eb, sono individuati, con numero d'ordine progressivo, gli edifici ed altri corpi di fabbrica.

Per singolo edificio si intende: l'insieme dei manufatti dotati di continuità fisica, già sede di una o più destinazioni d'uso, dotati o dotabili per effetto delle trasformazioni ammissibili di impianti ed attrezzature finalizzate all'autonomia di funzionamento rispetto agli altri organismi edilizi.

I singoli edifici sono stati individuati sulla Tavola 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*: in sede di progettazione edilizia i loro confini possono essere precisati e modificati, tenendo conto della definizione di cui al precedente comma.

Il singolo edificio individuato costituisce unità minima di intervento nel caso di opere riconducibili a: risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione, demolizione con ricostruzione, ampliamento.

Nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate* sono perimetrati e numerati anche altri corpi di fabbrica (tettoie, bassi fabbricati, depositi, ecc.): le destinazioni e gli interventi per essi ammissibili sono precisati nelle "Schede per gli ambiti Eb" di cui all'Allegato n. 3 alle presenti NTA parte prima (ed anche nell'elaborato 4.2 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*). Per tutti gli interventi, sono altresì da osservare le disposizioni contenute nell'elaborato "*Schede degli aspetti geologici e sismici dei siti in variante*" redatto dal Geologo Dott. Fontan quale allegato alla *Variante strutturale relativa alle Borgate*: tali disposizioni sono contenute anche nell'Allegato n. 7 alle presenti NTA parte prima.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 24 - Ambiti riservati alle infrastrutture, ai servizi pubblici alle aree d'uso collettivo

ART. 24.1 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto (FCM)

Le aree per attrezzature cimiteriali sono riservate agli impianti cimiteriali ed ai relativi servizi. Le aree libere sono identificabili, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 27, 5° comma della l.n. 56/77.

ART. 24.2 - Ambiti costituiti dalle aree riservate alle ferrovie e servizi Connessi (FS)

Ogni intervento relativo alle specifiche funzioni svolte deve rispettare l'apposita normativa settoriale, nonché le disposizioni del R.I.E. per quanto applicabili, ed altre eventuali particolari disposizioni vigenti in ordine alle esigenze di tutela, e agli obiettivi di risanamento ambientale.

Nell'ambito delle aree ferroviarie e delle relative fasce di rispetto sono consentiti gli interventi delle Ferrovie dello Stato.

Si richiamano i disposti di cui all'art. 81, del D.P.R. 24/7/1977, n. 616, e dell'art. 10, della L.n. 11/2/1981, n. 17.

Nell'area in cui è perimetrata la localizzazione commerciale Fs (tavola C.5) è consentita, previa predisposizione di Piano Particolareggiato, la ristrutturazione ed ampliamento della Stazione in funzione sia delle esigenze operative delle Ferrovie sia degli esiti del progetto promosso dalla Regione Piemonte denominato "MOVICENTRO", sia dell'insediamento di esercizi commerciali di vicinato.

Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere: una superficie lorda di pavimento complessiva non superiore a quella preesistente, ampliata sino ad un massimo di ulteriori mq. 1.000; edifici con un numero massimo di 3 piani fuori terra per una altezza massima di mt. 12, dotazione minima di parcheggi nella misura prevista dal progetto "Movicentro" e di quanto richiesto, con riferimento agli esercizi commerciali, all'art. 12.2.3.6 delle presenti Norme di Attuazione.

In alternativa al Piano Particolareggiato potranno essere utilizzate le procedure di cui all'art.25 della L. 17/5/1985 n.210 da integrare con atto di convenzionamento con il Comune di Avigliana al fine di normare e valutare le caratteristiche edilizie e di inserimento ambientale dei manufatti.

ART. 24.3 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature di interesse generale: istruzione secondaria, attrezzature sociosanitarie e ospedaliere (FIS, FO)

Le aree per la costruzione delle singole attrezzature e dei singoli impianti dovranno essere dimensionate in misura non inferiore a quella prescritta dall'art. 4 del D.M. 1444/68 in rapporto alla capacità insediativa residenziale del territorio di influenza della rispettiva attrezzatura. Le relative opere debbono essere predisposte da enti pubblici e rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Si dovrà comunque tendere ad adottare densità edilizie fondiarie uguali a quelle fissate per gli ambiti dell'intorno: nel caso di interventi su edifici di interesse storico, artistico ambientale o documentario, sono ammissibili unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento.

ART. 24.4 - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)

Gli ambiti ad attrezzature private di interesse pubblico generale sono riservati alle destinazioni d'uso indicate per ogni singolo ambito nelle allegate tabelle.

In questi ambiti è comunque sempre ammessa la residenza negli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. ed a tale uso destinati.

E' ammessa la destinazione d'uso "commercio" limitata agli esercizi commerciali con tipologia "esercizio di vicinato".

In tali ambiti, con esclusione dell'ambito Fip5 più sotto espressamente normato, è ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti anche con interventi che vadano oltre la ristrutturazione edilizia se, e solo se, la rilocalizzazione dei volumi e/o la nuova tipologia edilizia siano finalizzati ad una riqualificazione ambientale dell'area interessata. In particolare dovranno essere previsti edifici che si avvalgano di tipologie e materiali costruttivi che bene si inseriscano nel contesto ambientale circostante, e che seguano l'andamento planoaltimetrico del terreno esistente, evitando scavi e riporti che possano creare fratture alle caratteristiche della zona di alto pregio ambientale. I nuovi edifici dovranno in sostanza "adagiarsi" sul terreno senza sbancamenti finalizzati alla realizzazione di locali abitabili fuori terra, anche se tale soluzione dovesse richiedere la creazione delle singole unità immobiliari su piani diversi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione dei nuovi fabbricati, evitando le parti dell'ambito interessato che, anche se caratterizzate da una migliore esposizione, possono creare un maggiore impatto visivo.

Tali interventi di demolizione con ricostruzione, anche se ricompresi nella tipologia della ristrutturazione edilizia, potranno essere attuati senza strumento urbanistico esecutivo (P.d.R.), laddove non comportino cessione di aree a servizi espressamente previste dal vigente P.R.G.C., e l'area interessata dall'edificio in ricostruzione non si discosti significativamente dalla localizzazione originaria così come il nuovo intervento non necessiti di realizzazione di una altrettanto significativa viabilità veicolare. In tale caso l'intervento sarà però oggetto di

permesso di costruire convenzionato e dovrà prevedere la monetizzazione delle aree a servizi non previste in dismissione.

In tal caso sarà vincolante il parere della Commissione Locale del Paesaggio, anche per gli interventi non in subdelega ambientale, così come quello della Giunta Comunale, sulla scelta progettuale dell'intervento. A tali pareri dovranno essere adeguati gli elaborati progettuali.

In tutti quei casi che richiedano invece anche solo un parziale ridisegno dell'ambito interessato dall'intervento, con importanti modifiche planoaltimetriche seppur finalizzate ad una riqualificazione ambientale dell'area interessata, l'intervento proposto potrà essere attuato unicamente in sede di strumento urbanistico esecutivo.

Nella sola zona Fip4B è ammessa la residenza anche negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC (15 aprile 1989) e ad altro uso - in quella data – destinati).

Nelle aree e negli edifici destinati ad attività ed attrezzature private di interesse pubblico, sono consentiti così come indicato nella tavola C2 di P.R.G.C., gli interventi, tutti ammissibili a P.C. singolo, di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento "una tantum", entro il limite massimo del 20% della superficie utile esistente all'atto dell'adozione del presente P.R.G.C, quanto necessari per il miglioramento tecnologico e funzionale per le attività e le destinazioni già in atto.

La completa realizzazione delle potenzialità operative fissate nelle tabelle allegate per le aree Fip1, Fip2 e Fip5 avverrà a mezzo di S.U.E..

Relativamente all'ambito urbanistico Fip5, destinato a campo da Golf, gli interventi ammissibili sono i seguenti:

- ❑ Interventi di manutenzione e ripristino delle aree destinate al gioco (zone di partenza, percorsi, zone di arrivo, buche ecc.), ivi compresi i rilevati e le strade interne di accesso alle aree di gioco;
- ❑ Interventi di modifica delle aree destinate al gioco, anche con creazione di nuovi rilevati con riporti massimi superiori a mt. 1.00 ma sempre contenuti nel minimo indispensabile alla funzionalità della struttura (a tale riguardo dovrà essere allegata al progetto specifica relazione tecnica a dimostrazione della

necessità delle opere richieste e della loro tipologia).

- Recupero dei fabbricati esistenti, così come individuati nelle tavole di azzonamento C. 2.9 e C. 2. 10, mediante interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione con esclusione della demolizione con ricostruzione se non per giustificati motivi statici;
- Realizzazione di fabbricati di servizio quali servizi igienici, spogliatoi, depositi, ripostigli ecc., dislocati sull'area di gioco;
- Realizzazione di volumetrie da destinarsi ad ampliamento del ristorante della Club House, ampliamento dei locali di segreteria e rimessaggio mezzi e ampliamento dei fabbricati esistenti in genere;
- Realizzazione di nuove volumetrie da destinarsi a case per ferie, riservate però unicamente all'accoglienza dei soci e frequentatori della società. Per tali nuove costruzioni, dovrà essere sottoscritto apposito atto di pertinenzialità delle stesse all'attività sportiva in essere.

Tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni, seppur destinate a locali di servizio, saranno in detrazione dalla volumetria massima realizzabile indicata nella scheda normativa di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C., relativa all'ambito Fip5.

Ogni nuova edificazione e/o ampliamento, dovrà essere oggetto di particolare studio di localizzazione, architettonico, di tipologia di materiali e finiture utilizzate, per un corretto inserimento ambientale degli interventi stessi, in modo tale da ottenere un risultato finale di alto pregio architettonico – paesaggistico. In particolare gli edifici a servizio, da dislocarsi sull'area e lungo il percorso di gioco, dovranno essere ubicati in modo tale da non creare frattura alcuna nel contesto circostante, debitamente mascherate con eventuali opportune piantumazioni ovvero inserite fra le essenze arboree esistenti, salvaguardando nel modo più assoluto queste ultime.

In ogni caso gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, dovranno rispettare la tipologia esistente del fabbricato principale, mentre le nuove edificazioni, da localizzarsi in prossimità degli edifici esistenti, ovvero su aree periferiche di minor pregio ambientale, con assoluta esclusione delle aree boscate, dovranno attenersi scrupolosamente alla tipologia costruttiva e architettonica esistente.

Eventuali altre attrezzature sportive quali campi da tennis e simili, potranno essere realizzate unicamente in prossimità del complesso edilizio principale esistente, senza significative movimentazioni di terreno, se non il minimo necessario per la formazione dell'area di gioco e comunque senza modifiche sostanziali all'andamento planoaltimetrico del sito. In ogni caso, tali attività sportive dovranno essere unicamente collaterali all'attività principale attualmente in essere.

In caso di riconversione dell'attuale destinazione dell'ambito, che sarà oggetto di strumento urbanistico esecutivo, le attività ammesse saranno unicamente quelle sportive che non comportino modifica alcuna dell'andamento planoaltimetrico delle aree e nel pieno rispetto del patrimonio forestale esistente di così alto pregio.

L'area a servizi già presente nel PRGC vigente all'interno dell'area urbanistica Fip1 ed individuata nella variante integrativa n. 1 con la sigla Fip1s, può essere ceduta gratuitamente al Comune in attuazione di quanto previsto all'art. 20 lett. a2) relativamente agli ambiti Bpr3 e Bpr4.

Per la zona Fip3A e Fip6 la completa attuazione delle previsioni è possibile in presenza di S. U.E. con valenza paesistica ai sensi dell'art 5 della L R. 20/89.

La zona Fip3B, di proprietà comunale, con una superficie complessiva pari a mq. 18.802, è destinata alla realizzazione di un complesso natatorio e centro benessere di iniziativa pubblica.

In tale ambito potrà essere realizzato un complesso edilizio finalizzato alle attività specificate, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile mc. 9.582;
- Superficie lorda di pavimento, nel rispetto dei parametri precedentemente indicati, quantificabile approssimativamente in mq. 2.000;
- Altezza massima pari a mt. 4.50, nel caso di copertura piana. In caso di copertura a falde, comunque individuabili in modo diverso da quella piana, l'altezza da considerarsi ai fini del conteggio delle volumetria sarà quella di imposta della copertura se, e solo se, la scelta progettuale sarà finalizzata ad una migliore funzionalità della struttura e non alla realizzazione di ulteriori superfici da destinarsi all'attività.
- Eventuali locali ad uso sgombero, deposito, ecc, non saranno da computarsi ai fini della massima volumetria realizzabile unicamente nel

caso in cui vengano previsti al piano interrato della struttura.

L'area circostante al complesso edilizio potrà essere utilizzata per attività all'aperto con eventuale posizionamento di strutture del tipo gazebo di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A., aventi caratteristiche di temporaneità, finalizzate alla fruizione da parte del pubblico delle aree esterne attrezzate, e con limitazione al minimo indispensabile nella realizzazione di pavimentazioni non permeabili, rispettando comunque quanto già previsto dall'art. 30 comma 7 del Regolamento Edilizio e quindi che almeno il 30% della superficie fondiaria abbia caratteristiche di permeabilità, privilegiando piuttosto la piantumazione dell'ambito con essenze arboree autoctone finalizzate al miglior inserimento e mitigazione ambientale del complesso nel contesto circostante di alto pregio paesaggistico.

Sul fronte strada Via Pontetto, ovvero verso la strada privata posta ad est di accesso alle sponde del lago, dovranno essere previsti, in fase progettuale, spazi di sosta per gli autoveicoli, in modo tale da potenziare le già esistenti e non trascurabili aree a ciò dedicate, e per biciclette.

Nelle zone Fip 4A e Fip 4B gli interventi di recupero e riqualificazione degli edifici e/o delle aree esterne di pertinenza dovranno comportare il riordino e la rinaturalizzazione delle stesse aree esterne (per area esterna si intende almeno "l'unità di suolo" così come individuata nello specifico allegato alle N.T.A.), con particolare riferimento a quelle prossime al Lago Grande, contribuendo a garantire, secondo modalità da normarsi eventualmente anche attraverso convenzione con la Amministrazione Comunale, la percorribilità delle sponde lacuali.

All'interno delle zone Fip 4A e Fip 4B, previa redazione di SUE esteso almeno "all'unità di suolo" interessata, così come individuata nello specifico allegato alle Norme Tecniche di Attuazione, semprechè da parte comunale non vengano esplicitate, a seguito di specifiche esigenze, diverse indicazioni tendenti ad estendere l'ambito di intervento, saranno possibili interventi di ampliamento, finalizzati esclusivamente all'incremento di posti letto, degli edifici destinati a servizi alberghieri e ricettivi o per i quali contestualmente si richiede il cambio di destinazione d'uso verso servizi alberghieri e ricettivi in misura maggiore rispetto

quanto assentibile con P.C. singolo, sino ad un massimo del 30% della superficie utile esistente alla data di adozione del presente PRGC (15 aprile 1989).

Il SUE potrà proporre anche la demolizione e/o la demolizione e ricostruzione di manufatti privi di valore architettonico, ammessa solo in presenza di dimostrate negative condizioni statico – strutturali tali da non consentire i previsti recuperi funzionali, e dovrà prevedere che gli interventi siano correttamente inseriti nel contesto ambientale, sia sotto il profilo paesaggistico che naturalistico, e dovrà tener conto delle problematiche connesse all'assetto idrogeologico, così come emergono dagli studi a supporto della strumentazione urbanistica vigente al momento della presentazione del SUE stesso.

Il SUE dovrà contenere specifici elaborati predisposti da tecnici esperti nelle diverse discipline di analisi e progetto che evidenzino:

- l'assenza di valore architettonico dei manufatti (o parti di essi) che si intendono demolire
- il corretto inserimento nel paesaggio degli interventi edilizi proposti in relazione al valore paesaggistico, naturalistico del contesto e dei problemi idrogeologici
- gli interventi volti al riordino e rinaturalizzazione delle aree esterne
- le scelte e gli accorgimenti proposti in relazione alle problematiche connesse all'assetto idrogeologico.

La convenzione allegata allo SUE dovrà contenere specifico vincolo finalizzato al mantenimento della destinazione alberghiera all'interno dell'immobile oggetto dell'intervento.

La convenzione del SUE dovrà, inoltre, disciplinare le modalità di accesso e fruizione pubblica delle sponde del Lago, tenendo conto anche delle esigenze di sicurezza di chi vive ed opera in prossimità del lago stesso.

I SUE a valenza paesistica dovranno essere ispirati ai seguenti indirizzi:

- riordino e rinaturalizzazione delle sponde del Lago Grande con attenzione particolare alla percorribilità della stessa;
- realizzazione di un'immagine omogenea e compatibile con l'ambiente delle strutture e attrezzature private di interesse pubblico consistente nell'individuazione di colori, materiali, arredi, corpi illuminanti, segnaletica, coordinati mediante la creazione di un abaco di tipi e materiali;

- la creazione di barriere vegetali visive e anti-rumore rispetto alla viabilità esistente e in progetto;
- la definizione planovolumetrica e dei caratteri architettonici da potenziare o realizzare ex-novo;
- la verifica dello stato di compatibilità ambientale e della funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, dei parcheggi e delle aree e servizi pubblici.

Nelle zone Fip4A e Fip4B per gli edifici destinati ad attività sportive, o che comunque siano nati originariamente per tale destinazione, con particolare riguardo per quelle strettamente connesse con le attività sul Lago, anche se attualmente in parziale o totale disuso, non è ammessa alcuna trasformazione d'uso al fine di adibirli ad altra attività, seppur turistico – ricettiva. Per tali edifici è invece ammessa l'esistenza di locali ad uso bar e a destinazione ricettiva nella misura massima del 20% della S.L.P. esistente o finale derivante dagli ampliamenti previsti dal presente articolo, con un minimo sempre ammesso di mq. 20 per il bar e n. 2 camere per la ricettività, il tutto finalizzato a dotare l'attività primaria sportiva dei necessari servizi atti ad incentivarne la fruizione e comunque strettamente ad essa collegati.

Nella zona Fip4A non è ammessa in alcun modo la destinazione a residence, seppur riconoscibile in quella generale turistico – ricettiva.

Gli ampliamenti ammessi ai sensi del secondo comma del presente articolo (20% della superficie utile esistente all'atto dell'adozione del presente P.R.G.C.), dovranno essere finalizzati oltre che al miglioramento tecnologico e funzionale dell'attività, anche e soprattutto ad una riqualificazione ambientale legata ad un più corretto inserimento del complesso edilizio e dell'attività stessa nel contesto ambientale circostante.

Negli edifici a destinazione residenziale di cui al secondo comma precedente, sono consentiti così come indicati nella tavola C2 di P.R.G.C. gli stessi interventi di cui al 3° comma precedente: quello di ampliamento, nei limiti e modo fissati dall'art. 3, punto 7 lett. g) precedente.

Nelle zone Fip3A-Fip4A-Fip4B-Fip5 per gli edifici individuati nelle tavole C2 con la sigla D sono ammessi i seguenti interventi:

- È consentita la ricostruzione con Permesso Edilizio Convenzionato ex art. 48 LR 56/77 e s.m.i. a condizione che:
 - I Fabbricati siano legittimi o legittimati alla data del 26/07/2001 (adozione della variante n. 15);
 - La ricostruzione avvenga con stessa sagoma dell'edificio preesistente
 - Non sia modificata la destinazione d'uso dell'immobile
 - La ricostruzione avvenga con l'utilizzo di tecnologie costruttive tali da inserire il nuovo fabbricato almeno in classe energetica A+ così come normato dalla Regione Piemonte.
- Nel caso di fabbricati con destinazione d'uso "residenziale" è consentita la ricostruzione con Permesso Edilizio Convenzionato ex art. 48 LR 56/77 e s.m.i. e l'ampliamento una-tantum normato dal PRGC Vigente per i fabbricati unifamiliari a condizione che:
 - I fabbricati siano legittimi con destinazione d'uso "residenziale" ed abitati alla data del 26/07/2001 (adozione della variante n. 15)
 - La ricostruzione rispetti le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati
 - La ricostruzione avvenga nel lotto di pertinenza con una sovrapposizione maggiore del 50% delle sagome
 - Non siano aumentate le unità abitative e non sia modificata la destinazione d'uso dell'immobile
 - La ricostruzione avvenga con l'utilizzo di tecnologie costruttive tali da inserire il nuovo fabbricato almeno in classe energetica A+ così come normato dalla Regione Piemonte.

In caso di ricostruzione varrà quanto disposto dal vigente Regolamento edilizio che all'articolo 32.7 regola l'inserimento delle costruzioni nella zona collinare.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da specifica relazione geologica e/o idraulica che analizzi le problematiche evidenziate nella tavola 4.4.1 – Tavola di sintesi del PRGC vigente – Variante 15 in modo puntuale e completo e

dimostri la compatibilità dell'intervento stesso con le classi geologiche individuate dal PRGC vigente.

Per gli edifici individuati nelle tavole C2 con la sigla RE, Ristrutturazione Edilizia senza incremento di cubatura, esistenti alla data del 15/05/1989, potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura una tantum di cui all'art. 3 punto 7 lettera d2) e corrispondente a mc. 85 e mq. 25 se, e solo se, venga dimostrata la necessità dell'incremento per adeguare l'unità abitativa ai vigenti requisiti igienico funzionali non raggiungibili mediante semplice ridistribuzione interna dei volumi, con assoluta esclusione degli interventi volti unicamente all'ampliamento del fabbricato stesso. In particolare per adeguamento ai requisiti igienico funzionali, si intende anche l'adeguamento dei singoli vani alle superfici minime previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Tali incrementi di cubatura non dovranno comportare significative modifiche all'andamento planoaltimetrico del lotto interessato dall'intervento, rappresentate da scavi e/o riporti rimodellanti fortemente la situazione preesistente.

Tale norma non è applicabile in caso di trasformazione d'uso in residenza di fabbricati esistenti.

Una diversa posizione degli ampliamenti rispetto quanto previsto dal PRGC vigente nelle tavole C2 (per i soli edifici, quindi, che il PRGC vigente ha individuato come ampliabili) può essere proposta alla Amministrazione Comunale dai proprietari dell'edificio interessato, e da questa consentita con P.C. singolo, qualora l'ampliamento alternativo proposto sia adeguatamente inserito nell'edificio preesistente e nel contesto paesaggistico di elevato valore qualitativo.

Nel caso di edifici di interesse storico, artistico, ambientale e documentario gli interventi ammissibili sono unicamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Per le aree ricomprese all'interno del Parco Naturale Regionale dei Laghi di Avigliana valgono le norme disposte dal Piano Naturalistico, di cui alla D.C.R. n. 1092 – 9785 del 20/7/1989 e relativa variante approvata con D.C.R. n. 217-9734 del 25/06/1991.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al 3°, 4°, 6° e 7° comma precedenti deve prevedersi il reperimento o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi secondo gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977.

Nell'ambito Fip6 sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sino alla ristrutturazione edilizia. E' altresì ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG vigente (30 gennaio 1995): detto ampliamento è consentito nella misura massima del 20% della superficie utile.

Gli interventi nell'ambito insediativo Fip1 dovranno essere attuati nel rispetto di adeguate misure di tutela ambientale conseguenti alla contiguità con l'area di interesse storico - Aa.

L'ambito Fip8 è prevalentemente, per il 60% della SLP, destinato ad attività socio – culturali – ricettive svolte e/o gestite direttamente o in compartecipazione da associazioni o enti pubblici, non a scopo di lucro, e finalizzate allo sviluppo di tematiche sociali all'interno delle quali sono ricomprese quelle rappresentanti un momento di aggregazione fra più soggetti uniti da interessi comuni culturali, artistici, sociali, religiosi, scientifici, ecc. e quelle volte alla conoscenza e riscoperta del territorio, del patrimonio paesaggistico, culturale, architettonico e religioso della vallata e dintorni.

Tali attività, anche se in parte svolte all'esterno del complesso della Certosa, dovranno trovare in quest'ultimo il fulcro principale di aggregazione e di convegni e comunque dovranno essere gestite, anche se in compartecipazione, dalle associazioni o enti pubblici a tal fine riconosciuti dal Comune di Avigliana.

Le attività di cui sopra potranno essere svolte previa stipula di apposito atto convenzionale fra la Proprietà del complesso, l'Associazione e/o Ente pubblico preposto alla gestione e il Comune di Avigliana, finalizzato alla definizione di tempi, modi, attività, e quant'altro ritenuto necessario dalle parti per una ottimale funzionalità e operatività dell'iniziativa.

Per il restante 40% di SLP, presente nell'ambito Fip8, è ammessa anche la destinazione ricettivo-alberghiera secondo la definizione dell'art. 10 comma 2 n. 6 delle presenti norme e, cioè, "esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, ristoranti, bar ed esercizi simili".

All'interno di tale ambito è ammesso il riuso del fabbricato " Certosa ", nel rispetto delle tipologie costruttive e architettoniche esistenti, in modo tale da conservare o ripristinare una chiara lettura dell'organismo edilizio – tipologico originario.

Per tutti gli altri fabbricati, qualora non sottoposti a vincoli sovracomunali architettonici o ambientali (L. 1089 e L. 1497) e privi di particolari interessi tipologici costruttivi, è ammessa la demolizione con successiva ricostruzione della relativa volumetria anche con diversa localizzazione nell'ambito.

E' pure ammessa una addizione di volumetria non superiore al 20% di quella dei fabbricati esistenti, con esclusione del complesso principale della Certosa.

Per tutti i fabbricati sottoposti a vincoli architettonici o ambientali (L. 1089 e L. 1497), sono ammessi i soli interventi di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto del disposto dell'art. 24 punto 4 lettera a della L.R. 56/77.

Tutti gli interventi da realizzarsi sul complesso edilizio, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, sono sottoposti a strumento urbanistico esecutivo al fine di coordinarne la loro esecuzione e per garantire il corretto inserimento ambientale.

Per i fabbricati compresi nell'ambito Fip8, sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. sale per convegni per l'espletamento delle attività sopra specificate
2. locali per ristorazione interna riservata ai partecipanti alle attività sopra indicate
3. camere destinate al pernottamento dei partecipanti (agli studi) alle attività sopra indicate
4. alloggi di servizio ad utilizzo degli addetti alle attività svolte e alla custodia
5. locali di stretta pertinenza e a servizio della destinazione d'uso dell'ambito e conseguenziali alle attività degli assistiti dagli operatori
6. attività ricettivo-alberghiera.

Gli interventi in ambito Fip dovranno comunque rispettare i contenuti e le finalità del Protocollo di intesa tra la Provincia e i Comuni di Avigliana, Buttigliera Alta, Reano, Rivoli, Rosta, Trana e Villarbasse per la costituzione dell'Agenda

Strategica della Collina Morenica, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 08/11/2006..

ART. 24.4.1 – Attività da attuarsi nell'area Fip9 in località Drubiaglio

All'interno dell'area Fip9 in località Drubiaglio, Tavola C.2.03 dell'azzoneamento del P.R.G.C., sono attuabili le seguenti attività:

- Realizzazione di impianto di eco-centro volto allo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti ingombranti, del verde e simili;
- Realizzazione di canile anche a livello consortile;
- Realizzazione di impianto di conferimento e trattamento materiali inerti.

Relativamente alle eventuali strutture da realizzarsi si prescrive quanto di seguito:

- Per l'impianto di eco-centro, potranno essere realizzate postazioni anche con basamento impermeabile, qualora richiesto dalle vigenti disposizioni legislative, limitate al minimo indispensabile richiesto dall'attività.
- Per la realizzazione del canile anche a livello consortile, potranno essere realizzate le strutture destinate al ricovero mangimi, preparazione cibi, locali sanitari, locali ad uso personale di sorveglianza ecc.
- Per l'attività di conferimento e trattamento materiali inerti, potranno essere realizzate le strutture da destinarsi a ufficio, ricovero mezzi ecc.

Tutte le strutture di cui sopra dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- Area impermeabile massima 30%
- Altezza massima per fabbricati di servizio (ricovero mezzi, conferimento rifiuti e simili) mt. 7.50
- Fabbricati ad uso uffici altezza utile interna massima mt. 3.00

Qualora le attività previste dal presente articolo vengano attuate da privati convenzionati con enti pubblici, il progetto potrà essere attuato previo P.C. convenzionato ex art. 49 L.R. 56/1977 s.m.i..

Tutti gli interventi dovranno comunque essere preceduti da idoneo progetto che definisca caratteristiche degli spazi e dei manufatti, finalizzati al deposito ed alle lavorazioni, ed organizzazione dei percorsi carrabili in modo tale da perseguire i seguenti obiettivi:

1. riqualificazione ambientale del contesto

2. tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico delle zone abitate poste nell'intorno
3. tutela dai rischi di inquinamento del suolo e delle acque sotterranee
4. compatibilità con gli eventuali rischi idrogeologici dell'area.

Tutte le aree interessate dalle attività di cui sopra, dovranno essere opportunamente mascherate mediante la piantumazione di essenze arboree sempreverdi miste o alternate ad essenze arboree autoctone, in modo tale da creare una cortina alberata che non rappresenti un netto ostacolo vegetazionale di impronta antropica ma riconduca alla spontaneità arboreo – arbustiva naturale, in particolar modo per quanto riguarda la fascia di rispetto autostradale della A 32 onde garantire una continuità del corridoio ecologico, all'interno della quale non potrà essere ovviamente realizzato alcun tipo di struttura seppure legata alle attività previste all'interno dell'ambito Fip9.

L'attività di eco-centro volto allo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti ingombranti, del verde e simili, dovrà essere localizzato fra l'area destinata all'impianto di conferimento e trattamento materiali inerti e quella destinata al canile a livello consortile, in modo tale da garantire adeguate condizioni di vivibilità ambientale e sanitaria agli animali ospitati in quest'ultimo. Al fine pertanto di raggiungere tali obiettivi, l'area destinata a canile consortile dovrà essere opportunamente mascherata e isolata dalle altre mediante la piantumazione di idonee essenze arboree atte a mitigare l'impatto acustico e formare barriera contenitiva nei confronti dell'emissione di polveri derivanti dall'impianto di conferimento e trattamento materiali inerti.

ART. 24.5 - Ambiti costituiti dalle aree a Parco Pubblico**ART. 24.5.1- Ambiti costituiti dalle aree a parco pubblico (Fp)**

Nelle aree riservate a parco pubblico sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici attrezzati e non attrezzati, secondo quanto precisato nelle allegate tabelle.

Per gli ambiti a parco pubblico attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 ed all'art. 4, comma 5°, punto 1, della L.R. 4/6/1975 n. 43, dell'art. 12, L.R. 32/82, con attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi, secondo quanto precisato dai relativi strumenti urbanistici e progetti esecutivi; salvo limiti più restrittivi disposti dalle allegate tabelle non più del 50% della superficie potrà essere utilizzata per le attrezzature vere e proprie, i parcheggi pavimentati e gli edifici al servizio degli impianti; il rimanente 50% verrà sistemato a prato per eventuali giochi liberi, con percorsi pedonali, alberature e bassa vegetazione. I locali destinati alla formazione dei servizi annessi (spogliatoi, locali di ristoro, abitazioni custodi, ecc.) potranno essere ottenuti con riuso di edifici esistenti mediante risanamento conservativo e ristrutturazione, compreso il recupero di rustici esistenti ovvero con nuovi edifici nei limiti di una densità edilizia fondiaria da calcolarsi sulle aree riservate per le attrezzature, di 0,15 mc./mq. compresi i volumi eventualmente preesistenti, e di un'altezza non superiore a m. 6. Le attrezzature non potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Per le recinzioni saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a 2 metri, con eventuale rete metallica plasticata interposta, su paletti, senza zoccolatura.

Per gli ambiti a parco pubblico non attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a) alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad un uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 e dell'art. 4 comma 5°, punto 2 e 3 della L.R. 4/6/75 n. 43, non attrezzati;

- b) alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, esistenti e potenziali, con particolare riferimento a quelle forestali;
- c) alla tutela e qualificazione della attività agricola esistente non in contrasto con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente;
- d) al riassetto idrogeologico.

Gli interventi di cui alla lettera a) verranno di norma definiti mediante strumenti urbanistici o progetti esecutivi ed in sede di P.P.A. tenuto conto:

- I - delle finalità di cui ai punti b) e d) ricorrendo a tale scopo, per quanto possibile, ai dispositivi di cui alla L.R. 17/10/1979 n° 61 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'art. 4, comma primo, sub 3) e art. 10, sub 3) di detta legge; ai fini della conservazione e del miglioramento di boschi il Comune può chiedere alla Giunta Regionale di predisporre piani di assestamento forestali e piani naturalistici di cui alla L.R. 57/79, avvalendosi anche per i relativi interventi delle agevolazioni e dei finanziamenti di cui alla L.R. 45/89;
- II - delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendone in sede attuativa l'esclusione o lo stralcio per le parti non necessarie all'attuazione del parco.

In assenza delle suddette definizioni, o successivamente alle medesime, limitatamente in tal caso gli edifici ed alle aziende ed impianti agricoli esclusi o stralciati, saranno ammessi:

- e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione residenziale extra agricola, esistenti alla data di adozione del progetto definitivo della presente variante, con esclusione di ogni nuova edificazione;
- f) interventi per le aziende agricole come quelli ammessi per le aree agricole ma con i seguenti limiti:
 - saranno escluse nuove costruzioni residenziali, eccezione fatta per le aziende interamente comprese negli ambiti a parco;
 - la superficie coperta dal complesso dei fabbricati a qualunque uso destinati, comprese le serre fisse, non potrà superare il 10% della superficie del lotto interessato;

- saranno escluse tassativamente dall'edificazione e dalla messa a coltura le aree a bosco, se non per il miglioramento di questo.

Le aree per l'accesso al parco dovranno essere situate sul perimetro od all'esterno di questo. Consisteranno in aree per il parcheggio, la sosta e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, il picnic, il gioco libero dei bambini.

Si dovranno ricavare preferibilmente in aree con pendenza non superiore al 15% con esclusione tassativa di aree a bosco e di aree classificate eventualmente con riserva naturale integrale o speciale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 4/6/1975 n. 43. Dovranno essere sistemate a verde e con pavimentazioni che consentano un corretto smaltimento delle acque. Vi saranno consentite piccole costruzioni di altezza non superiore a m. 3, di norma aperte, per il ricovero temporaneo dei visitatori, i servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande, alloggiamento di eventuale personale di gestione e custodia del parco. Per la formazione dei suddetti servizi dovrà comunque essere privilegiato il recupero di edifici esistenti, opportunamente restaurati ed adattati.

Per le recinzioni saranno ammesse recinzioni rustiche in legno a croce di S.Andrea e siepi vive di altezza non superiore a metri 2, con eventuale rete metallica plastificata interposta su paletti e senza zoccolatura eccezione fatta per il restauro di recinzioni esistenti coerenti o caratterizzanti l'ambiente.

Per tutte le strade ed i percorsi esistenti, coerenti o caratterizzanti l'ambiente, dovrà essere curata la conservazione, il restauro ed il ripristino di sezioni, pavimentazioni, e sistemazioni esistenti.

ART. 24.5.2 - Ambiti costituiti dalle aree a Parco Naturale Regionale (FPR)

Nelle aree ricomprese all'interno del Parco Naturale Regionale di Avigliana, di cui alla L.R. n. 46/1980 e n. 49/1989, e riservate a parco pubblico dal presente P.R.G.C. sono ammessi gli interventi orientati all'attuazione delle finalità di cui all'art. 3 della L.R. 46/1980, previsti dal Piano Naturalistico di cui alla D.C.R. 20/7/1989, n. 1092-9785 e dalla D.C.R. 25/6/1991, n. 217-9734.

Gli interventi relativi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal P.R.G.C., nonché gli interventi edilizi di qualsiasi tipo, fatta eccezione per l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico di dettaglio avente valore di piano paesistico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/1989, ispirato ai seguenti indirizzi:

- riordino e rinaturalizzazione delle sponde del Lago Grande con attenzione particolare alla percorribilità della stessa;
- realizzazione di un'immagine omogenea e compatibile con l'ambiente delle strutture e attrezzature private d'interesse pubblico consistente nell'individuazione di colori, materiali, arredi, corpi illuminati, segnaletica, coordinanti mediante la creazione di un abaco di tipi e materiali;
- la creazione di barriere vegetali visive e anti-rumore rispetto alla viabilità esistente e in progetto;
- definizione planovolumetrica e dei caratteri architettonici per le strutture e attrezzature da realizzare;
- la verifica dello stato di compatibilità ambientale e della funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, dei parcheggi e delle aree e servizi pubblici.

Si richiamano i disposti ed i divieti di cui alla normativa del Piano Naturalistico, la cui inosservanza è punita con le sanzioni previste dalla L.R. 52/1989.

Gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi nelle aree del Parco Naturale Regionale sono articolati per tipo di ambito, come segue:

a) ambito costituito dal rilievo collinare del Monte Capretto (Fprl): in questo ambito, e prevalente copertura boschiva, sono ammessi esclusivamente gli usi agricoli e forestali in atto e gli interventi di gestione forestale previsti dalla

normativa del Piano Naturalistico. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento e di ristrutturazione edilizia così come indicato nella tavola C2 di P.R.G.C. e le destinazioni d'uso agricola e residenziale;

b) ambiti costituiti dalla palude dei Mareschi e dalle aree marginali ad essa (Fpr2): in questo ambito, classificato in parte come Riserva Naturale speciale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 12/1990, sono ammessi esclusivamente gli usi agricoli e forestali in atto, e gli interventi di gestione agraria e forestale, nel rispetto dei divieti disposti dalla normativa del Piano naturalistico, nonché quelli finalizzati al miglioramento delle condizioni naturali ed alla sua fruizione;

c) ambito costituito dall'area dell'ex insediamento industriale T4 e dal suo contorno (Fpr3). in questo ambito, classificato come Area Attrezzata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 12/1990 e preordinato all'espropriazione ed all'acquisizione, sono ammessi oltre agli usi agricoli e forestali, anche quelli turistico ricettivi e ricreativi compatibili con le finalità previste dalla L.R. 46/80 e con la tutela ambientale, e gli interventi finalizzati al recupero ambientale ed all'incentivazione della fruizione turistica. Per gli edifici esistenti individuati con i numeri 1, 2 e 7 sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura, demolizione senza ricostruzione, così come indicato nella tavola C2/8 di P.R.G.C., con destinazioni d'uso agricole e di terziario pubblico e privato, in particolare ricettive, ricreative e di servizio pubblico.

Per destinazioni d'uso ricettive si intendono le attrezzature extra-alberghiere per l'ospitalità temporanea di gruppi guidati (ostelli per la gioventù, rifugi escursionisti), in funzione di attività didattiche e scientifiche, o comunque sociali e l'alloggio di personale di custodia dell'Ente Parco.

Per destinazioni d'uso di servizio pubblico si intendono:

- uffici dell'Ente Parco;
- sede del Consiglio Direttivo;
- centro visita (museo, centro studi, sala di proiezione);
- uffici per il servizio di vigilanza;
- laboratori didattici e magazzini.

Per destinazioni d'uso ricreative si intendono:

- attrezzature sportive all'aperto diurne su fondo naturale che non comporti l'alterazione del popolamento vegetale, faunistico e microfaunistico preesistente;
- attrezzature sportive e ricreative al coperto compatibili con la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.

Per i restanti fabbricati, indicati ai numeri 3,4,5,6 nella tavola C2/8 del P.R.G.C., in assenza di strumento urbanistico esecutivo di cui al successivo capoverso, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A seguito di indagini puntuali sulle valenze architettoniche dei manufatti e sul loro stato manutentivo, preliminari alla definizione dello strumento esecutivo, potranno essere assentite operazioni di restauro conservativo senza aumento della Superficie lorda di pavimento esistente ed accertata alla data di adozione del progetto definitivo di PRGC oltre che la demolizione senza ricostruzione. Gli interventi di riuso dei fabbricati sono finalizzati a consentire destinazioni d'uso culturali, scientifiche, didattiche, museali, che non alterino la natura ed il paesaggio.

Il riuso dell'area Fpr3 sarà disciplinato da uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P P E) avente valenza di Piano Paesistico che sarà adottato ai sensi dell'art 5 della L R 20/89 e soggetto ad approvazione regionale. Sono ammessi con P.C. singolo senza predisposizione di SUE esclusivamente gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia finalizzata al recupero degli edifici esistenti per le attrezzature proprie degli Enti pubblici (Ente Parco, Comune, Regione, etc.).

Le aree dell'ambito sono destinate a far parte del demanio comunale e regionale, mediante esproprio o acquisizione.

d) ambito costituito dalle aree attorno al lago Piccolo (Fpr4): in questo ambito, costituito da aree prevalentemente agricole e forestali, sono ammessi esclusivamente gli usi agricoli e forestali in atto, gli interventi di gestione forestale previsti dalla normativa del Piano Naturalistico, nonché quelli volti ad incrementare la fruizione del patrimonio naturalistico. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento,

di ristrutturazione edilizia, così come indicato nella tav. C2 di P.R.G.C., e le destinazioni d'uso agricola e di terziario privato.

In relazione a quanto riportato nel piano d'area del parco, devono intendersi riproposte l'area a campeggio coincidente con l'esistente struttura e l'area attrezzata ad est da destinarsi alla fruizione pubblica anche in carenza di specifica riproduzione sulle tavole di progetto (tav. C1 e C2/12). Analogamente il perimetro dell'area Fpr4 deve intendersi esteso fino a ricomprendere la delimitazione del Parco, anche in presenza di parziali difformi indicazioni cartografiche.

ART. 24.6 - Ambiti costituiti da aree per la coltivazione di cave, torbiere e discariche

Nelle aree riservate alla coltivazione di cave, torbiere e discariche è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto della L.R.69/78. Il relativo P.C. rilasciabile solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legge citata, comporta la corresponsione di un contributo che giustifica l'art.10 della L.10/77, tiene conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di questa attività il ripristino e la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- le coltivazioni devono rispettare le prescrizioni di cui alla legge n.1497 del 29/06/1939 sulle protezioni delle bellezze naturali e di quanto altro specificatamente stabilito dalla legge 4.3.1958, n.198 e dal D.P.R. n.128 del 9.4.1959 e non devono comunque essere alterate aree di specifico interesse panoramico;
- le coltivazioni di cava esistenti o l'apertura di nuove in zona delimitata, debbono essere predisposte in modo tale da non creare problemi particolari di traffico, né interessare la viabilità pubblica;
- i lavori di cava devono essere condotti senza compromettere la sicurezza di acquedotti al servizio pubblico, delle relative opere di captazione o falde di alimentazione, e di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico;
- per l'esecuzione a cielo aperto od in galleria, la cava deve essere provvista di adeguato piazzale;
- in caso di apertura di nuove cave, la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splateamento per gradoni, al fine di garantire al massimo il riassetto dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle parti via via abbandonate;
- per le nuove cave ad escavazione a cielo aperto è vietato tenere a strapiombo le fronti di escavazioni, ed è prescritto procedere a gradoni di altezza attorno ai 15 metri;

- al termine del processo di escavazione, deve risultare una gradonatura con fasce orizzontali larghe all'incirca quanto l'alzata;
- per le aree interessate dalle nuove cave al momento di cui le stesse siano da considerarsi esaurite con provvedimento del competente Distretto Minerario e quindi abbandonate, colui che eseguito lo sfruttamento deve:
- assicurare che le scarpate siano caratterizzate da adeguata stabilità in modo da garantire la zona da smottamenti e frane. Tale sistemazione deve essere fatta secondo le tecniche più razionali al fine di ottimizzare il risultato;
- provvedere a sistemare i fronti delle cave esaurite con azioni atte ad ottenere la ricostruzione del paesaggio con l'inerbimento e l'imboschimento dei gradoni, previo livellamento e idonea sistemazione degli stessi, anche a mezzo, ove occorra, di riporti di terra.

L'imboschimento deve avvenire con la posa a dimora di idonee essenze che nel tempo formino uno schermo naturale all'alzata del gradone.

L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici eventualmente anche rampicanti, idonee a sistemare al minor tempo possibile tutto l'ambiente d'intervento - alzate e fasce orizzontali dei gradoni - in modo che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocollanti.

Per quanto si riferisce alle cave oggetto di attuale sfruttamento ad esaurimenti e come sopra accertato, compatibilmente con la natura orografica e geologica, devono essere posti in atto tutti gli accorgimenti utili ad una ricostituzione dell'ambiente naturale.

Salvo diversa specifica prescrizione dell'Autorità competente, nelle zone così rinverdate e imboschite, è fatto esplicito divieto di taglio di piante per un congruo periodo, e comunque, non inferiore ai quindici anni.

In tali zone è infine ammessa l'edificazione a P.C. singolo di manufatti ed impianti direttamente connessi con l'attività estrattiva e di attività connesse con l'esercizio della cava, nel limite dei seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria = 0.02 mc/mq.
- area minima di intervento = 10.000 mq.

Dette norme devono applicarsi non ad esaurimento avvenuto, bensì man mano con il procedere dello sfruttamento della cava, sia che le zone vengano abbandonate per esaurimento, sia che abbiano raggiunto il limite della gradonatura consentita dalle presenti

Nelle aree in cui l'attività di coltivazione e successivo recupero sono esaurite e cioè l'ambito Dc1, è ammissibile la realizzazione di impianti per il deposito e la lavorazione di inerti, fino ad un massimo del 50% della superficie territoriale dell'ambito Dc1 e, comunque, in modo tale che il restante 50% resti destinato ad uso agricolo, previo P.C. convenzionato ex art.49 L.R. 56/1977 s.m.i., di un progetto che definisca caratteristiche degli spazi e dei manufatti, finalizzati al deposito ed alle lavorazioni, ed organizzazione dei percorsi carrabili in modo tale da perseguire i seguenti obiettivi:

- a) riqualificazione ambientale del contesto
- b) tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico delle zone abitate poste nell'intorno
- c) compatibilità con i rischi idrogeologici dell'area, verificata con l'Autorità idraulica competente.

ART. 24.7 - Aree di recupero ambientale (RA)

Il Piano individua aree interessate nel passato da interventi di estrazione di ghiaia e/o scarica nelle quali operare interventi di recupero ambientale attraverso la localizzazione di attività sportive e ricreative (anche private) che comportino anche la rimodellazione del terreno (diversamente da quanto consentito dall'art. 22.3 in ambiti E).

Il progetto di recupero dovrà prevedere:

- a) la bonifica dell'area dall'eventuale presenza di materiali inquinanti e la certificazione
- b) di assenza di cause di inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo da parte di professionisti od enti con titoli scientifici nel campo;
- c) la rimodellazione del terreno in funzione sia della destinazione d'uso sia del buon inserimento dell'area recuperata nel contesto paesaggistico fluviale;
- d) la rinaturalizzazione degli spazi liberi.

Per le parti di aree ricadenti in base al Piano Stralcio delle fasce fluviali (predisposto dall'Autorità di Bacino) in fascia "A" (fascia di deflusso di piena), sono ammessi esclusivamente interventi di bonifica, di rimodellazione e rinaturalizzazione da concordarsi con l'Autorità idraulica preposta.

Per le parti ricadenti in base al piano stralcio delle fasce fluviali in fascia "B" sono ammessi, oltre agli interventi previsti per la fascia "A", anche interventi di rimodellazione in funzione delle attività sportive (quali ciclocross, motocross, ecc.) e ricreative citate in precedenza, oltre che l'installazione e/o la realizzazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva; per quanto riguarda attrezzature di maggiore consistenza quali spogliatoi, docce, deposito attrezzi, punto ristoro, etc., essi sono realizzabili esclusivamente nelle aree ricadenti in fascia "C" del citato piano stralcio: tali eventuali attrezzature non possono comunque superare una densità pari a 0.03 mc/mq riferita alla superficie territoriale e nelle aree comprese in fascia "C" , sono subordinate al parere del competente Ufficio Geologico Regionale.

ART. 24.8 - Bonifica e ripristino ambientale ex discarica TEKSID

Ogni opera o intervento previsto per l'utilizzo dell'area dovranno essere finalizzati alla conservazione delle strutture per la messa in sicurezza e la bonifica del sito comprensive dei sistemi di monitoraggio e delle reti di drenaggio delle acque meteoriche.

A tale scopo si dovranno rispettare le seguenti condizioni:

1. Sono vietati gli scavi e le piantumazioni di essenze vegetali che compromettano le integrità delle strutture;
2. Sono vietate opere che impediscano la veicolazione delle acque sotterranee nel sottosuolo o che comunque alterino lo scorrimento delle acque meteoriche;
3. Si dovrà evitare il contatto accidentale dei rifiuti e delle matrici ambientali inquinate con gli utenti dell'area;
4. Sono vietate opere che trasmettano carichi concentrati.

ART. 24.9 - Impianti di distribuzione carburante ed autolavaggio

Gli impianti costituenti la rete distributiva carburanti per uso autotrazione sono ammissibili, nel rispetto della normativa specifica di settore, solo se la loro ubicazione soddisfi le seguenti condizioni:

- a) si trovino lungo gli assi di Corso ~~Torino~~, Europa, ~~SS 25~~, ~~SS24~~, Via Moncenisio, in fregio alle sedi stradali per una profondità massima di m.30 misurati dal ciglio stradale, tali aree costituiscono le aree a destinazione compatibile, qualora su di esse non sia vigente un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art.13 e dell'art.30 della L.R. n.56/1977 s.m.i.
Nella profondità massima di 30 mt dovranno essere realizzate sia le strutture entro e fuori terra, posati gli eventuali serbatoi e gli apparati tecnici o tecnologici, le aree di manovra e le eventuali strade di accesso ai terreni limitrofi che abbiano diritto di passaggio se pavimentate. Qualora ricadano in ambiti edificabili (quindi ad eccezione delle aree agricole e simili), le infrastrutture possono essere realizzate anche per una profondità superiore a mt. 30 dal ciglio stradale.
- b) siano comunque compatibili con le prescrizioni del vigente PRGC e con le indicazioni ed i vincoli di cui all'art.36, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - b.1) dovranno fare parte del progetto relazioni tecniche, geologiche e geologico-tecniche, da sottoporre all'approvazione del Comune, relazioni redatte da tecnici abilitati che dovranno contenere l'esplicitazione dei criteri progettuali e delle misure prese per assicurare che, nel caso in cui si verificassero i dissesti individuati negli studi geologici ~~della presente variante n.15 del P.R.G.C.~~, non si producano effetti "disastrosi" (es. rottura di pompe, spandimento di liquidi ed oli, rottura di serbatoi, cause di innesco di esplosioni ed incendi, ecc.) tali da produrre pericoli per le attività umane e/o dispersioni di sostanze nocive nell'ambiente e che, comunque, evidenzino le misure previste per il caso in cui tali episodi "disastrosi" si verificassero

- b.2) venga acquisito parere favorevole preventivo dell'Autorità idraulica competente, sul progetto e su tutta la documentazione descritta al precedente punto b.1.

Sugli impianti esistenti in contrasto con le presenti disposizioni, in attesa di una rilocalizzazione in aree idonee, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza ed igiene del lavoro: sono in ogni caso esclusi incrementi di superficie complessiva occupata dall'impianto; gli interventi di adeguamento dovranno prevedere la formazione di uno svaso di profondità comunque non inferiore a m.2,80 dal filo stradale.

Gli impianti di autolavaggio sono consentiti sia ad integrazione di impianti di distribuzione carburanti sia come impianti autonomi nelle aree di cui al punto a) del primo comma del presente articolo; anche per tali impianti valgono le norme di cui al punto b) del primo comma del presente articolo.

I progetti per la realizzazione degli impianti di distribuzione di carburante dovranno, inoltre, obbligatoriamente rispondere ai ~~criteri fissati nell'Allegato A alla Del. G.R. 31/1/2000 n.48-29266 "Determinazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti" (BUR 1° suppl. n.11 del 17/3/2000)~~ **alle normative di settore Nazionali e Regionali.**

ART. 24.9bis – Ambito destinato a servizi tecnologici (T) TELECOM, TIM

Nell'area a servizi tecnologici individuata con la lettera (T) TELECOM e TIM, compresa tra i subambiti Cb27a, Cb27b, Cb27c dell'ambito Cb27 ed il Corso Europa, sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti; è consentita la demolizione dei manufatti esistenti.

ART. 24.10 - Riorganizzazione dello svincolo autostradale Avigliana Est (lato nord)

L'area, individuata nella tavola n. 5 della variante strutturale relativa al centro abitato, è destinata alla modifica dello svincolo dell'autostrada A32, svincolo posto tra la A32 e la SSP24.

La riorganizzazione dello svincolo, mediante il ricorso alle procedure di cui all'Art. 81 DPR 616/77 s.m.i., dovrà essere progettata e realizzata con la finalità prioritaria di consentire che l'immissione/emissione dall'Autostrada A32 possa avvenire direttamente da e verso la SSP24, senza dovere, cioè, prima immettersi nella rotonda della SS25 su Corso Europa.

La riorganizzazione dello svincolo dovrà altresì essere progettata e realizzata in modo tale che, anche in tempi successivi, possano essere fattibili le necessarie connessioni con una nuova viabilità in senso est/ovest, posta tra l'abitato di Drubiaglio e l'autostrada A32: nuova viabilità finalizzata a declassare a viabilità comunale a carattere residenziale l'attuale tratto della SSP24, che attraversa da est a ovest l'abitato di Drubiaglio/Grangia di Avigliana.

In accordo con la Provincia di Torino si dovrà, inoltre, riprogettare la viabilità di connessione tra lo svincolo dell'autostrada riorganizzato ed il resto della viabilità provinciale diretta verso Almese, in modo tale da elevare la sicurezza stradale ed, al contempo, tutelare il complesso scolastico esistente e la borgata di Drubiaglio.

ART. 24.11 - Riorganizzazione della viabilità di accesso dalla SS25 a Corso Torino in prossimità del confine tra Avigliana e Buttigliera Alta

Nell'area, perimetrata nella tavola n. 10 della variante strutturale relativa al centro abitato per la riorganizzazione della viabilità di accesso dalla SS25 a Corso Torino in prossimità del confine tra Avigliana e Buttigliera Alta, è prevista la realizzazione di una nuova strada quale accesso diretto al Corso Torino dalla rotonda posta sulla SS25.

L'area perimetrata sulla tavola n. 10 evidenzia il contesto che dovrà essere soggetto a specifico studio finalizzato ad individuare i tratti di viabilità da sopprimere nel momento in cui la nuova strada sarà realizzata.

La progettazione esecutiva della strada dovrà essere effettuata in modo tale da ricostituire una vera e propria "*porta urbana*", con particolare attenzione ai cannocchiali prospettici sul Castello ed il Centro storico di Avigliana.

La progettazione della strada dovrà, altresì, tener conto:

- della presenza della ferrovia Torino-Modane
- della presenza della fascia di rispetto del pozzo del Comune di Buttigliera Alta, ubicato a ridosso della ferrovia medesima; detta fascia di rispetto, peraltro, dovrà essere ridefinita secondo le procedure stabilite dal Regolamento Regionale 15R dell'11/12/2006 in attuazione della L.R. 61/2000 s.m.i. sulla base di studio fornito dal Comune di Buttigliera Alta, proprietario del pozzo, o da SMAT SpA, gestore del pozzo medesimo, o da ATO3, Autorità d'Ambito.

ART. 25 - Norme per la tutela del suolo e delle acque**ART. 25.1 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente**

Nelle aree attualmente vincolate ai sensi del R.D. 3267/23 e dell'art. 5 del R.D. 215/33 ogni intervento di trasformazione agraria è di modificazione del suolo, ivi compresa quella edificatoria, quella estrattiva, è condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, ovvero del Sindaco, così come disposto dalla L.R. 45/1989.

Nelle aree di cui all'art. 23.1, che il P.R.G. definisce inedificabili, giusto il 5° comma dell'art. 30 della L.R. 56/77, poiché presentano caratteristiche negative dei terreni o copertura forestale sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione.

Nelle aree di cui al primo comma e di cui il presente P.R.G.C. riconosce l'edificabilità il progetto di ogni nuova costruzione ammessa dalla normativa vigente, di bonifica e di riassetto idrogeologici, di coltivazione o apertura di cava, di variazione notevole dell'attuale assetto agricolo forestale, dovrà essere corredata da una relazione sulle condizioni geologiche e geotecniche, redatte sulla base dei criteri di cui al punto B del D.M. 1/3/1988 e tenuto conto delle schede geotecniche allegate alle presenti N.d.A.

La relazione geologica e geotecnica dovrà venire redatta dai tecnici qualificati (geologici e imprese di studi geologico-geotecnici-geofisici) e dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 7 della LR 45/89.

Il sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, ed eventualmente l'organo forestale e/o il settore prevenzione del rischio geologico, meteorologico e sismico della Regione Piemonte, può imporre prescrizioni condizioni cui subordinare il provvedimento autorizzativo.

In tutto il territorio l'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico o industriale è condizionata alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77, e succ. mod. il razionale utilizzo della falda.

In tutto il territorio comunale, salvo nel caso di modesti manufatti ricadenti in zone già note, ai sensi del D.M. 11/3/1988, ad ogni progetto di opera pubblica o privata deve essere allegata una relazione e/o certificato geotecnico o geologico-geotecnico. Il substrato del terreno di posa delle fondazioni deve essere comunque accertato con specifica visita geognostica agli scavi di eventuali fondazioni.

Su tutto il territorio, oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dagli inquinamenti, nonché dalle leggi sulla caccia e sulla pesca non è ammesso:

- a) aprire cave al di fuori degli ambiti a ciò specificatamente riservati.
- b) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, giardini e colture specializzate in pendio, autorimesse, interrati e scantinati, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottovia e controripa, intendendo come tali opere di sostegno, rinsaldamento, costruzione inserimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde subsuperficiali;
- c) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani e dreno ghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a m. 2;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura, modificate l'assetto del letto mediante scariche, traverse, sbarramento con reti metalliche, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per i singoli tratti, il percorso dei rivi; evitare ogni forma di intubamento in considerazione dei dissesti avvenuti sui versanti sovrastanti il lago Grande di Avigliana;
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbandamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- f) Intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;

- g) effettuare dei versamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
- h) impermeabilizzare cortili, viali, ecc. mediante manti bitumanti o cementizi, ecc., senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;
- i) costituire discariche e riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto;
- l) esercitare al di fuori delle sedi proprie e degli spazi riservati le attività sportive praticate con mezzo fuoristrada e con altri veicoli a motore;
- m) alterare le condizioni naturali di vita degli animali, esclusa la lotta alle specie infestanti o gravemente nocive;
- n) asportare rocce, massi erratici, reperti speleologici e paleontologici, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.

Con riferimento infine alle singole aree di trasformazione previste dal piano regolatore si richiama, sempre in tema di tutela dell'assetto idrogeologico, la necessità di osservare le risultanze delle indagini idrogeologiche facenti parte della documentazione di Piano, con l'avvertenza che per i lotti di nuovo impianto non investigati, si dovrà procedere ad una specifica perizia geologico-tecnica preliminarmente all'attività degli interventi.

ART. 25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale

Ai fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, su tutto il territorio, sono vietati i disboscamenti, i dissodamenti e la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

Per l'attuale superficie boscata del territorio, con particolare riferimento alle parti incluse in aree a parco non attrezzato, si pone l'obiettivo di un miglioramento delle associazioni forestali spontaneamente presenti.

Al fine di migliorare la struttura chimico-meccanica del suolo e mantenere l'assetto statico dei pendii, per i terreni con evoluzione pedogenetica profonda e più fertili si dovrà pertanto provvedere alla progressiva conversione e riclassazione del ceduo in fustaia, mentre per quelli più superficiali saranno adeguati il semplice recupero e la stabilizzazione del ceduo attuale.

Ai proprietari dei fondi è fatto carico di attuare tutte le cure e le opere capillari idraulico-culturali dei boschi, che si rendono necessarie alla salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico dei versanti, alla conservazione della stabilità del suolo, alla regolazione delle acque defluenti, alla prevenzione degli incendi e al miglioramento del bosco.

Le cure colturali si prevedono attuate mediante:

- a) abbattimento degli alberi morti o deperenti;
- b) potatura del secco;
- c) sfollamento dei semenziali più scadenti;
- d) taglio dei polloni malati e di quelli soprannumerati;
- e) diradamento dei popolamenti troppo fitti;
- f) decespugliamento di rivo e rampicanti;
- g) ripulitura da specie infestanti;
- h) eventuali ripopolamenti.

Per l'infoltimento o la formazione di boschi il popolamento deve essere attuato mediante impiego di latifoglie e conifera autoctone spontaneamente presenti nelle associazioni forestali, con l'esclusione delle specie infestanti (Robinia pseudacacia L., Ailanthus glandulosa L., ecc.).

Non è altresì consentita l'introduzione intensiva di essenze esotiche.

Le opere idraulico-colturali si prevedono realizzate mediante:

- a) inerbimenti, cespugliamenti ed eventuali rimboscamenti;
- b) canalizzazione, arginature, drenaggi della rete grondate capillare;
- c) sostegno e rinsaldamento dei pendii con muretti, fascinate, graticciate, staccionate, ecc.

In tutto il territorio, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77 e succ. mod. è vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, l'abbattimento di alberi di particolare valore ambientale e paesaggistico, e cioè aventi a petto d'uomo diametro non inferiore a cm, 20, con l'esclusione degli individui deperenti, delle specie infestanti e delle essenze da frutto. Analogamente sono tutelate le alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale dei parchi delle ville; qualora si debba procedere all'abbattimento degli individui deperenti si dovrà procedere alla loro sostituzione;

Le attività agricole debbono svolgersi nei terreni in cui sono attualmente praticate nelle forme appresso specificate:

- a) nei terreni con pendenza non superiore a 25% sono ammesse tutte le colture erbacee ed arboree;
- b) nei terreni con pendenza compresa tra 25% e 40% sono consentite solo colture permanenti erbacee ed arboree con tempi di rotazione non inferiori a quattro anni.
- c) nei terreni con pendenza superiore a 40% sono consentite esclusivamente colture permanenti estensive a prati polifiti, a prevalenza di Graminacee e Leguminose.

In ogni caso le lavorazioni dovranno essere condotte a giropoggio e si dovranno adottare tutte le opere idraulico-colturali capillari di regimazione delle acque defluenti e di rinsaldamento dei pendii, rispondenti agli obiettivi di conservazione e tutela dell'assetto idrogeologico del suolo.

ART. 25.3 - Tutela delle acque

Le acque meteoriche raccolte da gronde o canalizzazioni debbono essere recapitate direttamente nella fognatura comunale, bianca o mista, ove esistente ed idonea, oppure addotte con una canalizzazione privata o consortile al più vicino corso d'acqua, dotando la immissione nello stesso in un opportuno dissipatore di energia.

Tutte le acque di rifiuto domestiche e cloacali degli insediamenti civili e quelle di rifiuto degli insediamenti produttivi devono essere addotte alla rete di fognatura nera o mista comunale, nel rispetto di quanto disposta dalla L. 319/1976, e succ. mod.

Nell'eventualità in cui si riconosca impossibile per circostanze giudicate ammissibili esclusivamente dall'Amministrazione, addurre le acque di rifiuto alla fognatura comunale, esse saranno trattate in un idoneo impianto di depurazione. A tal fine l'Amministrazione promuoverà la formazione di depuratori consortili corrispondenti ad un sufficientemente vasto bacino di utenza. Nel caso in cui venga ammesso un impianto di depurazione, le acque in uscita, trattate nel rispetto della L. 319/10.5.1976 e della normativa integrativa regionale in esecuzione delle precitata legge, dovranno essere addotte con idonea canalizzazione fino al corso d'acqua più vicino.

Sono nel caso di interventi riguardanti edifici adibiti ad uso civile, così come definito dall'articolo 1 quater della L.319/76 e succ. mod., situati negli ambiti a destinazione agricola, siano essi a ciò specificatamente destinati o adibiti ad usi extra-agricoli, di cui all'art. 22.3 sono ammessi gli impianti singoli di smaltimento sul suolo o in sottosuolo quali : pozzi neri (solo nei casi di abitazioni con dotazione indrica non superiore a 30 - 40 L. giornalieri pro capite), vasche settiche di tipo IMHOFF e pozzi perdenti (solo nelle aree in cui le analisi geoidrologiche lo consentano).

Nel caso in cui un canale di fognatura nera privata debba necessariamente passare, per recapitare alla fognatura nera comunale esistente, su di una o più proprietà che intercludono il fondo da servire, il proprietario del fondo servente non potrà rifiutare la relativa concessione di passaggio e di acquedotto a norma

dell'art. 534 del Codice Civile ed in seguito ad ordinanza del Sindaco, che, sarà rilasciata su richiesta dell'interessato, sentito il proprietario del fondo servente.

La indennità di servitù di acquedotto e per il passaggio temporaneo nell'altura proprietà sarà, in caso di disaccordo, attribuita e liquidata dal Giudice ordinario.

Nel caso in cui un canale di fognatura nera, pubblica o consortile, debba necessariamente passare, per recapitare alla fognatura nera comunale esistente, su una o più proprietà che intercludono il fondo da servire, il comune o il consorzio si avvarrà della facoltà concessa dall'art. 1 e seguenti della legge 3 gennaio 1978 n. 1, in base alla quale l'approvazione dei progetti di opere pubbliche equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere stesse, o procederà alla occupazione d'urgenza e all'esproprio dell'area interessata dal passaggio della canalizzazione, o in alternativa, alla costituzione gratuita e perpetua di servitù di passaggio della fognatura nera.

ART. 25.4 - Comparto di recupero e riqualificazione paesaggistica “Dora Est”

Le aree comprese tra l'autostrada, il canale Ferriere, il ponte sulla Dora Riparia (S.P. n. 197) e il confine comunale, costituiscono comparto di recupero e riqualificazione paesaggistico “Dora Est”.

In tale comparto valgono le norme corrispondenti alla classificazione urbanistica di cui all'art. 9 integrate dal seguente disposto:

Ogni intervento deve essere volto alla ricostruzione di una nova fisionomia del paesaggio fluviale in cui zone edificate ed aree libere si integrino avendo cura di mitigare con adeguate opere e provvedimenti i caratteri dissonanti, e in modo tale da assegnare a tale comparto:

- condizioni di sicurezza idraulica
- ripristino di un ecosistema (che interessi sia acqua che sponde, sia la comunità faunistica che quella vegetazionale) tale da assegnare al tratto della Dora in oggetto il ruolo perlomeno di “corridoio ecologico”;
- qualità paesaggistica che consenta una fruizione visiva del comparto in oggetto di più elevato livello (anche dalla autostrada) nonché possibilità di fruizione sociale delle sponde (a piedi, in bicicletta, a cavallo).

ART. 25.5 – Valutazione di incidenza di progetti

E' fatto obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 DPR 357/97 s.m.i. e dell'art. 43 della LR 19/09 s.m.i., i progetti di qualsiasi natura che potenzialmente possono determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC IT 115007 "Laghi di Avigliana" e SIR "Moncuni".

ART. 26 - Norme per i Beni Culturali ambientali: individuazione, classificazione e salvaguardia

Fermi restando i vincoli di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 le tavole di P.R.G., ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, individuano i beni culturali ambientali, e cioè gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse storico -artistico, oltre che le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale, per cui sono ammissibili i soli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Le parti del territorio che, giusto il 4° comma dell'art. 13 e il 3° comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 ed ai fini degli artt. 19 e 81 della legge stessa nonché dell'art. 12 della legge 10/77, sono da salvaguardare corrispondono agli ambiti di tipo A di cui all'art. 9 precedente.

Il Sindaco, previo eventuale parere favorevole delle Soprintendenze ai Monumenti, ha facoltà di disporre l'esecuzione di opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.

Il rilascio, del P.C. o l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi relativi alla aree ed agli immobili, definiti, così come specificato al 1° comma, di interesse storico-artistico, è subordinato al parere vincolante degli Organi preposti (Soprintendenza, Sezione Paesistica Regionale) ovvero della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali, secondo le modalità previste dall'art. 49 della L.R. 56/77 e succ. mod.

Sulla tavola B5 sono riportate le aree di interesse archeologico in regione Malano vincolate con D.M. 30 dicembre 1992. Ogni intervento di trasformazione previsto dal Piano in detto ambito è sottoposto al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica del Piemonte ai sensi degli Artt. 1.3.21 della Legge 1089/39.

ART. 27 - Norme per gli ambiti A**ART. 27.1 - Ambiti Aa – Ab – Ac**

Il piano individua come zone di recupero, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 e segg. L. 457/73, le parti di territorio individuate nelle tavole di P.R.G. come ambiti di tipo Aa e Ab di cui all'art.9 precedente.

Più precisamente:

Aa: Aree prevalentemente residenziali aventi carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti;

Ab: Aree prevalentemente residenziali aventi valore ambientale e documentario e relative pertinenze;

Ac: Aree prevalentemente inedificate ed in edificabili di interesse paesistico ambientale, naturalistico, etnologico, archeologico.

L'ambito Ac é costituito da aree e insediamenti a destinazione agricola, prevalentemente inedificate di interesse paesistico ambientale, naturalistico etnologico, archeologico (Ac) in questi ambiti, vincolati alla inedificabilità. giusto quanto disposto agli art 13 e 24 della L R 56/77 sono consentiti unicamente per gli edifici esistenti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo nel totale e rigoroso rispetto dello stato dei luoghi. Altre norme relative all'area Ac e le norme relative alle aree Aa e Ab sono contenute nella Parte II – relativa al Centro Storico – alle presenti NTA.

ART. 27.2 - Ambito Ad

L'ambito Ad è un 'area inedificata di rilevante interesse paesistico-ambientale.

L'ambito Ad è inedificabile ai sensi dell'art 13 comma 7 lett. a della L.R. 56/77 s.m.i..

A tale area è attribuita una densità edilizia di mc 1,50 per metro quadrato solo ed esclusivamente in quanto tale densità sia trasferita ed utilizzata in uno degli ambiti indicati dal successivo comma, e - contestualmente - sia effettuata la cessione gratuita al Comune dell'area medesima o delle porzioni della stessa cui corrisponde la densità che si intende trasferire nel rispetto delle prescrizioni più avanti stabilite.

L'utilizzo della densità edilizia dianzi indicata è consentito alternativamente in uno dei seguenti ambiti, con le limitazioni per ciascuno qui di seguito stabilite :

- 1) Ambito Cb 23 : la densità edilizia territoriale del medesimo, fissato (si veda l'art 16 lett. e) nel valore base di 0,30 mc/mq, non potrà comunque superare, per effetto del trasferimento della ulteriore densità edilizia di cui ai precedenti commi, il limite di 0.85 mc/mq (vedi scheda normativa specifica);
- 2) Ambito Cb 24 : la densità edilizia territoriale dello stesso, fissato (si veda l'art. 16 lett. e) nel valore base di 0.20 mc/mq, non potrà comunque superare il limite di 0.60 mc/mq ;

L'edificazione negli ambiti dianzi indicati è soggetta a preventivo PEC, la cui convenzione disciplinerà il trasferimento di densità edilizia proveniente dall'area Ad e la cessione gratuita al Comune della medesima area Ad o porzioni di essa.

La cessione al Comune di porzioni dell'ambito Ad, dianzi prevista, non può interessare appezzamenti di tale area di superficie inferiore a 2400 mq se la densità si trasferisce negli ambiti Cb23 e Cb24 ; nel caso in cui la superficie oggetto della cessione superi i 2400 mq, essa deve comunque raggiungere la misura di un multiplo intero di 2400 mq (a meno di inevitabili arrotondamenti).

In conseguenza del trasferimento della densità edilizia negli ambiti Cb23, Cb24, sopra indicati, o anteriormente ad esso, all'interno dell'area Ad è vietato l'utilizzo di tale densità. in quanto l'edificazione in sito darebbe luogo a lesione

dell'interesse paesistico-ambientale che l'area presenta; è consentito invece l'uso agricolo dell'area Ad, con coltivazioni compatibili con l'interesse predetto, ma vi è vietata la forestazione o la piantumazione di alberi di alto fusto.

Nel caso in cui i proprietari rinuncino esplicitamente ai diritti edificatori sulle predette aree, l'area Ad è acquisibile da parte dell'Amministrazione Comunale come area interesse pubblico.

ART. 28 - Norme per l'utilizzazione del sottosuolo e per la realizzazione di bassi fabbricati

In tutto il territorio comunale l'utilizzazione del sottosuolo a scopo edificativo è soggetto, oltre alle disposizioni generali e specifiche sulle modalità, tipi di intervento e destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo negli articoli precedenti, alle seguenti disposizioni:

- a) la superficie utile realizzata entro terra non può essere superiore a quella realizzata fuori terra;
- b) l'ingombro planimetrico del sottosuolo utilizzato non può essere superiore al 70% della superficie fondiaria salvo il caso di edifici ad un solo p.f.t., per i quali può essere consentita una superficie utile dell'intervento pari al 50% in più della superficie utile realizzata fuori terra. Maggiori percentuali sono ammissibili solo nel caso di strumenti urbanistici esecutivi, o di interventi su edifici esistenti non dotati degli appositi spazi per il parcheggio privato;
- c) l'eventuale area libera sovrastante la soletta di copertura dovrà essere sistemata, per la parte non necessaria a spazi di manovra e di sosta a verde o a campi da gioco;
- d) le costruzioni sotterranee sono soggette a concessione singola; non si computano nel volume edificabile solo le costruzioni sotterranee o emergenti non oltre m. 1,20 all'estradosso dal piano del terreno a sistemazione avvenuta.

I bassi fabbricati comprese le serre sono realizzabili negli ambiti B, Cc, Cb, Eb, Fip1, Fip2, Fip3A, Fip4B, Fip6 e nelle unità di suolo degli ambiti Aa e Ab laddove espressamente previsti nelle norme contenute nella Parte II – relativa al Centro Storico – delle presenti NTA.

Essi sono soggetti, oltre alle disposizioni generali e specifiche sulle modalità, tipi di intervento e relativi parametri, destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo negli articoli precedenti, alle seguenti disposizioni:

- 1) possono essere realizzati con concessione singola su lotti a tutt'oggi edificati (fatta eccezione per gli ambiti Aa, Ab) o da edificare senza strumento urbanistico esecutivo; in tal caso:

- a) possono essere elevati a confine previa stipula di convenzione tra le proprietà contigue;
- b) se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza di mt.5,00;
- c) qualora destinati ad autorimessa, non debbono superare in altezza, all'intradosso della copertura, mt. 2.70, in caso di copertura piana elevabile a m. 3,30 nel caso di bassi fabbricati annessi ad edifici a destinazione commerciale, in caso di copertura a falde, ammessa ai fini dell'inserimento ambientale, l'altezza massima all'intradosso del colmo dovrà essere contenuta entro mt. 3.50 con limite dell'imposta di m. 2.50 elevabili entrambe le altezze di mt. 0.50 nel caso di bassi fabbricati annessi ad edifici a destinazione commerciale. Qualora a destinazione diversa dall'autorimessa, dovranno comunque rispettare le dimensioni sopra riportate.

Qualora necessario per il ricovero di mezzi di dimensioni superiori alle autovetture, potranno essere ottenute altezze maggiori, mediante la realizzazione parzialmente interrata del basso fabbricato, con una quota massima del pavimento finito a – mt. 1.00 rispetto al piano di campagna preesistente, e altezze massime fuori terra non superiori a quelle sopra riportate.

I bassi fabbricati a destinazione diversa dall'autorimessa, qualora destinati a ricovero mezzi di dimensioni superiori alle autovetture (camper, furgoni ecc), potranno avere altezza massima all'imposta pari a mt. 3.50 e mt. 4.50 al colmo a condizione che siano completamente aperti almeno su tre lati e vengano realizzati in materiali durevoli e consoni con l'ambiente circostante.

Le altezze all'estradosso non potranno comunque essere superiori di mt. 0,30 rispetto a quelle riferite all'intradosso della copertura.

- d) se staccati dal fabbricato principale debbono distare da questo almeno mt. 6,00, se dotati di accesso prospettante su fabbricato, e, in ogni caso almeno mt. 3,00: non sono comunque tenuti al rispetto di quanto prescritto all'art. 12.4-

- e) la superficie coperta dai bassi fabbricati e di tutti i fabbricati accessori (considerando quelli preesistenti e quelli di nuova edificazione) massima ammissibile è pari al 15% dell'area del lotto al netto delle superfici coperte del/dei fabbricato/fabbricati principale/principali,
- f) la quantità realizzabile di bassi fabbricati, , deve, inoltre, rispettare i seguenti parametri:
 - se destinati ad autorimesse private: massimo 2 box per ogni alloggio (mq. 20 di superficie di pavimento per ogni alloggio); massimo mq. 30 per ogni unità immobiliare a destinazione commerciale;
 - per le destinazioni diverse da autorimessa: massimo mq. 20
- g) i bassi fabbricati potranno avere finestratura massima pari ad un ventesimo della superficie di pavimento ad eccezione del portone di ingresso; devono essere di norma realizzati sul lotto di pertinenza del fabbricato principale. Nel solo caso in cui fisicamente non sia possibile tale localizzazione, gli stessi potranno essere edificati su terreni contermini, purché nello stesso ambito urbanistico, separati dal fabbricato principale da strada ovvero da non più di un lotto di altra proprietà a condizione che venga trascritta la loro pertinenzialità al fabbricato principale e pertanto da questo non scindibile.
- h) i manufatti individuabili nella tipologia di gazebo e simili, soggetti a sola autorizzazione edilizia, possono essere realizzati su lotti a tutt'oggi edificati (fatta eccezione per gli ambiti Aa e Ab), non rientrano nella normativa di cui ai commi precedenti ma devono avere superficie coperta massima pari a mq. 10.00, altezza massima pari a mt. 2.50 all'intradosso della struttura di copertura che dovrà essere costituita da elementi strettamente precari quali tende e simili, e distanza dai confini non inferiore a mt. 5.00 salvo deroga delle proprietà confinanti. Dovranno essere costituiti da semplice strutture di sostegno in legno, ferro o simili ancorate al suolo con basamenti non continui e non sporgenti dal terreno. Le citate strutture di sostegno potranno essere collegate fra di loro unicamente con grigliati e

simili in vario materiale ma completamente a giorno con assoluta esclusione di tamponamenti completamente chiusi anche se solo posti parzialmente su alcuni lati. Saranno ammesse all'interno del perimetro del manufatto pavimentazioni di vario genere ma in ogni caso semplicemente appoggiate sul terreno senza alcun tipo di ancoraggio. Tali manufatti non potranno in ogni caso avere destinazioni quali depositi di materiale vario, legnaia ecc.. Ogni altro manufatto non rispettante le norme del presente capoverso (per tipologia, destinazione ecc.), dovrà considerarsi rientrante nella tipologia di cui al punto 1 lettera g) precedente nel rispetto quindi delle norme ivi previste.

- i) I manufatti individuabili come porticati, devono essere realizzati in stretta adiacenza al fabbricato principale, devono coprire una superficie non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato di pertinenza nel rispetto degli altri parametri previsti al precedente punto 1) lettera g), devono essere realizzati a servizio del piano terreno dell'immobile interessato e il colmo della copertura deve essere posizionato ad una quota massima inferiore al davanzale delle finestre dell'eventuale primo piano. Potranno essere realizzati porticati anche a servizio dei piani superiori soltanto nel caso in cui tali manufatti rappresentino prosecuzione di porticato sottostante o copertura di avancorpo esistente (in tal caso non dovranno superare il 25% della superficie coperta del fabbricato esistente) e ben si inseriscano nella tipologia edilizia del fabbricato.

- 2) debbono essere realizzati contestualmente agli edifici principali secondo un'organica previsione, su lotti soggetti a formazione di strumento urbanistico esecutivo.

In ogni caso le costruzioni di cui ai commi precedenti debbono rispettare le disposizioni relative agli allineamenti ed ai distacchi dalle strade fissate al precedente art. 12.1, 12.2, 12.3.

Sono fatte salve le deroghe concesse per le autorimesse sotterranee dall'art. 9 della L.n. 122/1989.

ART. 28 BIS - Norme per l'occupazione di aree private o suolo pubblico per la realizzazione di dehors e tende parasole

In tutto il territorio comunale la realizzazione di dehors a servizio di attività turistico ricettive (Bar e Ristoranti), su suolo privato o pubblico, devono rispettare le seguenti disposizioni:

Dehors su suolo privato**1. Strutture temporanee stagionali**

Sono individuate quali stagionali quelle strutture che occupano il suolo privato per un periodo non superiore a mesi sei nell'arco dell'anno solare e costituite al più da elementi strettamente precari quali tende e simili, senza creare invasione dell'eventuale suolo pubblico adiacente e ancorate al terreno senza basamenti infissi in modo stabile.

Tutte le strutture dovranno essere obbligatoriamente rimosse alla scadenza dell'autorizzazione temporanea e la loro eventuale nuova posa oggetto di nuova autorizzazione temporanea.

Le autorizzazioni alla posa potranno essere rinnovate annualmente.

E' possibile realizzare strutture a servizio di attività di somministrazione e per un limitato periodo di tempo non superiore a mesi 4, per una superficie non superiore al 50% della superficie di somministrazione, con un minimo sempre ammesso di mq 30 a semplice comunicazione, tenuto conto che per occupazioni fino a 4 mesi non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica.

2. Strutture temporanee non stagionali

Sono individuate quali non stagionali quelle strutture che occupano il suolo privato per un periodo non superiore ad anni uno e costituite da elementi anche infissi in modo sufficientemente stabile nel terreno con chiusura in vetrata o simile. Le pavimentazioni potranno essere realizzate anche con metodologie e materiali durevoli nel tempo. Tali strutture dovranno concorrere agli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 15% degli importi tabellari per ogni annualità e dimostrare la disponibilità delle superfici, su area privata, a soddisfacimento degli standards relativi ai parcheggi per tutta la superficie ricettiva risultante al termine del nuovo

intervento. L'autorizzazione sarà valida per l'intero anno solare in corso indipendentemente dalla data del rilascio e si intenderà tacitamente rinnovata per l'anno successivo a seguito dell'avvenuto versamento del 15 % degli oneri di urbanizzazione tabellari entro il 30 gennaio del nuovo anno. Il tardato versamento di tale importo comporterà l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dalle disposizioni legislative vigenti, ovvero l'assunzione dei provvedimenti previsti per le costruzioni prive di provvedimento autorizzativo.

Le stesse potranno essere realizzate unicamente nei casi in cui sia stata utilizzata tutta la possibilità edificatoria disponibile e non dovrà superare il 20% della S.L.P. esistente.

Dehors su suolo pubblico

Tutte le strutture localizzate su suolo pubblico dovranno essere preventivamente autorizzate e avranno caratteristica unicamente temporanea per un periodo massimo pari a mesi otto durante l'anno solare. Le stesse dovranno essere costituite al più da elementi strettamente precari quali tende e simili, garantendo comunque la piena sicurezza di staticità e resistenza agli agenti atmosferici e lasciando liberi i percorsi destinati alla pedonalità (marciapiedi) per una profondità non inferiore a mt. 1.50. Eventuali deroghe da tale larghezza minima libera potranno essere consentite unicamente in casi particolari ed opportunamente documentati che dimostrino l'impossibilità di soluzioni alternative, a condizione che venga in ogni caso garantito il libero transito delle carrozzine e dei portatori di handicap.

Le autorizzazioni relative dovranno ottenere il preventivo nulla – osta della Giunta Comunale e della Polizia Municipale e, ove dovuto, saranno assoggettate al pagamento TOSAP.

Tutte le strutture dovranno essere obbligatoriamente rimosse alla scadenza dell'autorizzazione temporanea e la loro eventuale nuova posa oggetto di nuova autorizzazione temporanea.

Le autorizzazioni alla posa potranno essere rinnovate annualmente

Norme generali per i dehors

Tutte le richieste per la posa di dehors, stagionali e non stagionali, dovranno essere oggetto di specifico parere della Polizia Municipale, atto ad appurare che la nuova struttura non interferisca con la viabilità sia pedonale che veicolare.

Tende Parasole

Possono essere installate tende parasole nel rispetto dell'art. 56 comma 2 lettera b) del Regolamento Edilizio a condizione che il loro posizionamento sia preventivamente autorizzato dal Comune, e la tipologia sia rispettosa di un corretto inserimento ambientale e di una adeguata omogeneità, in modo tale da non creare fratture nel contesto ambientale circostante.

TITOLO V

ART. 29 - Deroghe

Nel caso di edifici ed impianti pubblici o interesse pubblico, così come definito dalla C.M. LL.PP. 3210/67, è consentito il ricorso alla deroga, nei termini e con le procedure fissati dall'art. 41 quater della L. 1150/42 e succ. mod., fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze tra fabbricati e confrontanze.

ART. 30 - Revoche e sospensioni

L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta, ai sensi dell'art.31 della L. 1150/42 e succ. mod., la decadenza delle concessioni ed autorizzazioni in contrasto con le disposizioni del P.R.G. stesso salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

Si richiama la potestà del Comune, ai sensi della L. 1902/52 di presentare all'autorità regionale richiesta di provvedimenti sospensivi di quei lavori precedentemente assentiti che possono, se completati, rendere più onerosa l'attuazione del P.R.G.

L'entrata in vigore del P.R.G. comporta simultaneamente la decadenza delle norme dei Regolamenti Comunali eventualmente in contrasto con essi; il Comune provvede all'aggiornamento e alle modifiche di tali Regolamenti in coerenza con il P.R.G.: in particolare, al fine di un corretto controllo delle trasformazioni in ambiti di particolare valore ambientale, quali gli ambiti Aa, Ab, Fpr e Fip, il Comune provvederà a dotarsi di una disciplina particolareggiata inerente elementi costruttivi, materiali ed elementi di arredo.

ART. 31 - Modifiche e varianti alle indicazioni di P.R.G.

I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G. possono subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva (disposta dal Comune o dagli altri enti interessati in accordo con il Comune) dando comunque luogo a fasce di rispetto della stessa ampiezza originaria: tali variazioni non costituiscono comunque varianti al P.R.G.

Il tracciato della variante della S.S. 589 dei "Laghi di Avigliana" è individuato dagli elaborati della "Variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 4 art. 9 della L. 285/2000" allegati alla Delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 2 settembre 2003 così come modificati ed integrati dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 161 del 16 ottobre 2003 e così come approvati con Determinazione Regionale della Direzione Trasporti n. 756 del 24.12.2003: tutti gli elaborati costituenti la "Variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 4 art. 9 della L. 285/2000" sono elaborati del PRG vigente.

Le delimitazioni degli ambiti normativi e delle aree eventualmente non coincidenti con le suddivisioni delle particelle catastali individuate in mappa o con elementi naturali (strade esistenti, rii, greti di fiumi o torrenti, ecc.) individuabili senza difficoltà, possono subire lievi variazioni planimetriche in sede di strumento urbanistico esecutivo o di realizzazione delle singole opere, in modo da farle coincidere con le suddivisioni catastali: si fa riferimento al riguardo ai disposti dell'art. 17, commi 6 e 7 della LR 56/77.

Qualora due o più enunciazioni contenute nelle presenti norme risultassero in contrasto, è da ritenersi valida quella che rispetta maggiormente lo spirito e la normativa della variante di riferimento.

ART. 32 - Norme transitorie per edifici ed impianti da rilocalizzare

Il Comune dispone in sede di formazione dei P.P.A. i termini e le modalità con cui devono essere trasferiti gli insediamenti agricoli, artigianali, industriali esistenti da rilocalizzare e in contrasto con le destinazione d'uso prescritte per i singoli ambiti normativi.

Nel caso in cui gli interventi conseguenti al trasferimento comportino modifiche al P.R.G., ai sensi del 6° e 7° comma dell'art. 53 della L.R. 56/77, e succ. mod., essi sono oggetto del Piano Particolareggiato, secondo le modalità di cui agli artt. 17 e 40 della L.R. 56/77 e succ. mod.

ART. 33 - Estensione della variante n.1

La Variante parziale n.1 non disciplina le trasformazioni edilizie od urbanistiche conseguenti a strumenti urbanistici attuativi del vigente PRGC, e a questo conformi, che siano stati approvati dal Consiglio Comunale anteriormente alla data del 27 marzo 1995, o che entro la stessa data abbiano ottenuto adozione od accoglimento comunque con atto consiliare.

La variante parziale n. 1 non disciplina le trasformazioni edilizie od urbanistiche ricadenti in aree di completamento, che in virtù del PRG vigente non richiedono previo strumento urbanistico esecutivo; trasformazioni che abbiano riportato esito favorevole nell'istruttoria e nell'esame degli organi comunali anteriormente alla data del 27 marzo 1995, perché conformi al PRG in vigore, e per le quali sia in corso il completamento della procedura di rilascio della concessione od autorizzazione edilizia trasformazioni di cui ai precedenti commi sono disciplinate dal Piano Regolatore Generale Vigenti.

La variante parziale relativa al Centro Storico non disciplina le trasformazioni edilizie od urbanistiche conseguenti a strumenti urbanistici attuativi del vigente PRGC, e a questo conformi, che siano stati approvati dal Consiglio Comunale

anteriamente alla data di adozione del progetto preliminare della variante stessa.

Le trasformazioni di cui la precedente comma sono disciplinate dal PRGC Vigente.

TITOLO VI

ART. 34 - Integrazione n. 1 alle schede dei servizi

Aree ed edifici di interesse comunale individuati dalla variante n. 1:

TAV. C1v N.	Ambito	Destinazione	A servizio di	Superficie indic. Mq	Interventi Ammessi
1	Dr1	Verde e parcheggi (ex art. 21, 1 comma LR 56/77)	insediamenti produttivi	12.000	v. artt.7 e 20 delle NTA
2	Dr1	Verde e parcheggi (ex art. 21, 1 comma LR 56/77)	insediamenti produttivi	15.300	v. artt.7 e 20 delle NTA
3	Fo2 S.Giuseppe	Interesse comune	insediamenti residenziali	9.000	v. art.24.3 delle NTA
4	Aa	Verde e parcheggi (ex art. 21, 1 comma LR 56/77)	insediamenti residenziali	3.125	v. artt.7 e 27 delle NTA
5	Aa Beato Umberto	Interesse comune	insediamenti residenziali	750	v. artt.16, 26 e 227 delle NTA
6	B4	Verde e parcheggi (ex art. 21, 1 comma LR 56/77)	insediamenti residenziali	3.625	v. art.7 delle NTA
7	B4 ex.uff.Registro	Interesse comune	insediamenti residenziali	400	v. artt.7 e 16 delle NTA
8	B4	Interesse comune	insediamenti residenziali	375	v. artt.7 e 16 delle NTA
			insediamenti	4.400	v.nota (1)

9	E3 Bocciofila	Interesse comune gioco e sport	residenziali		
		Totale Generale		48.975	

- (1) - densità fondiaria massima 0.15 mc/mq
 - distanza dai confini di proprietà 5 m
 - gli altri parametri edilizi dovranno essere definiti in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale

ART. 35 - Schede normative allegate alle NTA parte prima del PRGC**35.1**

Nell'Allegato n. 1 alle presenti norme Parte Prima sono riportate schede normative per gli ambiti: A, B, Cr (eccetto Cr2), Cb (eccetto Cb29), Cc (~~eccetto Ce80~~), Ct, Bp, Bpr (eccetto Bpr5), Dr, Di, Dc, Fcm, Fip (eccetto Fip2a), Fp, Fpr, Fo, Fis, Fs, E, Ei, Ra.

35.2

Nell'Allegato n. 2 alle presenti norme Parte Prima sono riportate schede normative per gli ambiti: Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, ~~Ce80~~, B4i, Fip2a

35.3

Nell'Allegato n. 3 alle presenti norme Parte Prima sono riportate schede normative per gli ambiti Eb

35.4

Nell'Allegato n. 4 alle presenti norme Parte Prima sono riportate schede normative per le aree destinate a servizi ed ambiti **p**.

35.5

~~Nell'Allegato n. 5 alle presenti norme Parte Prima sono riportate le prescrizioni normative di carattere geologico per i diversi ambiti, eccetto Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, Ce80, B4i, Fip2a, Ct1, Ct3, Fip6, Fip8, Eb.~~

35.6

~~Nell'Allegato n. 6 alle presenti norme Parte Prima sono riportate le prescrizioni normative di carattere geologico per gli ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, Ce80, B4i, Fip2a.~~

35.7

~~Nell'Allegato n. 7 alle presenti norme Parte Prima sono riportate le prescrizioni normative di carattere geologico per gli ambiti Ct1, Ct3, Fip6, Fip8, Eb.~~

ART. 36 - Prescrizioni ~~conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della Circ.PGR 8/5/1996 7/LAP~~

In tutto il territorio comunale, per quanto riguarda l'edificabilità del suolo, valgono le prescrizioni di carattere geologico che prevalgono su eventuali norme urbanistiche di zona meno restrittive.

ART. 36.1 - ~~Tavole di riferimento~~ Norme d'uso del suolo associate alle classi di idoneità urbanistica (carta di sintesi)

~~I problemi geologici, idrologici, idraulici individuati dagli studi effettuati ai sensi della circolare PGR 8/5/1996 7/LAP, sono riportati negli elaborati della variante n. 15 approvata con DGR n. 18 – 495 del 18 luglio 2005 ed in particolare:~~

~~1) negli elaborati redatti dai geologi Dott. Marco Malusà e Dott. Paolo Quagliolo, in sede di Progetto Preliminare e dal Dott. Paolo Quagliolo in sede di Progetto Definitivo, allegati alla presente variante, e più precisamente:~~

~~4.3.1 "Relazione illustrativa delle analisi relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idrologici"~~

~~4.3.2 "Carta geologica e geomorfologica"~~

~~4.3.3 "Carta dell'acclività dei versanti"~~

~~4.3.4 "Carta del reticolato idrografico superficiale e delle opere censite"~~

~~4.3.5 "Carta delle modificazioni del reticolato idrografico e della ricostruzione storica dei processi dissestivi"~~

~~4.3.6 "Carta del campo di inondazione e degli effetti indotti dall'evento alluvionale del 13-16 ottobre 2000"~~

~~4.3.7 "Carta delle opere di riassetto del territorio"~~

~~– negli elaborati redatti dall'Ingegnere Francesco Bellino e più precisamente quelli contenuti nell'allegato:-~~

~~4.3.8 "Verifiche idrauliche".~~

~~Detti allegati tecnici motivano la redazione dei seguenti elaborati:~~

~~4.4.1 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in scala 1:10.000~~

~~4.4.2 "Relazione illustrativa della carta di sintesi".~~

~~Altre tavole di riferimento sono quelle redatte nell'ambito della variante n. 15, in scala 1:2.000:-~~

~~—— le quattordici tavole 3. A~~

~~—— le quattordici tavole 3. B —— "Tavole relative alla perimetrazione delle classi di pericolosità geologica sulla base di PRGC in scala 1:2.000"~~

~~2) negli elaborati redatti dal Geologo Dott. Dario Fontan in sede di variante strutturale relativa al centro abitato:~~

- ~~• Relazione geologica con schede dei siti in variante~~
- ~~• Tavola 1) Carta di inquadramento del territorio oggetto di variante in cui sono rappresentate le classi di cui alla carta di sintesi (4.4.1) approvata con D.G.R. 18-495 del 18/7/2005, le fasce fluviali della Dora Riparia attualmente vigenti e i siti delle aree con previsione urbanistica modificata (base topografica 1:5000 su rilievo commissionato dall'Amministrazione Comunale)~~
- ~~• Tavola 2) Carta del campo di inondazione dell'evento alluvionale di maggio — giugno 2008 (base topografica 1:5000 su rilievo commissionato dall'Amministrazione Comunale).~~
- ~~• Tavola 3) Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica alla scala 1:10000 (base topografica CTR).~~

Le norme specificate nel presente capitolo fanno riferimento alla Carta di Sintesi (Tavola 10) che costituisce il documento cartografico finale delle analisi condotte che definiscono l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale in accordo con quanto indicato dalla C.P.G.R. 8/05/96 n° 7/LAP e successive N.T.E./1999.

Definizioni

Tipologia interventi

Gli interventi, se non ulteriormente specificati, a cui fanno riferimento le seguenti norme di uso del suolo, riguardano le tipologie definite all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 commi a), b), c), d), e), f).

Carico antropico

Inducono incremento o aumento del carico antropico (CA) gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Nella classe I e nella classe II non ci sono limitazioni all'incremento del CA. Possono essere realizzate tutte le tipologie definite all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Nelle classi IIIb l'aumento del CA viene modulato in funzione delle esecuzioni o meno degli interventi di riduzione del rischio elencati nel cronoprogramma.

In assenza di tali interventi, a seconda del grado di rischio delle sottoclassi IIIB si potranno eseguire solo interventi che non aumentano il CA.

Dopo l'esecuzione e il collaudo amministrativo degli interventi di cronoprogramma sono possibili, a seconda del rischio associato alle sottoclassi IIIB, aumenti del CA. Solo nella classe IIIb2 è possibile realizzare nuovi edifici di civile abitazione.

~~La normativa che regola l'aumento del CA è riportata al capitolo 1.1.2.~~

Fascia perifluviale

Fascia di territorio localizzata topograficamente lungo il corso d'acqua, immediatamente esterna all'alveo di morbida. Nell'ambito della fascia perifluviale si collocano, se presenti, le formazioni riparie arbustive e arboree; in ogni caso, comprende al suo interno l'ecotono tra l'alveo e il territorio circostante.

Primaria: fascia formata in modo naturale, dove la vegetazione spontanea si è insediata e consolidata con modelli naturali ed esiste

una condizione di continuità e totale permeabilità ai flussi tra alveo e territorio circostante. Secondaria: fascia formatasi all'interno di un alveo artificiale con evidente interruzione del continuum trasversale (fonte: ARPA Piemonte).

Vincoli di carattere geologico-tecnico e sismico

- 1 Le seguenti norme si applicano nel territorio comunale indipendentemente dalle varie classi di sintesi
- 2 In sede di attuazione degli interventi urbanistici devono essere predisposte delle indagini geotecniche finalizzate ad accertare la stratigrafia locale e definire i parametri geotecnici e sismici dei suoli di fondazione tenendo conto della normativa vigente (NTC). È necessaria l'esecuzione di indagini sismiche per la valutazione della categoria di sottosuolo **e l'eventuale verifica alla liquefazione.**
- 3 La classificazione dei suoli di fondazione e la relativa stratigrafia desunta dalla cartografia MOPS, se presente, dovrà essere determinata e verificata in sede attuativa. Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica e geotecnica del sito, deve essere fatto riferimento ai cap. 6 e 7 delle NTC, riferendosi al volume significativo, quale "parte di sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso". Le indagini devono, quanto meno, essere indirizzate ad individuare la profondità del substrato, caratterizzare le coltri di copertura, quantificare gli aspetti topografici e la soggiacenza della falda, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa. Per il sito di progetto deve inoltre essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione, secondo i criteri specificati nelle NTC.
- 4 La tipologia, l'ampiezza, ed il grado di approfondimento delle indagini sono rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo tecnico, del valore socio

economico e alla valenza in campo strategico. Per i diversi gradi di complessità vengono prescritte le seguenti modalità di indagine:

- a per gli interventi significativi di carattere pubblico, nonché per gli strumenti urbanistici esecutivi, le indagini dovranno, anche ai sensi della D.G.R. 12 dicembre 2011, n.4-3084 s.m.i., sviluppare in modo esaustivo tutte le tematiche esposte nelle osservazioni di carattere generale, e prevedere l'esecuzione di almeno un sondaggio a carotaggio continuo, accompagnato da specifiche indagini geofisiche in foro o di superficie ed eventuali ulteriori prove in sito ed analisi di laboratorio, associato all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, spinti sino alla profondità di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione, al fine di acquisire i necessari parametri geotecnici e sismici di supporto alla progettazione, ai sensi delle NTC. Occorre prevedere studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde "S" (VsH) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale. Si prescrive la verifica alla liquefazione.
- b nel caso di "costruzioni di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, in cui la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili" come definite al punto 6.2.2 delle NTC., devono essere forniti in allegato alla documentazione progettuale tutti i dati geologici e geotecnici conosciuti per l'intorno significativo del sito di intervento, con la relativa ubicazione cartografica. Occorre prevedere studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde "S" (VsH) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale. Si prescrive la verifica alla liquefazione.
- c per tutti gli altri casi le indagini dovranno rispettare i criteri di indirizzo individuati nelle NTC e richiamati nelle osservazioni generali e comprendere l'esecuzione di pozzetti esplorativi, da

realizzarsi fino alla profondità di almeno ~~4m~~ 3 m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

- 5 Nei terreni di riporto la posa delle fondazioni di edifici è problematica e le indagini geotecniche, sismiche e stratigrafiche devono essere svolte con buon grado di dettaglio mediante prove in loco, di laboratorio ed indagini sismiche volte a determinare in modo esaustivo la categoria di sottosuolo.
- 6 La realizzazione di interrati deve essere preceduta da una attenta valutazione della soggiacenza minima della falda. In caso di interferenza tra la falda e i locali interrati si dovranno prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione eseguiti con idonei materiali ed a regola d'arte. Si deve inoltre essere prevedere la presenza di una pompa di aggettamento e la realizzazione degli impianti elettrici e tecnologici ad una altezza maggiore della massima risalita ipotizzata della falda. Deve essere sempre stipulato un atto liberatorio che svincoli l'Ente Pubblico dal risarcimento di eventuali danni dovuti alla risalita della falda (umidità diffusa, allagamenti ecc.).
- 7 Nella piana alluvionale, zona MOPS 1, nella palude dei Mareschi e di Trana, e nella zona MOPS 8 deve essere verificata la suscettibilità alla liquefazione ai sensi delle NTC, poiché la falda freatica si trova in prossimità della superficie ed il terreno di fondazione comprende strati o lenti di sabbie sciolte sotto falda, contenenti una frazione fine limo-argillosa e strati ghiaioso-sabbiosi.
- 8 Zona di presunta amplificazione versante / piana alluvionale. Nei settori indicati con apposita simbologia nella carta di sintesi l'amplificazione sismica causata dal passaggio roccia-depositi incoerenti è posta pari a 1,4 e può essere modificata a seguito di studi ai sensi della normativa vigente.
- 9 Creste rocciose. Nelle aree indicate con apposita simbologia nella carta di sintesi le particolari condizioni geomorfologiche che possono determinare un'amplificazione locale dell'intensità sismica mediante fenomeni di concentrazione delle onde sismiche. In mancanza di studi

sismici più approfonditi, il coefficiente di amplificazione topografica deve essere posto pari a 1,4.

Classe I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono assenti o molto basse da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe II

All'interno di questa classe sono comprese le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi devono essere eseguiti in modo tale da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti, ossia NON devono peggiorare la pericolosità ed il rischio delle aree circostanti.

La classe II è stata differenziata a seconda dell'ambiente geomorfologico:

- IIa: zone di pianura in cui la moderata pericolosità di riferisce a possibili modesti allagamenti legati allo smaltimento delle acque bianche;
- IIb: zone di pianura in cui la moderata pericolosità di riferisce a possibili modesti allagamenti legati allo smaltimento delle acque bianche ed alla posizione quasi coincidente con il piano campagna della falda durante i periodi di pioggia;
- IIc: Zone collinari in cui la moderata pericolosità è causata dalla pendenza (quasi mai superiore a 15° circa) e da lievi problematiche relative alla regimazione delle acque bianche e di quelle di versante.

Aspetti prescrittivi generali

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore;
- raccolta e adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, nel rispetto del reticolato idrografico esistente (fossi irrigui e scolatori);

- **rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";**

Classe III

In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica di versante e fluviale) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono elevati e tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate.

In accordo con le N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP la classe III è stata suddivisa in:

1. **classe IIIa aree inedificate:**

- **classe IIIa1**: localizzate nel versante montano (area in frana e aree a franosità potenziale), nei conoidi (probabili fenomeni di trasporto solidi intensi e colate detritiche) e nel fondovalle (allagamenti, alluvionamenti, erosioni legate all'attività torrentizia del reticolato idrografico);

~~Porzioni di territorio non edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, aree paludose, in frana, in conoide, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree ricadenti nelle fasce fluviali della Dora riparia, colamenti, soil slip, soliflussi ecc.).~~

~~All'interno di queste aree, il rischio legato all'instabilità dei versanti e alla dinamica torrentizia esclude prudenzialmente la possibilità di realizzare interventi. All'interno della classe IIIa, al contrario della classe IIIb, non sono state eseguite ulteriori sottodistinzioni riguardo la pericolosità. Tali aree quindi potrebbero quindi includere aree a pericolosità relativamente più bassa.~~

~~È possibile l'applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.~~

- **Classe IIIa2**: comprende zone ad elevata pericolosità per allagamento e le fasce di inedificabilità assoluta lungo i corsi d'acqua;

2. classe IIIb aree edificate:

- classe IIIb.2: a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio previste dal cronoprogramma sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;
- classe IIIb.3: a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio previste dal cronoprogramma sarà possibile un modesto incremento del carico antropico;
- classe IIIb.4: anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio previste dal cronoprogramma non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (solo difesa dell'esistente);

Le opere di sistemazione e riduzione del rischio delle aree IIIb2, IIIb3 e IIIb4 sono definite nel cronoprogramma degli interventi (~~capitolo 3~~) e nella tavola 10). Tali opere devono essere completate nel più breve tempo possibile e in funzione del loro completamento si riconoscono due fasi:

- Fase transitoria. In assenza del completamento degli interventi, sia strutturali sia non strutturali, volti alla riduzione del rischio e previsti dal cronoprogramma, nelle aree urbanizzate ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 si potranno assentire solo gli interventi urbanistici definiti dalle NTA del PRGC che non aumentano il carico antropico così come definiti dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014. La fase transitoria comprende il periodo intercorrente tra l'entrata in vigore delle presenti norme e il completamento e collaudo amministrativo degli interventi, sia strutturali sia non strutturali, volti alla riduzione del rischio, previsti dal cronoprogramma degli interventi.
- Fase definitiva. Dopo il completamento ed il collaudo amministrativo degli interventi previsti dal cronoprogramma ed alla eventuale valutazione del rischio residuo, si potranno assentire tutti gli interventi urbanistici definiti dalle NTA del PRGC

definiti per le varie classi di sintesi all'idoneità urbanistica che aumentano il carico antropico, così come definiti dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014.

La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste dal cronoprogramma abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

La riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, anche se non espressamente previsti dal cronoprogramma, che consentano l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della Circolare PGR n. 7/LAP/96.

Interventi ammessi nelle classi IIIb nella fase di transizione e nella fase definitiva

Ai sensi del paragrafo 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP, così come ulteriormente approfondito dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014, la seguente tabella specifica, per gli usi residenziali, gli interventi che si possono attuare nella fase transitoria (A: ante operam) e gli interventi che si possono attuare nella fase definitiva (P: post operam). Gli interventi ammessi possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

Tali interventi sono meglio descritti e specificati nei paragrafi che seguono.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A
Manutenzione ordinaria		*	*	*	*	*
Manutenzione straordinaria		*	*	*	*	*
Restauro e risanamento conservativo		senza cambio di destinazioni d'uso	*	senza cambio di destinazioni d'uso	*	senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale:		max 25 mq	*	max 25 mq	max 25 mq	max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*	
	Con frazionamento		*	solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*	
	Con frazionamento		*	solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		no nuove unità abitative	*	no nuove unità abitative	*	no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			*		max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative	
Ampliamento in sopraelevazione		solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	*	solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	*	no nuove unità abitative
Demolizione		*	*	*	*	*
Sostituzione edilizia			*		con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc	
Nuova costruzione			*			
Ristrutturazione urbanistica			*			
Cambio di destinazione d'uso			*		solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc. ...)			*		*	*

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

* = Intervento ammesso

Classe IIIa1

Porzioni di territorio non edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, aree paludose, in frana, in conoide, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree ricadenti nelle fasce fluviali della Dora riparia, colamenti, soil slip, soliflussi ecc.).

All'interno di queste aree, il rischio legato all'instabilità dei versanti e alla dinamica torrentizia esclude prudenzialmente la possibilità di realizzare interventi. All'interno della classe IIIa, al contrario della classe IIIb, non sono state eseguite ulteriori sottodistinzioni riguardo la pericolosità. Tali aree quindi potrebbero quindi includere aree a pericolosità relativamente più bassa.

È possibile l'applicazione del punto 6.2 e 6.3 delle NTE alla CPGR 7/LAP, 1996.

Classe IIIa2

Comprende zone non edificate ad elevata pericolosità geologica per allagamento e le fasce di inedificabilità assoluta lungo il reticolo principale e secondario.

Classe IIIb.2

Si applicano le norme derivanti dall'art. 9 del PAI, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365, e le norme della DGR 64-7417 del 07-04-2014.

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentano il carico antropico (C.P.G.R. 7/LAP/1996 e DGR 64-7417 del 07-04-2014).

Ogni intervento di nuova edificazione e di ampliamento deve essere preceduto da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dalle NTC.

In tutti i casi ai sensi dell'art. 18 delle NTA PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Fase di transizione

Nella fase di transizione fino al collaudo delle previste opere di sistemazione (cronoprogramma) sono consentiti:

- **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria**
- **interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici, avente carattere conservativo e senza cambi di destinazione d'uso; gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle aree in frana attiva (Fa).**
- **adeguamento igienico funzionale per un massimo di 25 mq**
- **recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. ~~24/98~~ 16/2018 e s.m.i. solo se di pertinenza di una unità abitativa esistente**
- **ampliamenti in elevazione solo per problematiche idrauliche ai sensi dell'art. 39 punto 4 comma b delle NTA PAI**
- **demolizioni senza ricostruzione**
- **cambi di destinazione d'uso che non aumentano il carico antropico.**
- **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti 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 di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;**
- **i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;**
- **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, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei**

movimenti franosi; di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;
- È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale, se non altrimenti localizzabili.
- Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore.
- In generale, la realizzazione di parcheggi non deve interferire con il quadro dei dissesti presente e deve essere accompagnata da una relazione di compatibilità dell'opera con il quadro del dissesto.

Fase definitiva

Dopo il completamento degli interventi previsti dal cronoprogramma, oltre agli interventi che non aumentano il carico antropico sono consentiti gli interventi che determinano un aumento del carico antropico:

- nuove abitazioni/edifici
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici, avente carattere conservativo e con cambi di destinazione d'uso;
- adeguamento igienico funzionale

- ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, con frazionamento
- recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 24/98 16/2018 e s.m.i. anche se costituisce nuove unità abitativa
- ampliamenti in pianta e in ampliamenti in elevazione
- demolizione e ricostruzione
- sostituzione edilizia
- cambio di destinazione d'uso
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti 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 di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- 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, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi; di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;
- È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, senza permanenza continuativa di personale, se non altrimenti localizzabili.
- Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore.
- In generale, la realizzazione di parcheggi non deve interferire con il quadro dei dissesti presente e deve essere accompagnata da una relazione di compatibilità dell'opera con il quadro del dissesto.
- gli interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;

Come anticipato, gli interventi di attuazione delle previsioni urbanistiche sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati le opere di riduzione della pericolosità (interventi strutturali e non-strutturali definiti dal cronoprogramma) e sia stata effettuata la verifica che le opere previste dal cronoprogramma abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica.

Tutti i nuovi interventi devono essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e geotecnica secondo le Norme Tecniche di Costruzione mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione.

In tutti i casi ai sensi dell'art. 18 delle NTA PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità

dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe IIIb.3

Corrisponde alle aree edificate poste in corrispondenza dei settori di conoidi e settori alluvionabili ed allagabili ~~posti lungo i corsi d'acqua~~.

Sono applicate norme derivanti dall'art. 9 del PAI, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365 e le norme della DGR 64-7417 del 07-04-2014.

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentano il carico antropico (C.P.G.R. 7/LAP/1996 e DGR 64-7417 del 07-04-2014). A seguito degli interventi di riassetto è consentito un modesto aumento del carico antropico.

Ogni intervento di nuova edificazione e di ampliamento deve essere preceduto da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dalle NTC.

In tutti i casi ai sensi dell'art. 18 delle NTA PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Fase transitoria

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentano il carico antropico (DGR 64-7417 del 07-04-2014).

Sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici, avente carattere conservativo e senza cambi di destinazione d'uso;
- adeguamento igienico funzionale per un massimo di 25 mq
- recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 21/98 ~~16/2018~~ e s.m.i. solo se di pertinenza di una unità abitativa esistente

- ampliamenti in elevazione solo per problematiche idrauliche ai sensi dell'art. 39 punto 4 comma b delle NTA PAI
- demolizione
- Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti 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 di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- 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, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi; di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;

- Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore.

Tutti i nuovi interventi devono essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo le Norme tecniche di Costruzione mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione

Fase definitiva

Una volta realizzati gli interventi di riduzione della pericolosità ed effettuata l'eventuale fase di valutazione del rischio residuo, sarà possibile procedere anche con interventi edilizi che comportino un modesto incremento del carico antropico ~~fino ad un massimo di unità abitative per edificio come definito dalle schede di approfondimento.~~ È ammessa la realizzazione di nuovi edifici di pertinenza adibiti a magazzino, autorimesse, ecc..

Sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione degli edifici, avente carattere conservativo e senza cambi di destinazione d'uso;
- adeguamento igienico funzionale per un massimo di 25 mq
- ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, con frazionamento e cambio d'uso. ~~fine ad un~~ Le schede di approfondimento delle classi IIIb3, per ogni ambito omogeneo, fissano il numero massimo di 3 delle unità abitative complessive per singola unità strutturale; ~~quest'ultima come definita dal regolamento edilizio tipo della regione Piemonte. Le unità abitative devono avere superficie maggiore uguale a 50 mq~~
- recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 21/98 16/2018 e s.m.i. anche con creazione di una nuova unità abitativa
- ampliamenti in pianta del 20% o di 200 mc
- ampliamenti in elevazione

- **demolizione e ricostruzione**
- **cambi di destinazione d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico**
- **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti 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 di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;**
- **i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;**
- **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, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi; di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;**
- **la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;**
- **l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;**
- **tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e possono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;**

- **Per le attività agricole, artigianali, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore.**

Classe IIIb.4

Corrisponde alle aree edificate poste in conoide, in frana attiva, nella piana di fondovalle in settori allagabili ed alluvionabili. Anche a seguito di interventi di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente non è possibile l'aumento del carico antropico.

È esclusa la realizzazione di nuove unità abitative.

Sono applicate norme derivanti dall'art. 9 del PAI, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365 e le norme della DGR 64-7417 del 07-04-2014.

In assenza e in presenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentano il carico antropico (C.P.G.R. 7/LAP/1996 e DGR 64-7417 del 07-04-2014).

In tutti i casi ai sensi dell'art. 18 delle NTA PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Fase transitoria

In assenza degli interventi previsti dal cronoprogramma sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- demolizione senza ricostruzione

Fase definitiva

A anche a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento antropico.

A seguito di opportune indagini di dettaglio sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- demolizione senza ricostruzione
- restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso
- adeguamenti igienico-funzionali per un massimo di 25 mq

- ~~recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 21/98 solo se di pertinenza di una unità abitativa esistente~~
- recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 16/18 e s.m.i. solo se di pertinenza di una unità abitativa esistente
- ampliamenti in elevazione solo se di pertinenza ad unità abitative esistenti
- cambi di destinazione d'uso che non aumentano il carico antropico.
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.⁴

Classe III Indifferenziata

~~Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni previste per le Classi IIIa. Laddove la situazione geomorfologica locale consenta l'attribuzione a classi meno condizionanti (Classe II, IIIb), è possibile procedere attraverso Varianti di Piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio.~~

Eventuali edifici non individuati sulle cartografie

Gli interventi consentiti per gli edifici isolati non rappresentati in cartografia sono quelli previsti per la classe di Sintesi in cui ricadono. L'eventuale

cambio di classe o l'esecuzione di interventi che aumentano il carico antropico deve essere affrontata in fase di variante di piano.

La fattibilità tecnica deve essere verificata sulla base di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo le Norme tecniche di Costruzione.

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali o incanalate (verifiche idrauliche).

Ulteriori norme generali

Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia

1. A tutti i corsi d'acqua con sedime demaniale e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche naturali, ~~alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali)~~, si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904. Tale fascia è indicata dalla classe IIIa2.
2. A tutti i canali e i corsi d'acqua naturali ed artificiali (di pianura) è definita una fascia di rispetto di assoluta inedificabilità di almeno 10 m da entrambe le sponde/lati e 5 m per i tratti intubati nel centro abitato. Per i corsi d'acqua collinari la fascia di rispetto di 15 m si intende ridotta a m 5 solo nel caso di tratti intubati.
3. Per il torrente Messa, in assenza di approfondimenti, deve essere definita una fascia di rispetto di ampiezza di almeno 25 m da entrambe le sponde, in coerenza con la Tav 10 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica.
2. ~~Ai sensi dell'art. 14 comma 7 NTA PAI, al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, Le~~

~~aree di rispetto lungo i canali consortili e le reti irrigue sono di 2 metri dal piede dell'argine o della sponda naturale estese, rispetto all'art. 140, lett. e) del Regolamento di cui al Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368, fino a 5 metri dal piede dell'argine o della sponda naturale. Nel comune di Avigliana i canali consortili sono:~~

- ~~A. Bealera di Caselette~~
- ~~B. Bealera di Rivoli~~
- ~~C. Canale delle Gerbole~~
- ~~D. Canale Cantarana~~

4. Il rio scaricatore dei laghi di Avigliana dallo sbocco fino a tutto lo specchio d'acqua dei due laghi di Avigliana (ossia il canale Naviglia e il Rivo della Meana) è iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Torino (art. 96f del R.D. n. 523/1904) (cod. 0156) e l'ampiezza della fascia di inedificabilità assoluta è di 10 metri.

Nelle fasce di inedificabilità di 10 mt. dei tratti dove i canali consortili di cui al punto 2. e il rio scaricatore dei Laghi di Avigliana di cui al punto 3. attraversano aree edificate sature completamente trasformate (es : zone industriali di Viale Mareschi e di Via Nobel), le aree poste in adiacenza ai suddetti canali o rii, di pertinenza di fabbricati situati ad una distanza pari o minore a mt. 15 , possono essere recintate alle seguenti condizioni:

- a. venga garantita una fascia completamente libera da manufatti pari a mt. 3,00 dal piede dell'argine o dal ciglio della sponda naturale o artificiale;
- b. la recinzione posta in fregio al canale/rio venga realizzata con cordolo a raso e con elementi (paletti e pannelli permeabili) semplicemente imbullonati in maniera tale che all'occorrenza possa essere facilmente smontata, rimossa e riposizionata;
- c. si dovrà di preferenza garantire l'accesso della fascia dalla pubblica via. Se non possibile le eventuali porzioni di recinzioni immediatamente adiacenti ai tratti in fregio al canale dovranno per una lunghezza di mt. 4,00 essere apribili ossia dotate di cancello

- (possibilmente scorrevole) al fine di garantire una agevole percorrenza della fascia; il proprietario o comunque l'avente titolo dovrà presentare atto di impegno per garantire l'accesso.
- d. tra il limite inferiore della recinzione e il cordolo a raso venga lasciata una fascia libera di altezza pari a 0,20 mt.;
 - e. il proprietario o comunque l'avente titolo dovrà presentare atto di impegno a rimuovere (smontare) immediatamente in caso di necessità la recinzione ed a riposizionarla, senza pretendere alcun indennizzo da parte del comune, del consorzio o di altri soggetti pubblici.
- ~~4. Ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 è prevista una fascia di 10 metri dal piede esterno degli argini della fascia B di progetto, di quelli lungo il Messa e del canale delle Ferriere.~~
- 5. Il tratto del Canale Montabone in disuso ed idraulicamente disconnesso non ha fascia di rispetto; quello ancora attivo ha una fascia di 5 2 5 m.
 - 6. Le fasce di rispetto per i corsi d'acqua (naturali e bealere) dovranno essere misurate in loco a partire da ciglio superiore di sponda o dal piede esterno del rilevato spondale o dal ciglio superiore dell'orlo di scarpata naturale. Per i tratti intubati dette fasce dovranno essere misurate a partire dal perimetro più esterno del manufatto o dei manufatti.
- ~~2. Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.~~
- 7. Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scatolari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.
 - 8. Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria che interferisca con un tratto di corso d'acqua con intubamento preesistente, si dovrà prevedere, salvo non sia già stata

- effettuata, la preventiva verifica di cui all'art. 21 delle NdA del PAI e, se del caso, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo.
9. Sui corsi d'acqua del reticolato minore è ammessa la realizzazione di attraversamenti per accessi carrai, a seguito di presentazione, da parte di professionista abilitato, di verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza, redatta a norma della "Direttiva sulla Piana di Progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica" dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.
10. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.
11. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturale ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti di alveo intubati, ed adeguando quelle insufficienti. Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, di detti corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
12. le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa2 (~~IIIb2/IIIb3/IIIb4~~ per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;— al fine di tutelarne la funzionalità idraulica a cui assolvono e, inoltre, si ritiene necessario precisare che non sono ammessi interventi che comportano ampliamenti in pianta della sagoma edilizia esistente e la realizzazione di edifici accessori (ad es. box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc...);
11. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano. L'estensione reale delle fasce deve essere verificata in loco tramite idonee misure topografiche condotte da tecnici abilitati. ~~Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua~~

~~demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.~~

- 12 Per le aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ove le stesse risultassero limitrofe ad ambiti perifluviali potenzialmente critici, caratterizzati ossia da sezioni di deflusso insufficienti dei corsi d'acqua anche per l'eventuale presenza di attraversamenti sottodimensionati, nuove edificazioni e/o ampliamenti con occupazione di suolo si ritiene debbano essere supportati, in fase progettuale, da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da redigere, se necessario, secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenendo conto, altresì, dell'eventuale presenza di manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.
- 13 Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree urbanizzate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o di opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di

appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

Per soli motivi di ordine grafico, ovvero di leggibilità, nella carta di sintesi (tavola 10) la larghezza delle fasce di 2 e di 3 m non è riportata in scala.

Altre disposizioni

1. non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda. Eventuali deroghe possono essere concesse a seguito di atto liberatorio in base al quale gli interessati non potranno chiedere il rimborso dei danni provocati dalla risalita della falda. La deroga dovrà essere corredata da specifica Relazione Idrogeologica a firma di professionista abilitato.
2. il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni d'inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni alle aree adiacenti. La valutazione sull'innalzamento anomalo del livello idrico in caso di evento di piena causato da un innalzamento artificiale del piano campagna, suoli edifici e sull'ambiente circostante dovrà essere effettuata da tecnico professionista abilitato.
3. Tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio ma non rappresentati negli elaborati geologici e/o idraulici esaminati, ovvero, parzialmente individuati, siano essi naturali o artificiali, ove caratterizzati da funzionalità idraulica anche se occasionalmente in concomitanza di eventi meteorici, comunque riconducibili ad elementi idrologici di displuvio preferenziale caratterizzati da drenaggio significativo delle acque di corrivazione, eventualmente riconosciuti come tali anche a seguito di più accurati rilievi morfo-topografici della zona e/o risultanti

da successive attività antropiche ed urbanizzazioni locali, s'intende associata una fascia di rispetto di almeno 10m per sponda, da porre in classe IIIa, ovvero IIIb3/IIIb4 se edificati, di idoneità all'utilizzazione urbanistica, al fine di tutelarne la funzionalità idraulica a cui assolvono;

4. ~~le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa1 (IIIb2/IIIb3/IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;~~
5. ~~si ribadisce che l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della Circolare PGR n. 7/LAP/96.~~
6. qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI;
7. ~~tutti i corsi d'acqua, sia pubblici sia privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma o sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;~~

8. non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, anche nelle zone di testata tramite riporti vari;
- ~~9. dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;~~
10. nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti verificando il loro stato di conservazione;
11. qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- ~~12. le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso "a rive piene" misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata;~~
13. Con riferimento al P.A.I. si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.T.A., evidenziando, inoltre, che le N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i principi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I..
14. Edifici ricadenti in più classi. Per tali edifici, salvo situazioni locali particolari, si applica la norma della classe più cautelativa.
15. Le recinzioni non devono costituire significativo ostacolo al libero deflusso delle acque.
16. ~~Piano di Emergenza Comunale: sia nella fase transitoria, sia nella fase successiva, tutte le aree ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali). Sulla base della normativa vigente e con particolare riferimento all'art. 12, c. 4, del D. Lgs. 1/2018, si ricorda che il quadro~~

della pericolosità ed i conseguenti elementi di rischio per la pubblica incolumità individuati nell'ambito della pianificazione territoriale devono essere recepiti anche nel Piano di Protezione Civile Comunale, che dovrà essere contestualmente aggiornato, sia nella definizione degli scenari di rischio che delle procedure d'emergenza da attuarsi per fronteggiare eventi calamitosi, in particolare per le aree attribuite alle classi di pericolosità IIIb l.s., nonché per tutte le aree caratterizzate da fenomeni di esondazione in atto e/o potenziale classificate in IIIa ed interessate da infrastrutture viarie.

17. **Campeggi:** si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle Classi IIIa e IIIb. Per i campeggi esistenti dovrà essere verificata la loro compatibilità con la dinamica geomorfologica locale. Nei casi in cui le problematiche risultino "gestibili" in situazioni di pericolosità contenuta si propone una classificazione in Classe IIIb o, viceversa l'eventuale trasferimento (Classe IIIc). In ogni caso si ritiene indispensabile l'attuazione di interventi strutturali e non strutturali per la mitigazione del rischio, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile.
18. ~~Distanze dai corsi d'acqua: Ai sensi dell'art. 14 comma 7 NTA PAI, al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consortili sono estese, rispetto all'art. 140, lett. e) del Regolamento di cui al Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368, fino a 5 metri. Nel comune di Avigliana i canali consortili sono:~~
 - ~~—— Bealera di Caselette~~
 - ~~—— Bealera di Rivoli~~
 - ~~—— Canale delle Gerbole~~
 - ~~—— Canale Cantarana~~
19. ~~Il rio scaricatore dei laghi di Avigliana dallo sbocco fino a tutto lo specchio d'acqua dei due laghi di Avigliana (ossia il canale Naviglia e il Rivo della Meana) è iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche della~~

- ~~Provincia di Torino (art. 96f del R.D. n. 523/1904) (cod. 0156) e l'ampiezza della fascia di inedificabilità assoluta è di 10 metri.~~
- ~~20. Ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 e ss.mm.ii ed ai sensi dell'articolo 96, lettera f, del R.D. 523/1904 le distanze lungo i restanti rii indicati in carta sono di metri 4 e 10 ("a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi").~~
- ~~21. Ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 è prevista una fascia di 25 metri dal piede esterno degli argini della fascia B di progetto e del canale delle Ferriere.~~
- ~~22. Per gli altri corsi d'acqua artificiali minori, come scolatori e canali irrigui, compreso il tratto del Canale Montabone in disuso, le fasce sono di 5 m (art. 14 comma 7 delle NdA del PAI).~~
- ~~23. Le fasce di rispetto per i corsi d'acqua (naturali e bealere) dovranno essere misurate a partire da ciglio superiore di sponda o dal piede esterno del rilevato spondale o dal ciglio superiore dell'orlo di scarpata naturale. Per i tratti intubati dette fasce dovranno essere misurate a partire dal perimetro più esterno del manufatto o dei manufatti.~~
- ~~24. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturale ed artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti di alveo intubati, ed adeguando quelle insufficienti. Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, di detti corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.~~
- 25. Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto all'orlo da definire con analisi di stabilità.**
- 26. Nelle zone poste alla base dei versanti dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto, subordinando gli interventi edilizi alla realizzazione di verifiche di stabilità lungo sezioni geologiche e topografiche di dettaglio. In tali zone inoltre una particolare attenzione**

andrà posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate ed opportunamente convogliate.

27 Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

~~28. Le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata;~~

~~29. Con riferimento al P.A.I. si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.T.A., evidenziando, inoltre, che le N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i principi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.~~

ART. 36.2 - ~~Prescrizioni per gli ambiti ricadenti nelle diverse classi di pericolosità geologica~~ Cronoprogramma degli interventi

1. ~~Ogni parte del territorio del Comune di Avigliana ricade, in base alla tavola 4.4.1 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in scala 1:10.000 — riportata in scala 1:2.000 sulle tavole 3.B — in una delle seguenti classi ai sensi della circolare PGR 8/5/1996 n.7/LAP:~~

CLASSE I	Pericolosità geologica nulla o trascurabile
CLASSE II	Pericolosità geologica moderata
CLASSE III CLASSE III b α CLASSE III b β 1 CLASSE III b β 2 CLASSE III b γ	Pericolosità geologica da elevata a molto elevata con differenti gradi di rischio e conseguenti differenti prescrizioni urbanistiche come meglio precisato ai successivi commi

~~Le caratteristiche delle diverse classi sono illustrate nella Tavola 4.4.1; la perimetrazione delle aree ricadenti nelle diverse classi è riportata nelle tavole 3.B, in scala 1:2.000.~~

~~Per il Centro Abitato, così come perimetrato dalla presente variante, le caratteristiche delle diverse Classi sono illustrate nella Tavola n. 1 degli studi geologici redatti dal Dott. Fontan allegati alla presente variante.~~

2. ~~Per tutte le suelencate classi valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:~~

- ~~—— tutti gli interventi consentiti devono essere progettati e realizzati tenendo conto dei problemi evidenziati nelle analisi relative ai problemi geologici ed idrogeologici, di cui agli Allegati Tecnici;~~
- ~~—— tutti gli interventi consentiti devono essere conformi a quanto prescritto dal DM 14/1/2008 e devono essere verificate le informazioni desumibili dalla "TAV 3 — Carta della suscettività dell'amplificazione~~

sismica";

- ~~— in tutto il territorio comunale per le nuove edificazioni ed altresì per gli edifici ed i manufatti esistenti (in conformità a quanto previsto dalle norme e dai regolamenti in materia) è in ogni caso prescritto un adeguato progetto che dimostri la corretta raccolta e smaltimento delle acque piovane ricadenti all'interno dei lotti, nel rispetto delle problematiche relative al reticolo idrografico esistente (fossi irrigui e scolatori evidenziati negli studi geologici) e nel rispetto dell'art.12 del PAI "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"~~
- ~~— tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità naturale: il non raggiungimento di tale quantità è ammissibile se e solo se specifici elaborati, predisposti da tecnici abilitati, dimostrano l'impossibilità di raggiungere tale obiettivo. Negli ambiti industriali, al fine di non compromettere la funzionalità degli spazi di manovra è possibile non raggiungere la percentuale del 30%: in tal caso si dovrà verificare la possibilità che le acque bianche vengano disperse nel terreno mediante tubazioni di raccolta percolanti ovvero pozzetti disperdenti; qualora tale alternativa sia possibile, dovrà essere predisposto apposito progetto e relazione geologico-idraulica sottoscritti da professionista abilitato, attestanti la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque bianche.~~
- ~~— le opere di urbanizzazione primaria possono essere realizzate in qualunque punto del territorio purché siano evidenziati gli accorgimenti tecnici utilizzati in relazione agli specifici problemi idrogeologici~~
- ~~— nuove opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate in qualunque punto del territorio, con l'eccezione delle aree poste in **CLASSE III b γ**, purché siano evidenziati gli accorgimenti tecnici utilizzati in relazione agli specifici problemi idrogeologici; le opere di urbanizzazione secondaria presenti nella **CLASSE III b γ** possono essere soggette ad interventi sino alla ristrutturazione~~

~~edilizia, evidenziando gli accorgimenti assunti a tutela della sicurezza dell'utenza oltre che degli immobili~~

~~— la relazione geotecnica da allegare agli strumenti urbanistici esecutivi deve essere redatta ai sensi del DM 14/1/2008 e deve valutare:~~

- ~~* la stratigrafia dei terreni di fondazione mediante opportune indagini dirette (pozzetti, sondaggi geognostici, indagini di tipo geofisico, ecc) come indicato nelle schede (se disponibili) in modo da mettere in evidenza la presenza e la continuità laterale e verticale di eventuali lenti limose o limoso-sabbiose, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui~~
- ~~* i parametri geotecnici dei terreni di fondazione mediante analisi in sito o di laboratorio, tenendo presente eventuali dati disponibili relativi a studi ed indagini eseguiti per i fabbricati attigui~~
- ~~* la soggiacenza minima della falda superficiale, considerando, ove possibile, i piezometri e i pozzi esistenti~~
- ~~* le amplificazioni sismiche dovranno essere desunte dalla tavola n. 3 (categoria di sottosuolo) e se il caso ridefinite mediante analisi specifiche riportate nelle schede~~
- ~~* nel caso di terreni limosi o limoso-sabbiosi con falda dovrà essere verificata la suscettività alla liquefazione dei terreni di fondazione~~
- ~~* la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione tenendo in considerazione le azioni sismiche, e considerando, nelle aree di pianura, che la falda superficiale raggiunga almeno la quota del piano di fondazione~~
- ~~* la verifica dei cedimenti, determinati secondo approcci metodologici di riconosciuta validità in ambito geotecnico.~~

~~3. Per gli ambiti compresi in **CLASSE I**:~~

~~non sono poste particolari ulteriori limitazioni se non quelle contenute, oltre che negli articoli da art.1 ad art.35 delle presenti norme tecniche di attuazione (NTA), nelle tabelle di cui all'art. 36.6.~~

~~4. Per gli ambiti compresi in **CLASSE II**:~~

~~— rispetto del DM 14/1/2008 per le zone collinari;~~

- ~~— verifica puntuale delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione;~~
- ~~— predisposizione di interventi di pulizia e manutenzione del reticolato idrografico minore~~
- ~~— rispetto, per le zone collinari, delle prescrizioni del successivo art.36.5~~
- ~~— rispetto delle eventuali limitazioni contenute nelle tabelle di cui all'art.36.6.~~

~~5. Per gli ambiti compresi in **CLASSE III** "aree non edificate a pericolosità geologica da elevata a molto elevata (generalmente a destinazione agricola o a parco)": sono ammessi tutti gli interventi di recupero dei manufatti esistenti, previsti negli articoli da art.1 ad art.35 delle presenti norme, con le limitazioni eventualmente previste nelle tabelle di cui all'art. 36.6; sono, inoltre, ammesse le nuove costruzioni, che riguardano edifici per le attività agricole e residenze rurali in accordo con punto 6.2 della Circolare 7/LAP connesse alla conduzione aziendale non diversamente localizzabili se consentite nelle norme relative ai diversi ambiti, con le limitazioni di cui ai successivi articoli, previo studio di compatibilità geomorfologica che accerti le condizioni di pericolosità puntuale e, conseguentemente, prescriva gli specifici accorgimenti da adottare.~~

~~6. Per gli ambiti compresi in **CLASSE III b α**:~~

~~In detti ambiti sono ammessi gli interventi specificati nei precedenti articoli da art.1 ad art.35 delle NTA con le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle tabelle di cui all'art. 36.6.~~

~~Gli eventuali locali interrati potranno essere realizzati, previo studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica: qualora lo studio ne certifichi l'incompatibilità, è ammissibile, in alternativa alla realizzazione dei locali interrati, la costruzione di locali non abitabili, a destinazione deposito e/o autorimessa, al piano terra degli edifici; detti locali, di altezza massima interna non superiore a m. 2,40, non rientrano nel conteggio della~~

~~volumetria né nel numero massimo di piani fuori terra e la loro altezza netta interna è considerata in deroga rispetto all'altezza massima consentita dalle schede normative di cui all'art.35 delle presenti NTA; in tal caso, particolare attenzione dovrà essere riposta al problema dell'accessibilità ai piani superiori: qualora non sia previsto un ascensore, la scala dovrà avere caratteristiche tali da consentire il posizionamento di un montascale per sedia a ruote.~~

~~Gli impianti tecnologici siano progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi cm. 100 dal piano campagna.~~

~~7. Per gli ambiti compresi in **CLASSE III b β 1**:~~

~~In detti ambiti sono ammessi, con le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle tabelle di cui all'art. 36.6, gli interventi edilizi, previsti dai precedenti articoli da art.1 ad art.35 delle NTA: interventi di recupero dei fabbricati esistenti, ossia demolizione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti, ristrutturazione urbanistica; sono ammessi i limitati interventi di nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale o per l'insediamento di attività economiche, previsti dal PRGC vigente e non ancora realizzati, subordinati al rispetto delle prescrizioni precisate nelle tabelle normative.~~

~~Si esclude la realizzazione di locali interrati, salvo quanto previsto all'art.36.5 comma 5, **sino alla realizzazione delle opere di consolidamento e/o regimazione idraulica**; in alternativa alla realizzazione dei locali interrati è ammessa la costruzione di locali non abitabili, a destinazione deposito e/o autorimessa, al piano terra degli edifici; detti locali, di altezza massima interna non superiore a m. 2,40, non rientrano nel conteggio della volumetria né nel numero massimo di piani fuori terra e la loro altezza netta interna è considerata in deroga rispetto all'altezza massima consentita dalle schede normative di cui all'art.35 delle presenti NTA; in tal caso, particolare attenzione dovrà essere riposta al problema dell'accessibilità ai piani superiori: qualora~~

~~non sia previsto un ascensore, la scala dovrà avere caratteristiche tali da consentire il posizionamento di un montascale per sedia a ruote. In alternativa alla realizzazione di locali non abitabili al piano terra, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati per la medesima destinazione, anche per le nuove costruzioni, nel rispetto delle seguenti condizioni:~~

- ~~a) superficie massima pari a mq.1,00 ogni mq.3,00 di superficie utile abitabile a fini residenziali~~
- ~~b) possono essere elevati a confine esclusivamente previa stipula di convenzione tra le proprietà contigue~~
- ~~c) se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza pari o superiore a m.5,00~~
- ~~d) non debbono superare in altezza, all'estradosso della copertura, se piana, di m.2,70~~
- ~~e) se distaccati dal fabbricato principale, debbono distare da questo almeno m.6,00, se dotati di accesso prospettante su fabbricato, ed, in ogni caso, almeno m.3,00: non sono comunque tenuti al rispetto di quanto prescritto all'art.12.4-~~
- ~~f) sono ammesse coperture inclinate ai fini di un migliore ed adeguato inserimento ambientale; in tal caso l'altezza massima all'intradosso del colmo dovrà essere contenuta entro m.3,50 (con limite all'imposta di m.2,50)-~~
- ~~g) materiali, tipologie, finiture, tinte debbono rispondere a criteri di corretto inserimento ambientale sia nel lotto sia nei confronti del contesto~~
- ~~h) le superfici illuminanti massime consentite devono essere inferiori a 1/20 della superficie in pianta, con mq.1,00 di superficie illuminante sempre consentita-~~
- ~~i) possono coprire al massimo il 20% dell'area del lotto al netto delle altre superfici coperte.~~

~~Sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti se ammissibili in base ad altri articoli delle presenti NTA – qualora il nuovo fabbricato sia costruito tenendo conto delle problematiche idrogeologiche evidenziate negli studi dei geologi ed allegati alla presente variante n.15.~~

~~8. Le opere di consolidamento e/o regimazione idraulica, di cui al precedente comma, dovranno essere tali da comportare una significativa riduzione del rischio in relazione alle problematiche evidenziate nella tabella "Aree edificate in settori a pericolosità geologica elevata" contenuta nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e tenuto conto di quanto richiesto dalla lett. prot. n. 1208/LAP del 29/11/2000 degli Assessorati all'Ambiente ed all'Urbanistica della Regione Piemonte.~~

~~Gli eventuali locali interrati, quando potranno essere realizzati, dovranno essere supportati da studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica.~~

~~Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano campagna.~~

~~9. Per gli ambiti in **CLASSE III b β 2:**~~

~~In detti ambiti sono ammessi, con le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle tabelle di cui all'art. 36.6, gli interventi edilizi, previsti dai precedenti articoli da art.1 ad art.35 delle NTA: interventi di recupero dei fabbricati esistenti, ossia demolizione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti; sono ammessi i limitati interventi di nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale o per l'insediamento di attività economiche, previsti dal PRGC vigente e non ancora realizzati, subordinati al rispetto delle prescrizioni precisate nelle tabelle normative.~~

~~Si esclude la realizzazione di locali interrati, **sino alla realizzazione delle opere di consolidamento e/o regimazione idraulica**; in alternativa alla realizzazione dei locali interrati è ammessa la costruzione di locali non abitabili, a destinazione deposito e/o autorimessa, al piano terra degli edifici; detti locali, di altezza massima interna non superiore a m. 2,40, non rientrano nel conteggio della volumetria né nel numero massimo di piani fuori terra e la loro altezza netta interna è considerata in deroga rispetto all'altezza massima consentita dalle schede normative di cui all'art.35 delle presenti NTA; in tal caso, particolare attenzione dovrà essere riposta al problema dell'accessibilità ai piani superiori: qualora non sia previsto un ascensore, la scala dovrà avere caratteristiche tali da consentire il posizionamento di un montascale per sedia a ruote.~~

~~In alternativa alla realizzazione di locali non abitabili al piano terra, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati per la medesima destinazione, anche per le nuove costruzioni, nel rispetto delle seguenti condizioni:~~

- ~~a) — superficie massima pari a mq.1,00 ogni mq.3,00 di superficie utile abitabile a fini residenziali~~
- ~~b) — possono essere elevati a confine esclusivamente previa stipula di convenzione tra le proprietà contigue~~
- ~~c) — se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza pari o superiore a m.5,00~~
- ~~d) — non debbono superare in altezza, all'estradosso della copertura, se piana, di m.2,70~~
- ~~e) — se distaccati dal fabbricato principale, debbono distare da questo almeno m.6,00, se dotati di accesso prospettante su fabbricato, ed, in ogni caso, almeno m.3,00: non sono comunque tenuti al rispetto di quanto prescritto all'art.12.4~~
- ~~f) — sono ammesse coperture inclinate ai fini di un migliore ed adeguato inserimento ambientale; in tal caso l'altezza massima all'intradosso del colmo dovrà essere contenuta entro m.3,50 (con limite all'imposta di m.2,50)~~

- ~~g) materiali, tipologie, finiture, tinte debbono rispondere a criteri di corretto inserimento ambientale sia nel lotto sia nei confronti del contesto~~
- ~~h) le superfici illuminanti massime consentite devono essere inferiori a 1/20 della superficie in pianta, con mq.1,00 di superficie illuminante sempre consentita~~
- ~~i) possono coprire al massimo il 20% dell'area del lotto al netto delle altre superfici coperte.~~

~~Sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti se ammissibili in base ad altri articoli delle presenti NTA - qualora il nuovo fabbricato sia costruito tenendo conto delle problematiche idrogeologiche evidenziate negli studi dei geologi ed allegati alla presente variante n.15.~~

~~**L'esistenza di tali aree deve essere tenuta in particolare considerazione nel Piano Comunale di Protezione Civile.**~~

~~10. Le opere di consolidamento e/o regimazione idraulica, di cui al precedente comma, dovranno essere tali da comportare una significativa riduzione del rischio in relazione alle problematiche evidenziate nella tabella "Aree edificate in settori a pericolosità geologica elevata" contenuta nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e tenuto conto di quanto richiesto dalla lett. prot. n. 1208/LAP del 29/11/2000 degli Assessorati all'Ambiente ed all'Urbanistica della Regione Piemonte.~~

~~Gli eventuali locali interrati, quando potranno essere realizzati, dovranno essere supportati da studio redatto da tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità con il livello di massima escursione della falda freatica.~~

~~11. Per gli ambiti in **CLASSE III b-y**:-~~

~~In detti ambiti sono ammessi, con le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle tabelle di cui all'art. 36.6, gli interventi edilizi, previsti dai precedenti~~

~~articoli da art.1 ad art.35 delle NTA, **limitatamente** alla demolizione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (se non esplicitamente esclusa nelle tabelle di cui al successivo art. 36.6 delle presenti NTA); si escludono, quindi, gli interventi di nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale o per l'insediamento di attività economiche e/o ampliamenti, in termini di incremento volumetrico; sono, invece, ammessi gli interventi di recupero dei volumi esistenti, compresi i sottotetti, per i quali sono ammissibili gli ampliamenti massimi di cui all'art.3.20 lettera "g" delle presenti NTA.~~

~~La nuova costruzione è ammessa esclusivamente in relazione alla demolizione di fabbricati esistenti nell'ambito Brs21, n quanto la demolizione è finalizzata alla realizzazione di una nuova rotonda su un asse viario di intenso traffico.~~

~~Le opere di consolidamento e/o regimazione idraulica dovranno essere tali da comportare una significativa riduzione del rischio in relazione alle problematiche evidenziate nella tabella "Aree edificate in settori a pericolosità geologica elevata" contenuta nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e tenuto conto di quanto richiesto dalla lett. prot. n.1208/LAP del 29/11/2000 degli Assessorati all'Ambiente ed all'Urbanistica della Regione Piemonte.~~

~~E' vietata la realizzazione di locali interrati.~~

~~Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e realizzati preferibilmente in modo tale da non impegnare i primi 100 cm. dal piano campagna.~~

~~**L'esistenza di tali aree deve essere tenuta in particolare considerazione nel Piano Comunale di Protezione Civile,** con particolare riferimento a quelle poste su conoide attiva.~~

~~In considerazione del fatto che la normativa connessa con la pericolosità idrogeologica si esplicita in parte sulla carta di sintesi ed in parte nelle presenti NTA, si specifica che vale in ogni caso la norma più cautelativa.~~

Il livello di pericolosità geomorfologica delle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 impone la realizzazione di opere di mitigazione del rischio.

Nelle aree in classe IIIb2, IIIb3 e IIIb4 l'attuazione delle previsioni urbanistiche sarà possibile solo dopo la realizzazione di dette opere di mitigazione e solo se il rischio residuo risulti compatibile con le destinazioni d'uso previste. Pertanto le norme fanno riferimento ad una fase transitoria, cioè al periodo compreso tra l'entrata in vigore delle presenti norme e l'esecuzione e collaudo amministrativo delle opere di sistemazione, e ad una fase definitiva, successiva alla realizzazione delle opere, al collaudo ed alla valutazione del rischio residuo (questa ultima coincide con il collaudo nel caso di opere inserite nel cronoprogramma, negli altri casi si dovrà produrre specifica valutazione che attesti l'avvenuta riduzione del rischio).

La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) definita nel cronoprogramma (Art. 47 L.R. 56/77) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In tutti i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (valutazione del rischio residuo).

Sia nella fase transitoria, sia nella fase successiva, tutte le aree ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali).

In tutte le classi III le opere di riassetto necessarie, se non previste nel Cronoprogramma, sono determinate dagli studi di compatibilità/fattibilità

geomorfologica previsti dalla CPGR 7/LAP/96 e NTE/99, che indicheranno gli accorgimenti tecnici necessari per la mitigazione delle condizioni di pericolosità, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Tali opere costituiranno di fatto il “cronoprogramma” e dovranno essere realizzati e convalidati di preferenza prima degli interventi urbanistici. Fanno eccezione quegli interventi che devono essere realizzati solo durante le fasi di realizzazione (es. impermeabilizzazioni, muri rinforzati, tirantature ecc.).

Nel seguente elenco sono riportati gli interventi del cronoprogramma la cui numerazione è riportata nella carta di sintesi nella sigla (tavola n. 10). Ad esempio la sigla “IIIb2-3”, indica che all’area definita dalla sigla si applica il cronoprogramma n. 3.

Sono distinti gli interventi “attuati”, ossia quelli presenti sul territorio che sono soggetti a manutenzioni ordinaria e straordinaria, e “da attuare” e/o “da completare”, ossia ancora da realizzare.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Le opere attuate, ossia eseguite e presenti sul territorio, inserite nel seguente cronoprogramma sono soggette a periodici interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tali interventi sono a cura del soggetto proprietario o dell’Ente competente. Tali opere sono in gran parte riportate nella Tav. 7 Carta delle opere idrauliche (SICOD). A tal fine si evidenzia l’importanza della definizione di un programma di manutenzione dei manufatti idraulici e delle altre opere di mitigazione del rischio e con l’individuazione del soggetto o dei soggetti cui spetta l’onere della manutenzione.

Opere di competenza comunale

Le opere di competenza comunale sono di norma inserite nei piani di manutenzione ordinaria PMO ai sensi della LR 20/01/1997, n. 13, art. 8, c. 4 che stabilisce che “L’Autorità d’Ambito destina una quota della tariffa, non inferiore al 3 per cento, alle attività di difesa e tutela dell’assetto

idrogeologico del territorio montano. I suddetti fondi sono assegnati alle Comunità Montane sulla base di accordi di programma per l'attuazione di specifici interventi connessi alla tutela e alla produzione delle risorse idriche e delle relative attività di sistemazione idrogeologica del territorio”.

Tali interventi sono coordinati dall'Area Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva ed Ambiente in collaborazione con l'Area Urbanistica ed Edilizia Privata.

Si possono eseguire i lavori di manutenzione anche con altri fondi.

Cronoprogramma n. 1 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria scaricatori a rio Vindrola (rif. Prog. Ing. Bellino), a collegamento Bealera di Caselette – Dora Riparia), canale S.I.T.A.F. (Prog. S.I.T.A.F.), Bealera di Caselette dello scaricatore di Cascina Grossa, della Grangia e del canale Malano.

Cronoprogramma n. 2 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria opere di difesa t. Messa (Prog. Ing. Bellino e Prog. S.I.T.A.F.), e della Bealera di Caselette, degli scolatori di Borgata Drubiaglio - Via Cascina del Conte e di via Don Marco Giroto.

Cronoprogramma n. 3 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle seguenti opere:

- a) argine della fascia B di progetto (opere eseguite)
- b) prolungamento e sistemazione del canale Naviglia: modifica dell'innesto in Dora per ridurre gli effetti di rigurgito (primo lotto) e realizzazione di un canale scolmatore che derivi la portata in eccesso nel canale SITAF (secondo lotto) (opere eseguite), Il collaudo delle opere denominate “NAVIGLIA 2” è stato approvato con determina n. 219 del 08/06/2015 del Direttore Area Tecnico Manutentiva - LL.PP.
- c) opere di messa in sicurezza del tratto iniziale del canale Naviglia finalizzate ad evitare il riversarsi di acque in sponda sinistra dello stesso, tenuto altresì conto di quanto disposto dall'art. 4 comma 6 della Variante Dora del PAI (Delibera Autorità di Bacino Po n. 9/07 del 19/7/2007) (opere eseguite).

Cronoprogramma n. 4 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria Canale Naviglia nel tratto realizzato a seguito dell'alluvione 2000 (Prog. Ing. Bellino) e al canale di Rivoli nel tratto prospiciente al capannone della soc. scaricatore Mottura (Prog. Comunale - scaricatore Mottura)

Cronoprogramma n. 5 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa lungo il rio Fico (Prog. Ing. Bellino) e lungo il rio Crocetta per l'edificio posto in destra, presso via Grignetto.

Cronoprogramma n. 5b – Parzialmente da attuare

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa lungo il rio Fico (Prog. Ing. Bellino, attuato) e lungo il rio Crocetta (non attuato, con valutazione di realizzazione di una briglia di contenimento).

Cronoprogramma n. 6 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria ~~opere di difesa~~ scolmatore rio Fico lungo via Grignetto (Prog. Ing. Denina) e scolmatore del rio Mortera (lungo via Prole verso il canale Naviglio)

Cronoprogramma n. 7 – Loc. Case Dino - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria del canale naturale.

Cronoprogramma n. 8 – Loc. Mortera - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di raccolta delle acque (Interventi urgenti di manutenzione a seguito degli eventi alluvionali del 13-14-15-16 ottobre 2000 - novembre 2000 - ripristino opere di raccolta acque [Prog. ing. D. Turrini]).

Relazione di fattibilità relativo al singolo intervento. Gli interventi di mitigazione del rischio ivi contenuti costituiscono cronoprogramma. A seconda dell'ambito in cui ricade l'intervento tale relazione, deve approfondire:

- Ambito 8a: interferenza tra soliflusso e l'intervento
- Ambito 8b: realizzazione di interventi di rinforzo della scarpata (reti aderenti e/o ingegneria naturalistica) per mitigare il rischio di crollo di materiale lapideo dalla scarpata
- Ambito 8c: stabilità del versante presso la scarpata

Cronoprogramma n. 9 – Loc. Convento San Francesco- Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di raccolta delle acque superficiali realizzate dopo l'evento piovoso intenso verificatosi domenica 8 giugno 2008.

Cronoprogramma n. 10 – Loc. Villaggio Primavera - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di raccolta delle acque superficiali (Prog. Ing. Turrini).

Cronoprogramma n. 11 – Via Micheletta - Attuato

1- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di raccolta delle acque superficiali lungo via Micheletta. Il progetto è stato predisposto dallo Studio Tecnico Dott. Ing. CHIARLE di Torino. I lavori hanno riguardato l'allargamento e la sistemazione superficiale della sede stradale, con particolare attenzione all'allontanamento delle acque meteoriche causa di continui e pericolosi dissesti. I lavori di importo totale pari a Lire 399.809.000, hanno avuto inizio in data 21/09/2000, sono stati ultimati il 31/08/2001 ed il relativo collaudo è stato approvato con determinazione n. 67 del 25/02/2002.

2 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di sistemazione con tecniche di ingegneria naturalistica di due piccoli movimenti franosi. Il primo movimento franoso ha interessato il lato sottoscarpa di Via Micheletta, mentre il secondo si è sviluppato alcune decine di metri a valle del primo, sul lato controripa del tratto che collega Via Micheletta a Via Maddalene (FA9). Si è inoltre provveduto alla regimazione delle acque di scorrimento superficiale, ridefinendo e migliorando le linee di impluvio esistenti fino allo scarico nel Lago Grande, eliminando le manomissioni sostanzialmente di origine antropica, che avevano ridotto in maniera significativa la funzionalità del sistema di drenaggio. I lavori di consolidamento di cui sopra, di importo totale pari ad Euro 133.577,26 hanno avuto inizio in data 10/10/2002, sono stati ultimati il 25/04/2003 ed il relativo collaudo è stato approvato con determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. e Tecnico Manutenzione n. 344 del 27/08/2004.

3 - Opere di smaltimento delle acque superficiali Via Micheletta – Via Pontetto. L'area interessata da tale intervento, il cui progetto è stato predisposto Studio Tecnico GIUGLARDO - TURRINI Ingegneri Associati, è situata sul versante occidentale di Monte Cuneo. L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di una tubazione interrata in calcestruzzo, realizzata mediante posa di tubi autoportanti con giunti a bicchiere ed anello di tenuta in gomma. I lavori di importo totale pari ad Euro 37.579,79, hanno avuto inizio in data 11/02/2002, sono stati ultimati il 20/10/2003 ed il relativo collaudo è stato approvato con determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. e Tecnico Manutenzione n. 604 del 30/12/2004.

~~4 – Opere di completamento rete fognaria Via Suriani. Tali opere, progettate dall'Area LL.PP. e Tecnico Manutenzione del Comune di Avigliana, hanno riguardato il completamento del tratto di fognatura bianca precedentemente realizzato come collegamento del tronco esistente su Via Pontetto e col tronco esistente su Corso Laghi, nonché nella posa di un nuovo tratto di collettore nero e nella sostituzione del vecchio tronco di acquedotto. La fognatura bianca, realizzata in calcestruzzo, attraversa Via Suriani e il terreno prospiciente, andandosi a collegare alla fognatura bianca esistente proveniente da Via Pontetto, zona campi sportivi. Tale opera contribuisce in~~

~~modo significativo alla regimazione delle acque superficiali. I lavori di importo totale pari ad Euro 42.486,35, hanno avuto inizio in data 19/03/2002, sono stati ultimati il 18/09/2002 ed il relativo collaudo è stato approvato con determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. e Tecnico Manutentiva n. 469 del 20/11/2002.~~

Cronoprogramma n. 12 – Area Monte Cuneo - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di smaltimento delle acque superficiali.

Il progetto predisposto Studio Tecnico GIUGLARDO – TURRINI Ingegneri Associati, consiste nella realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali nella zona di Monte Cuneo mediante canalizzazioni superficiali e tubazioni interrate che si sviluppano lungo i versanti est ed ovest di Monte Cuneo, al fine di addurre le acque meteoriche ai due ricettori principali individuati nel Lago Grande e nella bealera di Rivoli.

I lavori, di importo totale pari a Lire 670.000.000, hanno avuto inizio in data 05/10/1998, sono stati ultimati il 19/05/2000 ed il relativo collaudo è stato approvato con determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. e Tecnico Manutentiva n. 52 del 12/02/2002.

Cronoprogramma n. 13 - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria Canale Montabone (tratto a nord della Ferrovia) e rete di scarico eseguiti per i lavori della Variante SS 589.

Cronoprogramma n. 14 - Attuato

Comprende la manutenzione ordinaria e straordinaria rete di scolo in regione Pertusera e a nord del centro commerciale e quando specificato nel cronoprogramma n. 3.



Figura 1 - Tratti rossi (D, E, F e G): canale a cielo aperto il terra che sottopassa la viabilità di progetto mediante scatolari (tratti E e G). Tratti verdi: canale a cielo aperto del canale minore che raccoglie le acque all'incrocio tra Via dei Testa e Corso Dora (loc. Pertusera) (B). I tratti A e C sono intubati.

Cronoprogramma n. 15 – Da attuare

Gli eventuali interventi di cronoprogramma dovranno essere definiti nella relazione geologica di fattibilità ed eseguiti prima dell'attuazione degli interventi edilizi. La relazione geologica e di compatibilità è finalizzata a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile dall'eventuale innalzamento del livello delle acque del lago e delle acque superficiali scolanti dal versante:

- innalzamento della falda freatica / allagamenti che potrebbero interessare i piani interrati e seminterrati o determinare risalita capillare nei muri
- peggioramento delle caratteristiche geotecniche dei terreni già dotati da scarse a mediocri caratteristiche litotecniche che potrebbe determinare l'instabilità delle sponde e dei versanti (erosione concentrata, smottamenti ecc.)

Comprende gli interventi oggetto di richiesta di finanziamento ministeriale ReNDIS (Repertorio Nazionale interventi Difesa del Suolo) per la "Costruzione dello scolmatore del lago Grande di Avigliana" a firma dell'Ing. F. Bellino. Essi consistono nella messa in opera di potenti pompe presso la sede del parco (sulla riva del lago Grande) con la funzione di abbassare le acque del lago in concomitanza di eventi alluvionali e di pomparle, tramite tubazioni, nel canale Naviglia presso l'area industriale, bypassando il tratto di canale che ricade in palude che per via della ridottissima pendenza non riesce a scolmare in modo efficiente le acque del lago. L'opera mitiga le classi IIIb3 e IIIb2 fronte lago, tra cui la sede del Parco.

Cronoprogramma n. 16 – Da attuare

L'inserimento in classe IIIb è dovuto alla presenza di pareti rocciose da cui potrebbero staccarsi volumi lapidei che potrebbero danneggiare le sottostanti abitazioni. Gli eventuali interventi di cronoprogramma dovranno essere definiti nella relazione geologica di fattibilità ed eseguiti prima dell'attuazione degli interventi edilizi. Tali interventi comprendono opere passive dimensionate tramite simulazioni numeriche di caduta massi e opere attive opportunamente dimensionate secondo i criteri delle NTC. Le volumetrie dei massi e delle zone instabili devono essere attentamente valutate.

Cronoprogramma n. 17 – Da attuare

Manutenzione ordinaria e straordinaria rete di scolo in loc. Sada realizzati per la sistemazione della frana.

Cronoprogramma n. 18 – Da attuare

L'inserimento in classe IIIb4 è dovuto all'acclività dei luoghi, specie in versante retrostante le abitazioni. Gli interventi di cronoprogramma dovranno essere definiti nella relazione geologica di fattibilità ed eseguiti

prima dell'attuazione degli interventi edilizi o, se non possibile, contestualmente. Tali interventi devono essere compiutamente descritti e si deve dimostrare che essi non pregiudicano l'attuazione di interventi delle eventuali abitazioni circostanti. In generale consistono in interventi di regimazione delle acque bianche e nere o di acque potenzialmente provenienti da strade, mulattiere ecc., di stabilizzazione/consolidamento del pendio, manutenzione di muretti a secco e di bealere irrigue.

Cronoprogramma n. 19 – Da attuare

Comprende le classi IIIb4 in fascia B. Interventi di riduzione della vulnerabilità e dell'aumento della resilienza. **Manutenzione ordinaria e straordinaria canale di Cascina Rolle.**

Cronoprogramma n. 20 – Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria Canale Montabone (tratto a sud della Ferrovia).

Cronoprogramma n. 21 – in parte attuato, da completare

Manutenzione ordinaria e straordinaria muro intirantato

L'apertura della strada vicinale è possibile dopo la realizzazione di adeguate strutture di rinforzo e contenimento del pendio, come originariamente indicato dal progetto dell'Ing. Sada (2001) che aveva previsto l'esecuzione di terre armate ben drenate o opere analoghe, purché abbiano lo stesso grado di efficacia ed efficienza.

Cronoprogramma n. 22 - Attuato

Manutenzione del monitoraggio fessurimetrico.

Relazione geologica con verifica di stabilità in cui saranno indicati le tipologia degli interventi di mitigazione del rischio frana.

Cronoprogramma n. 23 – Loc. Tetti Colombo - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria del canale naturale.

Cronoprogramma n. 24 – loc. Hermitage, Via San Michele – Da attuare

Studio idraulico che individui le eventuali opere di mitigazione del rischio di allagamento/alluvionamento delle acque meteoriche provenienti dal fosso lungo la valletta e che termina in corrispondenza del tornante. **Gli interventi di cronoprogramma saranno definiti nella relazione idraulica di fattibilità ed eseguiti prima dell'attuazione degli interventi edilizi o, se non possibile, contestualmente.**

Cronoprogramma n. 25 – Loc. Maddalene - Attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria canalizzazioni acque superficiali eseguite per la realizzazione della variante SS 589.

Cronoprogramma n. 26 – Loc. Case Quadro – Da attuare

Manutenzione ordinaria e straordinaria interventi di riduzione del rischio sul rio **Crocetta Mortera. Sistemazione tratto finale del rio in corrispondenza del nucleo abitato.**

Cronoprogramma n. 26a – Altre case – Da attuare

Interventi di riduzione del rischio sul rio Mortera.

Cronoprogramma n. 26b – Via Grignetto 46 – Da attuare

Manutenzione ordinaria e straordinaria lungo il rio Crocetta (taglio della vegetazione in alveo nel tratto di conoide) e valutazione di realizzazione di una briglia di contenimento.

Cronoprogramma n. 27 – Azimuth - attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria difesa spondale Dora Riparia e del canale raccolta delle acque SS 589

Cronoprogramma n. 28 – Zona industriale a sud del canale delle Ferriere - attuato

Manutenzione ordinaria e straordinaria del canale raccolta delle acque SS 589

ART. 36.3 - ~~Norme generali per le aree ricadenti in fascia A ed in fascia B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e nelle aree interessate da condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Autorità di bacino del Po) Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi~~

~~Tutto il territorio del Comune di Avigliana, compreso nelle fasce "A" e "B" ed esterno alla perimetrazione del centro edificato ex art.18 L. 22/10/1971 n.865, è considerato, ai fini dell'applicazione dell'art. 16 comma 1 del PSFF, soggetto a vincolo speciale di tutela idrogeologica.~~

~~Nella fascia "A" sono vietate:~~

- ~~a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, salvo che migliorino le condizioni di deflusso delle acque~~
- ~~b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere~~
- ~~e) le coltivazioni arboree non permanenti e arboree per una ampiezza di m.10 dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.~~

~~Nella fascia "B" sono vietate:~~

- ~~a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente~~
- ~~b) l'installazione di impianti di smaltimento di rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere~~
- ~~e) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente~~

~~verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.~~

~~Nella fascia "A" non è ammessa la realizzazione di recinzioni; nella fascia "B" le recinzioni, se consentite dalle norme relative agli ambiti normativi, devono essere realizzate completamente "a giorno", con cordolo interrato.~~

~~Nell'area "Ee" del Torrente Messa, classificata in **CLASSE III b β 2** e/o in fascia di rispetto del Torrente stesso (si veda l'art.36.4), valgono anche le norme di cui all'art.9 del PAI adottato con Delibera n.18/2001 del 26/4/2001 da parte dell'Autorità di bacino del fiume Po.~~

~~Nelle aree di conoide attivo non protetta "Ca" (zona Bertassi e G. Dino), classificate in parte in **CLASSE III b γ** ed in parte in **CLASSE III** valgono anche le norme di cui all'art.9 del PAI adottato con Delibera n.18/2001 del 26/4/2001 da parte dell'Autorità di bacino del fiume Po.~~

Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" all'articolo 94, commi 7 e 8, stabilisce che "le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore" e che "ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le aree di ricarica della falda, le emergenze naturali ed artificiali della falda e le zone di riserva".

La prima individuazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi a scala 1:500.000 è riportata nel Piano di Tutela delle Acque (PTA), Tavola n. 8 e Allegato n. 9, in attuazione del comma 4, con determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 recante, "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – attuazione del

comma 4 dell'articolo 24 delle Norme del Piano di Tutela della Acque. Approvazione della metodologia utilizzata e della delimitazione a scala 1:250.000". In tale documento sono stati approvati i criteri di perimetrazione e la relativa cartografia che definisce:

- le aree di ricarica propriamente dette;
- le fasce tampone;
- gli anfiteatri morenici.

~~I Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica).~~

Il Comune di Avigliana ricade quasi totalmente all'interno di aree di ricarica degli acquiferi profondi, si richiama pertanto il rispetto della DGR n. 12-6441 del 02.02.2018 ed in particolare le disposizioni costruttive riferite ai pozzi interrati, ai serbatoi e alle sonde geotermiche di cui al Regolamento Edilizio del Comune di Avigliana.

Attività agricole (fitosanitari)

- ~~A. Impatti prevalenti: non si evidenziano criticità tali da inficiare gli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva quadro acque, tuttavia dall'esame dei dati della Rete di Monitoraggio Regionale, è emerso un quadro di presenza di residui di prodotti fitosanitari nei corpi idrici profondi che deve destare attenzione, soprattutto per il numero di sostanze rilevate. Si veda a questo proposito il documento "La presenza di prodotti fitosanitari nelle acque sotterranee della pianura piemontese", scaricabile dal sito web delle Regione.~~
- ~~B. Misure specifiche da adottare in attuazione del paragrafo A.5 (Misure specifiche per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari in aree specifiche) del~~

Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN) di cui al Decreto 22 gennaio 2014:

- ~~1. Estendere a tutti i comuni, per le porzioni di territorio comunale ricadenti in aree di ricarica (Allegato 1), il divieto di impiego del bentazone, già previsto dal DM 9/3/2007 "Limitazioni d'impiego dei prodotti fitosanitari contenenti le sostanze attive bentazone, cinosolfuron, dimetenamide, molinate, quinclorac, nel territorio della regione Piemonte, ai sensi del d.lgs. 17 marzo 1995, n. 194, articolo 5, comma 20".~~
- ~~2. Raccomandare di non impiegare il bentazone, per motivi di uniformità di applicazione sul territorio, nelle aree intercluse tra quelle individuate ai sensi del DM 9/3/2007 e quelle perimetrate con determinazione dirigenziale n° 268 del 21 luglio 2016.~~
- ~~3. Effettuare attività di formazione/informazione agli operatori in ambito agricolo — con particolare attenzione all'utilizzo di terbutilazina e metolachlor — nell'ambito dell'applicazione del Piano d'Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei fitosanitari e del protocollo d'intesa di cui alla DGR n. 35-3392 del 30 maggio 2016.~~
- ~~4. Conferire adeguati livelli di priorità alle aree di ricarica degli acquiferi profondi nell'ambito delle attività di controllo e prevenzione sanitaria circa l'impiego dei prodotti fitosanitari previste per la tutela della salute umana.~~
- ~~5. Dare attuazione alla Misura n. 7 di cui al D.M. 10 marzo 2015 "Linee guida di indirizzo per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari e dei relativi rischi nei Siti Natura 2000 e nelle aree naturali protette" inerente la limitazione e/o sostituzione di prodotti fitosanitari che riportano in etichetta le frasi di precauzione Spe1 e Spe2. Si riporta di seguito una breve descrizione della misura 7: alcuni prodotti fitosanitari riportano in etichetta le frasi precauzione Spe1 e Spe2 che determinano l'obbligo di rispettare specifiche misure di mitigazione per la riduzione della lisciviazione (es. limitazione del numero e/o della frequenza dei trattamenti, obbligo di non utilizzare in terreni con un contenuto di sabbia superiore all'80%). La limitazione e/o la sostituzione di prodotti caratterizzati da questi vincoli consente di ridurre i rischi e gli impatti rispetto ai corpi idrici profondi (falda) con particolare riferimento alle acque destinate al consumo umano. La limitazione di prodotti fitosanitari che riportano in etichetta l'obbligo di rispettare specifiche azioni di mitigazione per ridurre la lisciviazione può essere incentivata attraverso misure che prevedono una adesione degli utilizzatori a specifici protocolli o disciplinari di carattere volontario.~~

~~C. Ulteriori buone pratiche operative e gestionali~~

Si richiamano:

- ~~1. Regolamento Regionale 1 dicembre 2014, n. 6/R recante: “Codice di buona pratica agricola per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”;~~
- ~~2. Decreto 10 marzo 2015 – Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN) – Linee guida di indirizzo per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari e dei relativi rischi nei Siti Natura 2000 e nelle aree naturali protette.~~
- ~~3. D.G.R. 22 Febbraio 2016, n. 32-2952 (quinclorac, oxadiazon, tricloclazolo e azoxystrobina).~~

Attività estrattive e recuperi ambientali

- ~~A. Impatti prevalenti: aumento localizzato della vulnerabilità degli acquiferi, soprattutto per quanto riguarda le attività estrattive sopra falda.~~
- ~~B. Misure da inserire nella disciplina del Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE):~~
- ~~1. Sono vietati gli interventi di bonifica agraria e di miglioramento fondiario di cui alla normativa regionale vigente in materia di attività estrattive che comportano la riduzione al di sotto di un franco di almeno 5 m della porzione di sottosuolo compresa tra il piano di campagna ed il massimo livello freatico misurato su un periodo di almeno un anno idrologico da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni.~~
 - ~~2. Il recupero ambientale dei siti estrattivi, dei siti estrattivi dismessi o degli scavi in genere, nei quali è previsto il riempimento dei vuoti di cava o di escavazione, disciplinati dalla normativa regionale vigente in materia di attività estrattive, è prioritariamente attuato con l'utilizzo dei rifiuti di estrazione, così come definiti dalla vigente normativa statale, prodotti dalla stessa attività estrattiva (consistenti, ad esempio, in limi di lavaggio degli inerti, residui dei processi di lavaggio, selezione e frantumazione, etc.); possono inoltre essere utilizzate terre e rocce da scavo, purché siano compatibili con le caratteristiche litologiche del sito; per valutare la compatibilità ambientale dei materiali sopra indicati devono essere effettuate opportune valutazioni sito specifiche volte ad escludere qualunque impatto negativo sulla qualità ambientale delle acque sotterranee sottiacenti.~~
 - ~~3. Le eventuali modifiche, rinnovi o ampliamenti del progetto di recupero che dovessero intervenire nel corso della coltivazione devono comunque essere coerenti con quanto previsto al presente paragrafo.~~
 - ~~4. Nelle more dell'approvazione del PRAE le misure di cui ai sopra riportati punti 1. e 2. costituiscono indirizzo in sede di procedura~~

~~autorizzativa, per la valutazione dei progetti, la cui attuazione deve comunque garantire la salvaguardia delle acque sotterranee.~~

~~Discariche per rifiuti~~

- ~~A. Impatti prevalenti: possibile percolazione nella falda di inquinanti specifici in relazione alla tipologia di impianti. Tale aspetto deve essere preso in considerazione valutando la presenza di una possibile fonte di inquinamento in un territorio vulnerabile, anche dopo la gestione e post chiusura dell'impianto.~~
- ~~B. Misure che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.~~

~~Caratteristiche costruttive degli impianti~~

- ~~1. per tutte le tipologie di impianti di discarica:~~
 - ~~a. la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento, deve essere posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno idrologico da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 3 m;~~
 - ~~b. deve essere prevista una rete di controllo del livello di percolato atta a verificare che lo stesso sia il minimo possibile in tutta l'area oggetto di discarica;~~
- ~~2. discariche per inerti: è ammessa la realizzazione o l'ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente di settore. A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità $K \leq 1 \times 10^{-7}$ m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da ≥ 1 m a $\geq 1,5$ m. Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate, la stessa può essere completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente. Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo. In ogni caso la deroga può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi~~

~~con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 5 m;~~

- ~~3. discariche per rifiuti non pericolosi: è ammessa la realizzazione o ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità $K \leq 1 \times 10^{-9}$ m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da ≥ 1 m a $\geq 2,5$ m. Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate, la stessa può essere completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente. Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo. In ogni caso la deroga può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 5 m.~~

~~Indirizzi di orientamento per la progettazione degli impianti~~

- ~~1. Per tutte le tipologie di discariche:~~
- ~~a. vista la necessità di preservare la falda da possibili percolazioni e tenuto conto delle caratteristiche litologiche ed idrogeologiche della aree di ricarica è raccomandato, in sede autorizzativa, di prevedere, nel caso di realizzazione di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti, l'esecuzione di un sistema di misure di protezione immediata della falda atto ad impedire o comunque minimizzare la fuoriuscita di sostanza indesiderate, attivabile nel minor lasso di tempo possibile a seguito dei superamenti di determinati parametri, tra i quali ad esempio ammoniaca, solfati, cloruri;~~
 - ~~b. in tema di impermeabilizzazione del fondo di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti può essere prescritto l'utilizzo di un geocomposito bentonitico con permeabilità minore o uguale a 1×10^{-11} m/s che potrà essere collocato a potenziamento della barriera di confinamento avente spessore maggiore o uguale a quanto riportato nelle misure succitate.~~

~~B. Misure da inserire nella disciplina della pianificazione territoriale di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province:~~

- ~~1. non è ammessa la realizzazione di nuove discariche per rifiuti pericolosi ad esclusione di discariche per rifiuti contenuti amianto compresi i depositi sotterranei adibiti a discarica per rifiuti costituiti da manufatti o simili contenenti amianto;~~
- ~~2. Nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province, la misura di cui al precedente punto 1. costituisce indirizzo per la valutazione in fase autorizzativa delle proposte localizzative dei nuovi impianti.~~

~~Attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale~~

~~A. Impatti prevalenti: rischio di eventi incidentali che coinvolgono sostanze a ricaduta ambientale, o comunque possibili criticità dovute alla non corretta gestione per quanto riguarda detenzione o impiego di sostanze pericolose per l'ambiente. Si assumono quali sostanze significative, quelle ricomprese nell'Allegato 1 al d.lgs. 26 giugno 2015, n. 105 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose" con le relative soglie quantitative di riferimento:~~

- ~~• E1 Pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1 o di tossicità cronica 1;~~
- ~~• E2 Pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità cronica 2.~~

~~In funzione della quantità e della relativa tipologia delle sostanze che possono essere presenti in qualsiasi momento nell'attività produttiva considerata viene definito un indice I così determinato:~~

$$~~I = q \frac{E1}{QE1} + q \frac{E2}{QE2}~~$$

~~dove:~~

- ~~• qE1 è la somma delle quantità massime che può essere presente in qualsiasi momento di sostanze pericolose appartenenti alla categoria E1;~~
- ~~• QE1 è la quantità limite indicata nella colonna 2 della parte 1 dell'Allegato 1 del d.lgs. 105/2015 per la categoria E1 ed è pari a 100 tonnellate;~~
- ~~• qE2 è la somma delle quantità massime che può essere presente in qualsiasi momento di sostanze pericolose appartenenti alla categoria E2;~~

~~o QE2 è la quantità limite indicata nella colonna 2 della parte 1 dell'Allegato 1 del d.lgs. 105/2015 per la categoria E2 ed è pari a 200 tonnellate.~~

~~B. Misure da inserire nella disciplina della pianificazione territoriale di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province~~

~~1. Attività con indice I maggiore o uguale a 1~~

- ~~— Non è ammesso l'insediamento di nuove attività con indice I maggiore o uguale a 1. All'atto della richiesta dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente verifica il valore dell'indice I, chiedendo al gestore dell'attività di determinarlo.~~
- ~~— Per le attività esistenti con indice I maggiore o uguale a 1 non è ammesso l'incremento dell'indice, ma può essere modificata la combinazione delle sostanze che contribuiscono alla determinazione del suo valore. All'atto del primo aggiornamento dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente chiede al gestore dell'attività di comunicare il valore dell'indice I, che non potrà essere successivamente modificato.~~

~~2. Attività con indice I maggiore o uguale a 0,20 e minore di 1,00~~

- ~~— L'insediamento di nuove attività con indice I maggiore o uguale a 0,20 e minore di 1,00 è ammesso subordinato al rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 3. All'atto della richiesta dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente verifica il valore dell'indice I, chiedendo al gestore dell'attività di determinarlo.~~
- ~~— Sono ammesse le modifiche o le trasformazioni di attività esistenti solo se il valore dell'indice I risulta inferiore a 1 e a condizione che le stesse siano subordinate al rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 3. All'atto del primo aggiornamento dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente chiede al gestore dell'attività di comunicare il valore dell'indice I.~~

~~3. Disposizioni di prevenzione di competenza del gestore:~~

- ~~— predisposizione di un programma di controllo e manutenzione dello stato di integrità dei recipienti, dei sistemi di contenimento e delle tubazioni, comprese le linee interrate e quelle fognarie, degli organi di tenuta e dei sistemi di intercettazione;~~
- ~~— mantenimento in efficienza di un sistema di raccolta immediata dei piccoli versamenti (materiale assorbente e/o decontaminante posto in punti sicuri e facilmente accessibili, panne assorbenti, ...) anche attraverso la protezione dei punti a maggiore vulnerabilità (tombini, pozzi, caditoie, ...);~~

- ~~— conoscenza aggiornata sulla posizione e sulle caratteristiche dei recettori ambientali presenti nelle immediate vicinanze dello stabilimento, attraverso il periodico contatto con le autorità competenti;~~
- ~~— rispetto di tempi di intervento tali da escludere il raggiungimento dei bersagli e la propagazione degli inquinanti attraverso l'adozione di azioni efficaci ai fini della rimozione degli stessi oppure grazie ad adeguate misure impiantistiche che garantiscano il contenimento quali:~~
 - ~~I. la compartimentazione delle aree potenzialmente interessate da versamenti (serbatoi di stoccaggio, aree travaso, magazzini di deposito liquidi in contenitori mobili, aree sottostanti tubazioni di movimentazione liquidi, impianti di produzione specie all'aperto, ...) con idonei sistemi di convogliamento e raccolta;~~
 - ~~II. la separazione delle linee di raccolta degli effluenti provenienti dalle aree potenzialmente interessate da versamenti da quelle deputate all'allontanamento delle acque meteoriche, fermo, per queste ultime, quanto disposto dallo specifico regolamento regionale;~~
 - ~~III. l'organizzazione delle superfici in modo da rendere minime le suddette aree, specie all'aperto, e garantirne la specifica protezione (coperture, linee/grigliati di convogliamento e pozzetti di raccolta ad hoc, pavimentazione impermeabile adatta ai liquidi trattati, ...);~~
 - ~~IV. la disposizione di sistemi, collegati ad allarme interno, atti ad evidenziare l'inatteso calo di livello nei serbatoi o l'eccessivo riempimento degli stessi o di ogni altro sistema finalizzato a rilevare precocemente ogni occasione di perdita di prodotto;~~
 - ~~V. la sostituzione o il risanamento dei serbatoi interrati datati, utilizzando le migliori tecnologie disponibili e nel rispetto della normativa vigente;~~
 - ~~VI. eliminazione del pericolo di veicolazione preferenziale attraverso la sigillatura della testa pozzo dei pozzi sia in esercizio che in disuso; verifica delle caratteristiche di completamento dei pozzi sia in esercizio che in disuso e della loro conformità all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996, in caso di non conformità è necessario procedere immediatamente al ricondizionamento o alla sostituzione dei pozzi non conformi;~~
 - ~~VII. regimazione delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree potenzialmente interessate da contaminazioni;~~

~~secondo quanto disposto dallo specifico regolamento regionale, tenendo anche presente l'eventualità di contaminazioni incidentali e la necessità di allontanare e raccogliere i prodotti conseguenti le operazioni di spegnimento incendi;~~

~~VIII. predisposizione in prossimità dei punti di possibile impiego dei dispositivi di emergenza (materiale assorbente, tappetini polimerici da sistemare sulle caditoie, cuscinetti gonfiabili da introdurre nelle linee fognarie, ecc...) teli da impedire che l'inquinante raggiunga le fognature attraverso le caditoie o i pozzetti di ispezione;~~

~~IX. disposizione di sistemi per l'intercettazione automatica dello scarico qualora sia rilevata la presenza anomala di inquinanti a monte del punto di immissione nel corpo idrico ricettore;~~

~~— le generali caratteristiche idrogeologiche del sito determinano un'elevata probabilità di inquinamento su elementi vulnerabili ambientali e territoriali nel caso si verifichi un evento incidentale. Per limitare gli eventuali impatti conseguenti ad un evento incidentale si rende quindi necessario:~~

~~I. valutare le principali caratteristiche idrogeologiche puntuali (soggiacenza, direzione di deflusso, permeabilità idraulica e gradiente, ecc...) in prossimità del centro di pericolo, in modo da poter definire gli interventi necessari al contenimento di un eventuale inquinamento tenendo in debito conto i punti di sensibilità del territorio circostante (pozzi idropotabili, canali irrigui, corsi d'acqua, ecc...) e attivare immediatamente le misure previste;~~

~~II. provvedere alla stima dei tempi per il raggiungimento dei bersagli della contaminazione da parte degli inquinanti;~~

~~III. predisporre, qualora gli esiti delle predette valutazioni lo giudichino opportuno, gli essenziali sistemi di messa in sicurezza di emergenza in modo da poter garantire l'immediata operatività ed efficacia degli interventi al verificarsi dell'incidente (es.: barriera idraulica);~~

~~IV. impiegare serbatoi fuori terra in luogo di quelli interrati;~~

~~V. realizzare la copertura dell'area destinata alla nuova attività con uno strato di adeguata potenza di materiale litoide non permeabile;~~

~~VI. impiegare tubature aeree in luogo di quelle interrate.~~

~~4. Nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento delle Province e della Città Metropolitana, le misure~~

~~di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 costituiscono indirizzo per le autorità competenti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) per nuovi impianti o per le modifiche degli impianti esistenti.~~

Limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi

~~A. Impatti prevalenti: non si evidenziano criticità tali da inficiare gli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva quadro acque, tuttavia negli insediamenti produttivi è necessario promuovere lo sviluppo dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione ed orientarli verso un maggiore livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale, finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa stessa.~~

~~B. Misure da attuare attraverso la programmazione e gestione dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui~~

~~Nelle aree di ricarica dell'acquifero profondo è preferibile orientare i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione verso un livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili. I Comuni concorrono all'ottimizzazione delle modalità di approvvigionamento idrico, nonché di smaltimento e depurazione dei reflui nelle aree ad insediamenti produttivi, riferendosi a principi di compatibilità con le falde, salvaguardando le caratteristiche idrochimiche delle stesse. Analogo obiettivo sarà perseguito dagli EGA nei casi in cui l'approvvigionamento acquedottistico, la raccolta ed il trattamento dei reflui nelle aree ad insediamenti produttivi sia realizzato, anche parzialmente, da gestori affidatari del servizio idrico integrato.~~

~~A tale fine, nelle aree ad insediamenti produttivi i Comuni, in particolare:~~

- ~~a. promuovono la consorzialità degli utenti dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui;~~
- ~~b. verificano la compatibilità delle esigenze di approvvigionamento potabile e di raccolta e depurazione dei reflui con le capacità di servizio del locale gestore affidatario del servizio idrico integrato;~~
- ~~c. verificano che le reti fognarie a servizio delle aree in questione siano realizzate in modo separato (rete nera e bianca) ed in conformità alle norme vigenti;~~
- ~~d. favoriscono, laddove tecnicamente ed economicamente possibile e sentiti gli EGA, il conferimento degli scarichi di acque reflue nella rete fognaria pubblica allacciata ad un impianto di depurazione delle acque reflue urbane di idonea capacità;~~

- ~~e. dispongono affinché sia evitata la dispersione su suolo o negli strati superficiali dello stesso delle acque raccolte dalla rete fognaria bianca e siano previsti idonei sistemi al fine di evitare l'inquinamento del corpo recettore dovuto dal dilavamento di sostanze inquinanti;~~
- ~~f. programmano, per il tramite degli EGA, l'eliminazione delle acque parassite dalle pubbliche fognature, in modo da massimizzare il funzionamento degli impianti di depurazione e limitare l'attivazione degli scaricatori di piena, anche proponendo, nei territori montani, interventi in tale direzione da finanziare con i fondi di cui all'articolo 8 della L.R. 20 gennaio 1997, n. 13.~~

~~C. Misure che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa di attività non collettabili o non collettate in pubblica fognatura che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico.~~

~~In occasione dell'avvio di attività soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale non collettabili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2, la relazione di riferimento — di cui all'articolo 5 comma 1 lettera v-bis del d.lgs. 152/2006 — deve dare espressamente conto dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.~~

~~In sede di rilascio di titoli abilitativi ambientali per l'avvio di attività non collettabili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2 in quantità complessivamente superiore a 5 tonnellate, deve essere predisposta dal proponente una caratterizzazione di riferimento dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.~~

Aspetti realizzativi di particolari opere interrato

- ~~A. Impatti prevalenti: possibile percolazione in falda di sostanze inquinanti contenute all'interno dei serbatoi interrati; potenziale veicolazione di inquinanti attraverso opere realizzate nel sottosuolo.~~
- ~~B. Misure da inserirsi nel regolamento edilizio comunale alla voce "Tutela del suolo e del sottosuolo"~~

~~I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le~~

~~acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:~~

- ~~a. A doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
 - ~~1. Entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;~~
 - ~~2. La parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;~~
 - ~~3. Entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;~~
 - ~~4. Quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;~~~~
- ~~b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;~~
- ~~c. dotati dei seguenti dispositivi:
 - ~~1. Un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;~~
 - ~~2. Una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;~~
 - ~~3. Ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.~~~~

~~Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.~~

~~All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.~~

~~All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi~~

~~all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.~~

~~All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.~~

ART. 36.4 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali ed artificiali

Ai sensi dell'art.29 della L.R. n.56/1977 s.m.i. e dell'art.96 lettera f) del T.U. n.523/1904, ad integrazione di quanto prescritto dall'art.12.2 delle presenti NTA, tenuto conto degli studi geologici citati al precedente art.36.1, ed in particolare della Tavola 4.3.4 10, si prescrive quanto segue:

- fasce di rispetto del fiume Dora Riparia m.100
- fasce di rispetto del Torrente Messa m.50 10
- fasce di rispetto del canale Naviglia m.10, riducibile a m.5 qualora, nel lotto immediatamente a valle ed in quello immediatamente a monte, del lotto di intervento, l'allineamento dei manufatti esistenti sia inferiore a m.10
- fasce di rispetto di altre acque, facenti parte dell'Elenco delle acque pubbliche, m.10, riducibile a m.5 qualora, nel lotto immediatamente a valle ed in quello immediatamente a monte, del lotto di intervento, l'allineamento dei manufatti esistenti sia inferiore a m.10
- fasce di rispetto di canali e corsi d'acqua naturali ed artificiali di pianura m. 2 10 ~~all'esterno delle aree edificate; m.3 all'interno delle aree edificate~~
- fasce di rispetto di canali e corsi d'acqua naturali ed artificiali di collina m.15 all'esterno delle aree edificate; m.5 all'interno delle aree edificate.

All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti:

- a) gli impianti e le infrastrutture per il trasporto di energia, di fluidi, di informazione, che non impediscano l'accessibilità e percorribilità della fascia di rispetto;
- b) le opere necessarie alla regimazione ed alla manutenzione dei rii;
- c) le opere che non impediscano la accessibilità e percorribilità della fascia di rispetto, quali parcheggi, aree verdi, impianti sportivi all'aperto, viabilità;
- d) i manufatti interrati;
- e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- f) le opere necessarie per il transito dei mezzi agricoli.

I corsi d'acqua segnalati quali ~~"temporanei"~~ **impluvi minori, senza tracce di passaggi di acqua" nella tavola 9**, ossia linee di deflusso di acque meteoriche, non determinano fasce di rispetto: la loro esatta ubicazione deve essere certificata

da tecnico abilitato in sede di progetto di trasformazione dei luoghi; il progetto dovrà altresì dimostrare le modalità con cui si è tenuto conto della loro presenza a tutela del corretto deflusso delle acque medesime, della stabilità dei versanti e delle aree poste a valle dell'intervento stesso.

~~Le fasce relative alle acque pubbliche vanno individuate scegliendo quelle più ampie incrociando le fasce per le acque pubbliche con quelle per le acque di pianura e le fasce delle acque pubbliche con quelle delle acque di collina.~~

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovranno essere misurate a partire dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno del rilevato spondale o dal ciglio superiore dell'orlo di scarpata naturale. Per i tratti intubati dette fasce dovranno essere misurate a partire dal perimetro più esterno del manufatto o dei manufatti.

Per i corsi d'acqua segnalati quali temporanei, impluvi minori, senza tracce di passaggi di acqua" nella tavola 9, ossia linee di deflusso/impluvio di acque meteoriche in cui è indicata la fascia di rispetto vale quanto segue: la loro esatta ubicazione l'ampiezza della fascia deve essere certificata da tecnico abilitato in sede di progetto di trasformazione dei luoghi; il progetto dovrà altresì dimostrare le modalità con cui si è tenuto conto della loro presenza a tutela del corretto deflusso delle acque medesime, della stabilità dei versanti e delle aree poste a valle dell'intervento stesso. La fascia si calcola dalla mezzeria.

ART. 36.5 - Norme a tutela dell'ambiente nel territorio collinare così come perimetrato nella tavola 6 4.3.3

Il citato articolo riguarda tutti i corsi d'acqua tracciati sulla tav. **4.3.4 tavola 9** ed indicati nella relativa legenda come **"corsi d'acqua naturali" idrografia superficiale** (~~due voci: linea blu continua, linea blu discontinua~~ **sigle EbL, EeL e EmL**), i quali sono ubicati all'interno del territorio collinare così come perimetrato nella tav. **4.3.3 6**.

1. A tutti i corsi d'acqua collinari siano essi di proprietà pubblica o privata, incluse le zone di testata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

a) è fatto divieto di intubare o modificare il regime idrologico dei rii collinari e in particolare:

- restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura;
- modificare l'assetto del letto mediante scariche e/o accumulo di inerti;
- deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rii.

b) Le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua devono essere realizzate mediante manufatti tipo ponti da preferire rispetto a manufatti tubolari (o ad altra sezione scatolare chiusa): in ogni caso si dovrà garantire che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena.

Tali verifiche devono comunque raddoppiare i valori delle portate liquide, al fine di considerare l'eventuale trasporto solido.

La larghezza dell'opera non deve essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio dell'opera viaria.

2. In occasione di interventi di trasformazione edilizia e dello stato dei luoghi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) l'intervento deve essere subordinato ad un progetto supportato da indagini relative alla regimazione delle acque piovane (compresi gli interventi che riguardano coperture) ed al miglioramento delle condizioni di stabilità dei versanti interessati

- b) devono essere eseguiti inoltre studi geologici, che dimostrino la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale; il progetto, supportato da idonea verifica di stabilità del terreno, deve dimostrare che la stabilità dello stesso risulta mantenuta e/o migliorata ad intervento finito; il tutto deve essere verificato in sede di collaudo
- c) devono essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere relative alla regimazione delle acque, in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali o nei canali all'uopo realizzati (con particolare attenzione ad evitare fenomeni di ruscellamento superficiale)
- d) il progetto deve, col supporto di una accurata indagine geologica, dimostrare che il sito, oggetto di intervento, è sicuro, rispetto ai dissesti, che possono verificarsi nelle aree limitrofe o sui versanti sovrastanti (in ottemperanza di quanto disposto ~~dal D.M. 11/03/1988~~ dalle NTC).

Quanto suelencato deve essere accuratamente documentato, con elaborati predisposti da tecnici abilitati, in sede di presentazione del progetto ed in sede di comunicazione della fine lavori, a cui deve essere allegato certificato.

3. Gli interventi di trasformazione edilizia o ambientale (anche delle aree esterne) dovranno sempre consentire il massimo mantenimento della morfologia esistente, adattando la progettazione alle condizioni puntuali.

Saranno da evitare realizzazioni di manufatti con andamento trasversale alle linee di deflusso, o che possano, comunque rappresentare impedimento al deflusso, delle acque meteoriche.

Saranno da ricercare - utilizzando **preferibilmente** le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica - soluzioni progettuali che consentano il migliore inserimento possibile delle opere da realizzare nel contesto, tenuto conto della morfologia del terreno, del sistema di deflusso delle acque meteoriche, del patrimonio vegetazionale.

4. La realizzazione degli interventi di costruzione ovvero di manutenzione delle strade comunali, vicinali e private deve rispondere alle seguenti prescrizioni:

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

5. Le opere di sbancamento, nel rispetto delle norme di cui ai commi precedenti, sono realizzabili, previa progettazione e realizzazione di opere, preferibilmente riconducibili all'ingegneria naturalistica, a monte ed a valle dello sbancamento stesso, atte ad evitare fenomeni di dissesto: dette opere non si devono realizzare qualora un tecnico abilitato certifichi che esse non sono necessarie.

Nelle aree ricadenti nella classe di pericolosità geologica ~~III-b-β-1~~ **IIIb2** è ammessa la realizzazione di locali seminterrati aventi almeno una parete libera affacciante su piano di campagna o su terrazzamento.

ART. 36.6 - Prescrizioni specifiche relative a ciascun ambito urbanistico

Si intendono di seguito richiamati gli adempimenti di cui alla D.G.R. 17.11.03 n. 61-1017, in particolare i punti 5. e 6.

~~Nell'Allegato n. 5 alle presenti norme Parte Prima sono riportate, sotto forma di Tabelle, le prescrizioni normative di carattere geologico per i diversi ambiti, eccetto che per gli ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, Cc80, B4i, Fip2a, Ct1, Ct3, Fip6, Fip8, Eb.~~

~~Nell'Allegato n. 6 alle presenti norme Parte Prima sono riportate le prescrizioni normative di carattere geologico per gli ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, Cc80, B4i, Fip2a.~~

~~Nell'Allegato n. 7 alle presenti norme Parte Prima sono riportate le prescrizioni normative di carattere geologico per gli ambiti Ct1, Ct3, Fip6, Fip8, Eb.~~

ART. 36.7 - Insediamento delle attività Seveso e Sottosoglia Seveso

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le definizioni di seguito specificate.

- a) Stabilimenti Seveso di soglia inferiore come definiti all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.Lgs 105/2015;
- b) Stabilimenti Seveso di soglia superiore come definiti all'art. 3 comma 1 lettera c) del D.Lgs 105/2015;
- c) Stabilimenti sottosoglia Seveso le aziende che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore delle sostanze pericolose definite dall'allegato 1 parti 1 e 2 del D.Lgs 105/2015 di seguito indicate:
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c
 - "prodotti petroliferi e combustibili alternativi" come definiti dalla Parte 2
 - "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per l'ambiente" della Parte 1.

Per la nozione di stabilimento, e quindi del suo perimetro, si fa riferimento alla definizione riportata nell'articolo 3 del d.lgs.105/2015.

Limitazioni di carattere ambientale

TABELLA DI SINTESI DELLE LIMITAZIONI AMBIENTALI	
Zone ad altissima vulnerabilità ambientale (rif. art. 15.1 della Variante Seveso)	<p>In dette zone è fatto divieto di ammettere o localizzare stabilimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuovi "di soglia superiore" ai sensi del d.lgs.105/2015; - nuovi "di soglia inferiore" ai sensi del d.lgs.105/2015; - determinati secondo i criteri di cui all'articolo 19 lettere c) e d) della Variante "Seveso" (Sottosoglia). <p>Analogo divieto si applica nei casi di modifiche di stabilimenti previste dall'articolo 18 del d.lgs. 105/2015.</p>
Zone a rilevante vulnerabilità ambientale	In dette zone è sempre opportuno evitare l'installazione di nuovi

(rif. art. 15.2 della Variante Seveso)	<p>stabilimenti.</p> <p>L'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico-ambientale-paesaggistico della zona non verrà compromesso.</p> <p>L'ammissibilità è condizionata alle risultanze delle verifiche di cui al capitolo 8.2.2 delle Linee guida alla Variante Seveso al PTC.</p> <p>La localizzazione di stabilimenti nuovi privilegia le aree produttive situate nel comune interessato, su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.</p>
Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di aree boscate di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/04, art. 142, let. g, o aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989	In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico.
Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione.	In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico.
<p>Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità - zone di ricarica delle falde - territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c. 	<p>In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale.</p> <p>La presenza di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose (art. 19 delle NdA della Variante Seveso, lettere c) e d)) è condizionata alla trasmissione di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto</p>

	all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida.
--	--

Limitazioni di carattere territoriale

TABELLA DI SINTESI DELLE LIMITAZIONI TERRITORIALI	
Area di esclusione (art. 9 della Variante Seveso)	All'interno dell'area di esclusione è fatto divieto di ammettere o localizzare elementi di categoria A e B di cui alla Tabella 1 D.M. 9 maggio 2001.
Area di osservazione (artt. 8, 9 della Variante Seveso)	All'interno dell'area di osservazione è necessario individuare, caratterizzare e valutare la compatibilità delle categorie territoriali presenti o in previsione (comprese le infrastrutture della mobilità), individuare valori massimi consentiti dei parametri urbanistici ed edilizi, definire opportune prescrizioni e soluzioni progettuali/strutturali atte a garantire la compatibile coesistenza tra stabilimenti Seveso e altri insediamenti.
Elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B rilevati sul territorio comunale (in caso di nuovi stabilimenti)	L'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9.5.2001 nell'area di esclusione che lo stabilimento genera, determinata in base agli articoli 9 e 19 della Variante "Seveso" al PTC. Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi precedenti (sono fatte salve le variazioni derivanti esclusivamente da modifiche normative). Qualora la realizzazione risulti ammessa l'area di esclusione individuata rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B.

Gli elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B di cui alla Tabella 1 del DM 9 maggio 2001 sono i seguenti:

- Categoria A
1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti);

3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

Categoria B

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m³/m²;
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti);
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti);
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti);
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso);
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

In caso di domanda di insediamento di un nuovo stabilimento o di modifica di uno stabilimento esistente con aggravio del preesistente livello di rischio, la verifica di compatibilità territoriale deve essere sempre condotta sulla base dell'articolo 10 o dell'articolo 19 della Variante "Seveso", fase in cui le condizioni di vulnerabilità territoriale dovranno essere verificate e confermate in fase di microlocalizzazione e progettazione del singolo intervento.

Ai sensi dell'art. 15.1 delle Norme di Attuazione della "Variante Seveso al PTC" (D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010), nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale non è ammesso l'insediamento o la trasformazione di aziende esistenti in stabilimenti soggetti al D.lgs. 105/2015, né l'insediamento o la trasformazione di aziende esistenti in attività che detengono prodotti come definiti nella parte 1 dell'Allegato 1 del D.lgs. 105/2015 e sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della parte 2 dell'Allegato 1 del D.lgs. 105/2015, né l'insediamento di aziende definite Sottosoglia Seveso.

Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale di cui all'articolo 13.2 della variante "Seveso" al PTC, punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, di seguito riportate:

- 3. - aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
- 4. - aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC;
- 8. - sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
- 11. - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
- 12. - zone di ricarica delle falde;
- 13. - territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.;

si applicano i seguenti divieti di insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015:

- I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 precedenti;
- II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 precedente;
- III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11, 12, 13 precedenti.

Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 15 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al d.lgs.105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui all'articolo 19 lettera a) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui all'articolo 19 lettere b) o c) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 100 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui ai commi precedenti. Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di

cui ai commi precedenti esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.).

Nelle rimanenti aree del territorio comunale, per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere a), b), c) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 10 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

ALLEGATI delle NTA

Allegato n. 1

SCHUDE NORMATIVE PER GLI AMBITI: A, B, CR (ECCETTO CR2), CB (ECCETTO CB29), CC (ECCETTO CC80), CT, BP, BPR (ECCETTO BPR5), DR, DI, DC, FCM, FIP (ECCETTO FIP2A), FP, FPR, FO, FIS, FS, E, EI, RA

Allegato n. 2

SCHUDE NORMATIVE PER GLI AMBITI: BRS, BR, ARS, AR, BPR5, CB29, CR2, CC80, B4I, FIP2A

Allegato n. 3

SCHUDE NORMATIVE PER GLI AMBITI EB

Allegato n. 4

SCHUDE NORMATIVE PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI ED AMBITI P.

~~Allegato n. 5~~

~~PRESCRIZIONI NORMATIVE DI CARATTERE GEOLOGICO PER I DIVERSI AMBITI, ECCETTO BRS, BR, ARS, AR, BPR5, CB29, CR2, CC80, B4I, FIP2A, CT1, CT3, FIP6, FIP8, EB.~~

~~Allegato n. 6~~

~~PRESCRIZIONI NORMATIVE DI CARATTERE GEOLOGICO PER GLI AMBITI BRS, BR, ARS, AR, BPR5, CB29, CR2, CC80, B4I, FIP2A.~~

~~Allegato n. 7~~

~~PRESCRIZIONI NORMATIVE DI CARATTERE GEOLOGICO PER GLI AMBITI CT1, CT3, FIP6, FIP8, EB.~~

ALLEGATO n. 1
alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(PARTE PRIMA)
del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative

**Ambiti: A, B, Cr (eccetto Cr2), Cb (eccetto Cb29), Cc
(~~eccetto Ce80~~), Ct, Bp, Bpr (eccetto Bpr5), Dr, Di, Dc, Fcm,
Fip (eccetto Fip2a), Fp, Fpr, Fo, Fis, Fs, E, Ei, Ra**

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO				PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI																
						EDILIZI										URBANISTICI				D'USO												
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
B1	OLTRE DORA	619.900				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B2	OLTRE DORA	41.900				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B3	OLTRE FF.SS.	270.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B4	C.SO LAGHI N.	439.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B5	S.AGOSTINO	224.600				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B6	C.SO LAGHI S.	381.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B7	M. CUNEO	104.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B8	V. PRIMAVERA	108.400				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B9	BERTASSI	43.700				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B10	OLTRE DORA	24.662				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B11	S.AGOSTINO	27.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B12	S.AGOSTINO	76.650				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B13	BERTASSI	12.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B14	OLTRE FF.SS.	27.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B15	OLTRE FF.SS.	3.200				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B16	S.AGOSTINO	5.630				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B17	M.CUNEO	25.900				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B18	M.CUNEO	15.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B19	M.CUNEO (*)(**)	10.700				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B20	OLTRE DORA	2.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B21	OLTRE DORA	1.400				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B22	OLTRE DORA	11.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B23	OLTRE DORA	3.800				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B24	OLTRE DORA	2.500				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B25	OLTRE DORA	2.590				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B26	OLTRE DORA	2.625				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO				PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI																
						EDILIZI										URBANISTICI				D'USO												
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
B27	OLTRE DORA	3.300				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B28	OLTRE DORA	4.200				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B29	OLTRE DORA	8.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B30	OLTRE DORA	5.700				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B31	OLTRE DORA	2.500				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B32	OLTRE DORA	6.900				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B33	OLTRE DORA	1.500				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B34	OLTRE DORA	7.700				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B35	OLTRE DORA	2.250				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B36	C.SO LAGHI N.	1.142				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B37	C.SO LAGHI N.	950				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B38	C.SO LAGHI N.	4.400				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B39	C.SO LAGHI N.	1.800				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B40	C.SO LAGHI N.	2.870				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B41	C.SO LAGHI N.	1.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B42	C.SO LAGHI N.	3.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B43	S.AGOSTINO	10.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B44	S.AGOSTINO	13.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B45	S.AGOSTINO	3.400				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B46	S.AGOSTINO	3.800				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B47	S.AGOSTINO	1.800				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B48	S.AGOSTINO	6.200				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B49	S.AGOSTINO	2.500				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B50	S.AGOSTINO	4.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B51	S.AGOSTINO	7.600				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B52	S.AGOSTINO	6.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B53	C.SO LAGHI S.	4.900				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B54	C.SO LAGHI S.	1.625				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B55	C.SO LAGHI S.	2.250				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B56	C.SO LAGHI S.	2.435				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B57	C.SO LAGHI S.	1.880				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B58	C.SO LAGHI S.	2.275				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B59	C.SO LAGHI S.	550				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B60	C.SO LAGHI S.	1.000				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B61	C.SO LAGHI S.	1.400				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c
B62	S.AGOSTINO	9.500				X	X	X	X	X			O	O	O				(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						v. art. 16, lett. c

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO				PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI																	
						EDILIZI										URBANISTICI				D'USO													
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE		
B63	C.SO LAGHI N.	2.250				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B64	C.SO LAGHI S.	2.700				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B65	OLTRE DORA	950				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B66	OLTRE DORA	1.800				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B67	OLTRE DORA	1.161				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B68	OLTRE DORA	2.100				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B69	S.AGOSTINO	1.982				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B70	M.CUNEO	1.640				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B71	C.SO LAGHI SUD	1.700				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B72	M.CUNEO	2.200				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B73	S.AGOSTINO	900				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B74	S.AGOSTINO	1.100				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B75	S.AGOSTINO	1.300				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B76	BERTASSI	1.400				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B77	C.SO LAGHI SUD	800				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B78	OLTRE DORA	1.850				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B79	C.SO LAGHI NORD	1.640				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B80	C.SO LAGHI NORD	2.500				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B81	OLTRE DORA	960				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B82	OLTRE DORA	1.408				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B83	OLTRE DORA	1.100				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B84	OLTRE DORA	1.720				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B85	OLTRE DORA	2.790				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B86	Via IV Novembre	3.300				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
B87	C.SO LAGHI S.	1.720				X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)				X	X						v. art. 16, lett. c	
Cr1	C.SO LAGHI N.	3.400	2.250	37	5600 (2)	X	X		O	O					O			1,65	4	10	3				X	X			X			(2) 2250 mc. sono destinati a	
Cr2	C.SO LAGHI N.	9.400			19000 (4)	X	X		O	O					O			(4)	(4)	(4)	(4)							X				(4) totalmente destinati a terziario.	
																																	Intervento effettuato nell'ambito
																																	del 2° P.P.A.

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO		PARAMETRI D'INTERVENTO				DESTINAZIONI		NOTE			
						EDILIZI						URBANISTICI			D'USO		
						AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO -RISANAMENTO- -RISTR. EDIL. PARZIALE- -RISTR. EDIL. TOTALE- AMPLIAMENTO COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO-PAESAGGISTICO RISANAMENTO URBANISTICO RIQUALIFICAZIONE URBAN. RISTRUTTURAZIONE URBAN. NUOVO IMPIANTO		DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA
																	un complesso edilizio ben inserito e mirato alla qualificazione dell'area, anche con l'eventuale demolizione e ricostruzione della volumetria esistente. L'intervento dovrà garantire l'accesso alla palestra di roccia, di concerto con l'intervento nel sub ambito Cc-78b. L'intervento dovrà essere accompagnato da adeguata ed esauriente indagine idrogeologica che evidenzi le eventuali problematiche connesse e ne individui gli interventi, le modalità e le tempistiche finalizzate alla loro risoluzione. In ogni caso, i progetti dovranno tenere in debito conto le risultanze di tali studi, adottando gli opportuni provvedimenti che dovranno rispettare in pieno la normativa contenuta nella variante n. 15 al vigente PRGC.

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO							PARAMETRI D'INTERVENTO					DESTINAZIONI														
						EDILIZI				URBANISTICI								D'USO														
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
Cc 78 b	Via IV Novembre	2.400	2.400	16	1.400												O		0.60	7.50	2	SI	5	X	X							L'intervento è attuabile con P.E.C. che preveda la cessione gratuita dell'area individuata nel progetto Movicentro per la realizzazione del sottopasso pedonale lato ovest, oltre all'assoggettamento ad uso pubblico della strada privata di accesso, all'ambito urbanistico Cc 78 b. Dovrà inoltre essere ceduta al Comune l'area da destinarsi a parcheggio pubblico per una profondità di mt 10 così come indicato nella tavola C.2.6 della presente variante, oltre alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione del collegamento fra la palestra di roccia e la pista ciclo-pedonale di Via XXV Aprile, il tutto sempre come indicato nella tavola C.2.6 della presente variante, il tutto anche se in esubero rispetto agli standards urbanistici derivanti dall'utilizzo della volumetria disponibile. L'intervento dovrà garantire l'accesso alla palestra di roccia di concerto con l'intervento nel sub-ambito Cc78a.L'intervento dovrà essere accompagnato da adeguata ed esauriente indagine idrogeologica che evidenzi le eventuali problematiche connesse e ne individui gli interventi, le modalità e le tempistiche finalizzate alla loro risoluzione. In ogni caso i progetti dovranno tenere in debito conto le risultanze di tali studi, adottando gli opportuni provvedimenti che dovranno rispettare in pieno la normativa contenuta nella V. n. 15 del vigente PRGC

					TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO				PARAMETRI D'INTERVENTO				DESTINAZIONI		
					EDILIZI			URBANISTICI					D'USO		
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO RISANAMENTO RISTR. EDIL. PARZIALE RISTR. EDIL. TOTALE AMPLIAMENTO COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO RISANAMENTO URBANISTICO RIQUALIFICAZIONE URBAN. RISTRUTTURAZIONE URBAN. NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI RESIDENZ. +CONNESSE PRODUZIONE ARTIGIANALE PRODUZIONE INDUSTRIALE TERZIARE PRIVATE AGRICOLE E FORESTALI TERZIARE PUBBLICHE	NOTE
Bp9	OLTRE FF.SS.	10.000				X X X O		60%	11/15				6	X X X	v. art.18, 20 delle NdA
Bp10	OLTRE FF.SS.	43.000				X X X X		60%	11/15				6	X X X	v. art.18, 20 delle NdA
Bp13	C.SO LAGHI N.	11.000				X X X O X	O	60%	11/15				6	X X X	v. art.18, 20 delle NdA
Bp14	C.SO LAGHI N.	19.000				X X X X		60%	11/15				6	X X X	v. art.18, 20 delle NdA
Bp15	VIA S.AGOSTINO					X X X O	O	60%	11/15				6	X X	v. art.18, 20 delle NdA Lo SUE dovrà acquisire il parere ex art. 91 bis LR 56/77 s.m.i. E' esclusa la destinazione d'uso commerciale E' ammesso l'intervento con due SUE nel solo caso di ampliamento .

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO		PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI		NOTE
						EDILIZI								URBANISTICI		
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO RISANAMENTO RISTR. EDIL. PARZIALE RISTR. EDIL. TOTALE AMPLIAMENTO COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO RISANAMENTO URBANISTICO RIQUALIFICAZIONE URBAN. RISTRUTTURAZIONE URBAN. NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI RESIDENZ. +CONNESSE PRODUZIONE ARTIGIANALE PRODUZIONE INDUSTRIALE TERZIARE PRIVATE AGRICOLE E FORESTALI TERZIARE PUBBLICHE		
Fip 4A	LUNGO LAGO					X X X O *	O O							X	v. art. 24.4 L'ambito è destinato a: >servizi dello spettacolo e del tempo libero; >servizi sportivi e ricreativi; >servizi alberghieri e ricettivi. Per la parte dell'ambito ricompresa nel Parco Naturale Regionale valgono le norme disposte dal Piano Naturalistico	
Fip 4B	LUNGO LAGO					X X X O *	O O							X X	v. art. 24.4 L'ambito è destinato a: >servizi sportivi e ricreativi (ad eccezione di sale da ballo e per lo spettacolo) compatibili con il contesto di alto valore naturalistico e con le residenze; >servizi alberghieri e ricettivi; >residenza. Per la parte dell'ambito ricompresa nel Parco Naturale Regionale valgono le norme disposte dal Piano Naturalistico	

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO				PARAMETRI D'INTERVENTO				DESTINAZIONI																	
						EDILIZI		URBANISTICI						D'USO																	
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE
Eb1																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb2																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb3																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb4																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb4bis																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb5																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb6																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb6bis																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb7																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb8																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb9																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb 10																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb 11																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb12																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb13																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA

[illegible]

1 - Schede Progettuali Aree di atterraggio Cb 6, Cc 4, Cc 7, Cc 15, Cc 18, Cc 21, Cc 23, Cc 24, Cc 56, Cc 59, Cc 60 e Cc 78b

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cb 6	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cb 6: DT propria 0,25 mc/mq elevabile a 0,3 mc/mq 	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 4	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cc 4: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq 	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 7	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cc 7: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq 	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 15	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 15: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 18	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 18: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 21	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 21: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 56	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 56: DT propria 0,85 mc/mq elevabile a 1,02 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 23	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 23: DT propria 1,65 mc/mq elevabile a 1,98 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 24	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <p>– Cc 24: DT propria 1,65 mc/mq elevabile a 1,98 mc/mq</p>	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 59	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cc 59: DT propria 0,5 mc/mq elevabile a 0,6 mc/mq 	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 60	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cc 60: DT propria 1 mc/mq elevabile a 1,2 mc/mq 	

Schede Progettuali aree di atterraggio		
Ambito: Cc 78b	Località: -	Subarea d'indagine: -
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammessa la localizzazione della volumetria trasferita dalle aree Brs1 e Brs2 incrementando di massimo il 20% la volumetria propria dell'ambito, secondo le seguenti specifiche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cc 78b: DT propria 0,60 mc/mq elevabile a 0,72 mc/mq 	

ALLEGATO n. 2
alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(PARTE PRIMA)
del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative
Ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, ~~Ce80~~, B4i, Fip2a

Schede normative
Ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, Cc80, B4i, Fip2a

Indice

1 Prescrizioni generali	pag. 2
2 Schede Progettuali Ambiti Brs	da pag. 4 a pag. 22
3 Schede Progettuali Ambiti Br	da pag. 23 a pag. 45
4 Schede Progettuali Ambiti Ars	da pag. 46 a pag. 54
5 Schede Progettuali Ambiti Ar	da pag. 55 a pag. 57
6 Scheda Progettuale Ambito Bpr5	pag. 58
7 Scheda Progettuale Ambito Cb29	pag. 60
8 Scheda Progettuale Ambito Cr2	pag. 62
9 Scheda Progettuale Ambito Cc80	pag. 63
10 Scheda Progettuale Ambito B4i	pag. 64
11 Scheda Progettuale Ambito Fip2a	pag. 65

1 Prescrizioni generali

1. Nelle schede in appresso non è riportata l'altezza massima. Essa è deducibile dal numero dei piani consentiti.

Numero piani consentiti	Altezza massima Per altezza massima si intende l'altezza massima dell'edificio misurata all'estradosso del punto più alto del tetto
a) 2 piani abitabili	9,00 m
b) 2 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno in cui è esclusa la destinazione residenziale	11,00 m
c) 2 piani abitabili + 1 piano terreno in cui è esclusa la destinazione residenziale	13,00 m
d) 3 piani abitabili di cui 1 sottotetto	11,00 m
e) 3 piani abitabili	13,00 m
f) 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno in cui è esclusa la destinazione residenziale	14,00 m
g) 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)	14,00 m
h) 4 piani abitabili	17,00 m

2. Nelle schede si rinvia ad elaborato specifico redatto dal Geologo Dott. Fontan: *“Relazione geologica con schede dei siti in variante”*, facente parte degli elaborati della *Variante relativa al Centro Abitato* e contenuta nell'Allegato n. 6 alla Parte Prima della NTA del PRG.
3. Nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede in appresso, gli ambiti ricadenti nella cosiddetta *“Grande T”* (Corso Torino/Corso Laghi) **Br1, Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br8, Br9, Br10, Br11, Br12, Br13, Br14, Br15, Ars1** sono soggetti a Piano Particolareggiato ex art. 39 L.r. 56/77 s.m.i. o, in alternativa, per ciascun ambito, a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) di iniziativa privata: il Piano Particolareggiato e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) di iniziativa privata danno in ogni caso attuazione alle prescrizioni recate dalle schede di cui ai successivi paragrafi, nonché a linee guida (Masterplan della *“Grande T”*, ovvero Masterplan *“Corso Torino”* e Masterplan *“Corso Laghi”*) con riferimento ai caratteri architettonici e tipologici dei prospetti, alla relazione tra spazi costruiti e spazi liberi, al mantenimento dei con visuali verso la Sacra di San Michele, verso la Collina ed il Centro storico, alla tutela degli edifici con oltre settanta anni, se in essi sono riconoscibili i caratteri architettonici originari, nell'ottica di un'ottimizzazione dell'uso delle risorse ed in generale dello sviluppo sostenibile. Dette linee guida saranno approvate dall'Amministrazione Comunale a seguito di specifico confronto con Provincia di Torino e Regione Piemonte.

4. Gli strumenti urbanistici esecutivi relativi agli ambiti Brs, Ars, Ar, Bpr5, Cb29 con Ars5 saranno estesi a tutto l'ambito: la perimetrazione, indicata nell'elaborato 3.2 della *Variante relativa al Centro Abitato*, potrà, in quella sede, subire modeste modifiche per tenere conto delle effettive condizioni dell'ambito che, solo negli approfondimenti correlati alle analisi per la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo, possono essere effettuati.
- La riduzione eventuale del perimetro delle aree soggette a SUE non costituisce variante al PRG ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera c) della L.R. 56/77, qualora comporti una modifica inferiore al 10% dell'intera superficie e non impedisca la realizzazione degli obiettivi assegnati dal PRG.
- Le previsioni urbanistiche per gli ambiti Br dovranno essere perseguite:
- o con un unico strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito
 - o con due strumenti urbanistici esecutivi complessivamente estesi all'intero ambito; in tal caso il primo SUE dovrà essere accompagnato da uno studio relativo all'intero ambito che, una volta approvato dalla Amministrazione Comunale, diverrà linee guida per la progettazione del secondo SUE.
5. Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui ai precedenti paragrafi potranno essere attuati per lotti previa dismissione gratuita al Comune delle aree per servizi previste nei medesimi SUE.
6. Gli interventi di ampliamento della volumetria degli edifici esistenti, contemplati nelle seguenti schede, sono da intendersi come aggiuntivi a quelli eventualmente previsti all'art. 3 punto 7 lettera g) delle vigenti NTA.
7. Gli strumenti urbanistici esecutivi ovvero i permessi a costruire convenzionati dovranno prevedere, in caso di interventi di demolizione di edifici esistenti, che venga effettuata puntuale quantificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale onde massimizzare la quantità di materiali da conferire ad impianti di riciclaggio anziché in discarica; dovranno altresì fornire indicazioni sull'organizzazione delle fasi di cantiere onde minimizzare l'impatto provocato dal cantiere medesimo sul contesto urbano e paesaggistico-ambientale.
8. Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno approfondire ed evidenziare negli elaborati progettuali la compatibilità delle scelte progettuali (impianto urbanistico, caratteri tipologico-compositivi degli edifici, disegno del verde) con la valenza paesistica del contesto in cui l'ambito è inserito.
9. Le nuove aree a parcheggio sia pubblico che privato dovranno essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la massima permeabilità del suolo con messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, quali elementi atti a garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi
10. Come specificato nella scheda relativa all'ambito Brs21, la volumetria corrispondente a 0,20 mc/mq riferita alla superficie dell'ambito Brs21, non realizzabile in Brs21, per motivi idrogeologici, può essere realizzata in uno tra gli altri ambiti Brs, in aggiunta a quella prevista dalla relativa scheda progettuale di quello specifico ambito Brs.

2 Schede Progettuali Ambiti Brs

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs1	Località: OLTRE DORA	Subarea d'indagine: 22 Tav. 2
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione dell'incrocio tra Via Almese, Via Dora e Via Moncenisio, mediante ampliamento della sede viaria e realizzazione di parcheggi.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE. La nuova costruzione dovrà essere collocata all'interno dell'area indicata nella tavola di progetto. La nuova costruzione è subordinata alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area esterna al perimetro entro cui collocare l'edificazione.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,20 mc/mq Densità Fondiaria massima: 0,80 mc/mq Numero piani: 2 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno non abitabile destinato esclusivamente a box auto e cantine Piani interrati: esclusi</p> <p>La volumetria propria dell'ambito Brs1, non realizzabile in sito per motivi idrogeologici, può essere trasferita su una o più delle aree urbanistiche Cb 6, Cc 4, Cc 7, Cc 15, Cc 18, Cc 21, Cc 23, Cc 24, Cc 56, Cc 59, Cc 60 e Cc 78b, in aggiunta a quella dello specifico ambito e secondo le quantità previste dalla relativa scheda progettuale.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza - commerciali 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs2	Località: OLTRE DORA	Subarea d'indagine: 19 Tav. 4
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione di una nuova viabilità, che eviti l'attraversamento dell'abitato - alla realizzazione di piazza quale luogo per l'incontro e di relazione tra i cittadini della borgata, con eventuale porticato aperto e ad uso pubblico, delimitata dalla nuova edificazione. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.</p> <p>La nuova costruzione di edificio/i dovrà essere collocata all'interno dell'area indicata nella tavola di progetto.</p> <p>La nuova costruzione è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area esterna al perimetro entro cui collocare l'edificazione - alla realizzazione della piazza e dei parcheggi. <p>Nella fascia di rispetto della nuova viabilità è consentita la realizzazione delle aree a parcheggio pubblico e delle aree a parcheggio e verde privati; nella fascia di rispetto si dovranno prevedere adeguate quinte arboree o di macchie di vegetazione irregolari di specie autoctone in modo tale da costituire elemento caratterizzante per l'articolazione e la diversificazione del paesaggio ed il disegno di un nuovo bordo urbano.</p> <p>Il tracciato della nuova viabilità provinciale con relativa rotonda, riportato sulla tavola della "<i>Variante strutturale relativa al Centro Abitato</i>", è indicativo e potrà essere modificato in sede di progettazione da parte della Provincia di Torino.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq (elevabile a 0,45 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 2,20 mc/mq</p> <p>Numero piani: 2 piani abitabili + 1 piano terreno destinato esclusivamente a box auto, cantine, attività commerciali e terziarie: i box auto ed i locali di sgombero non dovranno affacciarsi sulla piazza né verso il porticato.</p> <p>Piani interrati: esclusi</p> <p>La volumetria propria dell'ambito Brs1, non realizzabile in sito per motivi idrogeologici, può essere trasferita su una o più delle aree urbanistiche Cb 6, Cc 4, Cc 7, Cc 15, Cc 18, Cc 21, Cc 23, Cc 24, Cc 56, Cc 59, Cc 60 e Cc 78b, in aggiunta a quella dello specifico ambito e secondo le quantità previste dalla relativa scheda progettuale.</p>	

Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza - commerciali
---	---

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs3 articolato nei subambiti Brs3a e Brs3b	Località: OLTRE DORA	Subarea d'indagine: 20 Tav. 6
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione di parcheggi pubblici in un contesto in cui tale attrezzatura è decisamente carente - al completamento della viabilità interna, finalizzato alla corretta distribuzione dei flussi di ingresso/uscita a/dai nuclei residenziali di recente edificazione o in corso di realizzazione (Cc58 e Cc21). 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'ambito è articolato in due subambiti di intervento: Brs3a e Brs3b.</p> <p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE unitario esteso ai due subambiti.</p> <p>La nuova costruzione dovrà essere collocata all'interno dell'area indicata nella tavola di progetto.</p> <p>Il SUE deve garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area esterna al perimetro entro cui collocare l'edificazione, nel subambito Brs3b - la realizzazione dei parcheggi su Via Moncenisio in Brs3a ed in Brs3b - la realizzazione della viabilità di collegamento tra gli ambiti Cc58 e Cc21 ed, attraverso Cc21, tra Brs3a e Brs3b. <p>Dovranno essere salvaguardati gli accessi alle abitazioni esistenti. Dal computo della superficie territoriale sono da escludersi la viabilità di accesso agli edifici esistenti ed all'ambito Cc21.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,20 mc/mq Densità Fondiaria massima: 0,80 mc/mq Numero piani: 2 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno non abitabile destinato esclusivamente a box auto e cantine Piani interrati: esclusi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs5	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 7
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante ampliamento dell'edificio esistente, è finalizzata all'estensione dell'area a parcheggio esistente.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Il volume in ampliamento dell'edificio è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a parcheggio pubblico indicato nella tavola. - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area a parcheggio.</p> <p>Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio dei fabbricati esistenti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs6	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 7
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante intervento di ampliamento degli edifici esistenti, è finalizzata all'acquisizione pubblica di una fascia lungo il canale per realizzare percorso ciclopeditonale.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento degli edifici esistenti è ammesso con SUE.</p> <p>Esso è subordinato alla dismissione gratuita di una fascia di profondità minima m. 2,50 (profondità calcolata dal ciglio del canale), lungo il canale esistente.</p> <p>Il volume in ampliamento degli edifici è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie in dismissione lungo il canale - 20% del volume degli edifici esistenti. <p>Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio dei fabbricati esistenti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	Numero piani: 3 Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs7	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 7
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area mediante intervento di ampliamento dell'edificio esistente è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'acquisizione pubblica di una fascia lungo il canale per realizzare percorso ciclopedonale - alla realizzazione di un parcheggio pubblico in prossimità di uno degli accessi al Centro Storico e in prossimità di un polo di servizi di rilevante attrattività. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Esso è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana di una fascia, lungo il canale esistente, di profondità minima m. 2,50 ed alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area a parcheggio.</p> <p>Il volume in ampliamento dell'edificio è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie di parcheggio e di percorso ciclopedonale in dismissione - 20% del volume esistente. <p>Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio dei fabbricati esistenti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3 Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs8	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di ampliamento degli edifici esistenti è finalizzata all'ampliamento del contiguo parcheggio pubblico, posto in prossimità di uno degli accessi al Centro Storico.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Esso è subordinato alla dismissione gratuita dell'area a parcheggio al Comune di Avigliana.</p> <p>Il volume in ampliamento dell'edificio è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a parcheggio pubblico indicato nella tavola - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>Gli interventi di ampliamento dovranno prevedere il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio dei fabbricati esistenti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i>.</p>	
	<p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs9	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante intervento di completamento edilizio, è finalizzata ad ottenere un'area a parcheggio alberato sulla Via San Giuseppe.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.</p> <p>La nuova costruzione è subordinata alla dismissione al comune di Avigliana del 60% della superficie totale dell'ambito Brs9 per la realizzazione di parcheggio pubblico.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere la localizzazione dei parcheggi sulla Via San Giuseppe, in affaccio diretto e con accesso diretto sulla stessa via.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq (elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,30 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs11	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante ampliamento degli edifici esistenti, è finalizzata al completamento della viabilità pubblica (Via Negarville) nell'intorno della Stazione Ferroviaria.	
Modalità e Parametri di intervento:	L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.	
	<p>Il volume in ampliamento è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a strada pubblica indicata nella tavola - 20% del volume degli edifici esistenti. <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area destinata a strada pubblica. L'ampliamento dovrà prevedere il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio dei fabbricati esistenti, del muro di recinzione e degli alberi di alto fusto.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima calcolata esclusivamente sull'area a strada pubblica: 0,40 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale: ai piani terra ed al primo piano (secondo piano fuori terra) 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs13	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di completamento edilizio è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio e/o della migliore soluzione dell'incrocio tra Corso Laghi e la viabilità pubblica di accesso al parcheggio della Stazione.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>Il cambio di destinazione del piano terreno verso le destinazioni commerciale, terziario privato e quelle connesse con la residenza, è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i. ed è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area indicata nella tavola di progetto per la realizzazione di un parcheggio o per la realizzazione di un incrocio più ampio.</p> <p>La realizzazione di posti auto privati, , è ammessa previa dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area indicata nella tavola di progetto per la realizzazione di un parcheggio o per la realizzazione di un incrocio più ampio: detti posti auto privati si possono realizzare nella parte sottostante l'area pubblica.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i>.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (la destinazione residenziale è esclusa al piano terra) - connesse con la residenza - commerciale - terziario privato 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs14	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 8 e Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico, a nord di Via B. Croce.	
Modalità e Parametri di intervento:	L'intervento è ammesso con SUE.	
	<p>Nell'ambito Brs14 è previsto di realizzare nel lotto libero da vincolo a servizi, un volume complessivo calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a parcheggio pubblico - volume esistente incrementato del 20%. <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area a parcheggio pubblico e per percorso pedonale di collegamento in senso nord/sud.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	Densità fondiaria massima: 1,50 mc/mq Numero piani: 3 Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs15	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di completamento edilizio è finalizzata ad ottenere un'area a parcheggio alberato e/o per attività di interesse comune.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.</p> <p>La nuova costruzione è subordinata alla dismissione al comune di Avigliana del 60% della superficie totale dell'ambito Brs15 per la realizzazione di parcheggio pubblico e/o per attività di interesse comune.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere la localizzazione dei parcheggi in affaccio diretto e con accesso diretto sulla via pubblica.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq (elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,30 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs16	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante intervento di ampliamento dell'edificio esistente, è finalizzata alla realizzazione di un collegamento verde e pedonale con accesso da Via Don Balbiano.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Esso è subordinato alla dismissione gratuita dell'area a servizi (verde e percorso pedonale) al Comune di Avigliana.</p> <p>Il volume in ampliamento è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a servizi - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs17	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di ampliamento dell'edificio esistente è finalizzata alla realizzazione di un collegamento verde e pedonale con accesso da Via della Repubblica.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Esso è subordinato alla dismissione gratuita dell'area a servizi (verde e percorso pedonale) al Comune di Avigliana.</p> <p>Il volume in ampliamento è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a servizi - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs18	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di completamento edilizio è finalizzata ad ottenere un'area a parcheggio alberato.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.</p> <p>La nuova costruzione è subordinata alla dismissione al comune di Avigliana del 60% della superficie totale dell'ambito Brs18 per la realizzazione di parcheggio.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere la localizzazione dei parcheggi in affaccio diretto e con accesso diretto sulla via pubblica.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq (elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,30 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs19	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione di Corso Laghi per ottenere spazi per parcheggi e viabilità pubblica tra Corso Laghi e Via Nicol.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area a parcheggio e viabilità. Il volume in ampliamento è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq di superficie a servizi - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3 Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs20	Località: CORSO LAGHI SUD	Subarea d'indagine: 12 Tav. 16
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area mediante intervento di completamento edilizio è finalizzata ad ottenere una piazza con parcheggi alberati e spazi per il gioco e l'incontro.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.</p> <p>La nuova costruzione è subordinata alla dismissione al comune di Avigliana del 60% della superficie totale dell'ambito Brs20 per la realizzazione di piazza alberata con parcheggi pubblici alberati e spazi per il gioco e l'incontro.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere la localizzazione dei parcheggi in affaccio diretto e con accesso diretto sulla pubblica via e che almeno il 50% della superficie del suolo dell'ambito sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq (elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,30 mc/mq Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs21	Località: OLTRE FF SS	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla realizzazione di una rotonda nell'incrocio tra Corso Europa e Corso Dora.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' prevista la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione della volumetria emergente dal piano cortile in altra posizione rispetto alla viabilità pubblica.</p> <p>L'intervento di demolizione e nuova costruzione è ammesso con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i..</p> <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della nuova rotonda stradale, per la risoluzione dell'incrocio semaforico tra Corso Dora e Corso Europa: l'arretramento, comunque, non dovrà essere inferiore a m. 15 su Corso Dora ed almeno pari alla fascia di rispetto su Corso Europa.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Al presente ambito è assegnata anche una densità fondiaria aggiuntiva pari a 0,20 mc/mq (riferita alla superficie dell'ambito Brs21 così come perimetrato), realizzabile negli altri ambiti Brs, solo a seguito della demolizione dell'edificio e della dismissione al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della nuova rotonda stradale.</p> <p>Per l'edificio esistente sono, comunque, ammessi interventi fino al risanamento conservativo.</p> <p>Numero piani: 2 piani abitabili più un piano terreno destinato esclusivamente a box auto e cantina</p> <p>Piani interrati: non sono ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Brs		
Ambito: Brs22	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione di un ambito in condizioni di elevato degrado in prossimità di Corso Laghi e della stazione ferroviaria,.	
Modalità e Parametri di intervento:	E' ammesso intervento di nuova costruzione con SUE.	
	<p>La nuova costruzione è subordinata alla demolizione di tutti i fabbricati esistenti ed alla dismissione al Comune di Avigliana del 60% della superficie totale dell'ambito Brs22 per la realizzazione di parcheggi e di spazi di relazione pedonale e carrabile tra le limitrofe vie che confluiscono su Corso Laghi.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,40 mc/mq Densità Fondiaria massima: 1,30 mc/mq Numero piani: 2 Piani interrati: ammessi, a condizione che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso al piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

3 Schede Progettuali Ambiti Br

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br1	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 7
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione dell'immagine urbana di Corso Torino ed al recupero di spazi per la sosta lungo Corso Torino, in relazione ai parcheggi del MOVICENTRO.	
Modalità e Parametri di intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.	
	<p>L'intervento dovrà prevedere preferibilmente una disposizione planimetrica a "C" degli edifici, a confine con il retrostante parcheggio, onde ricavare, negli spazi antistanti gli edifici e/o al piano terreno degli stessi, parcheggi privati per le abitazioni e le attività commerciali e/o terziarie, e parcheggi pubblici possibilmente in affaccio su Corso Torino: sono esclusi parcheggi e box auto interrati.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>La superficie coperta prevista dal SUE dovrà risultare inferiore a quella esistente di almeno il 10%.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Ampliamento del 20% della volumetria esistente</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici</p> <p>Piani interrati: esclusi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br2	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione degli affacci su Corso Dora ed al riordino del tessuto edilizio esistente, costituito in gran parte da manufatti di modesta qualità architettonica.</p> <p>Gli interventi (che potranno giungere sino alla demolizione degli edifici esistenti o di parti di essi e successiva ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente) dovranno perseguire l'obiettivo di realizzare una cortina edilizia di qualità, residenziale/commerciale, in affaccio su Corso Dora (eventualmente in arretramento) connessa, mediante percorsi pedonali e viabilità interna carrabile, agli altri edifici ed alle aree interne a parcheggio e verde privato.</p>	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Il SUE dovrà verificare e, se possibile, attuare collegamenti pedonali con Corso Torino ed individuare parcheggi pubblici lungo Corso Dora.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>La superficie coperta prevista dal SUE dovrà risultare inferiore a quella esistente di almeno il 10%.</p> <p>E' ammessa anche la realizzazione di silos per parcheggi privati e/o di uso pubblico a servizio del contesto: sono esclusi parcheggi e box auto interrati.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Ampliamento del 20% della volumetria esistente</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono prospettare su Corso Dora e Corso Torino</p> <p>Piani interrati: esclusi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale: su Corso Dora ed ai piani terra delle maniche interne 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br3	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione degli affacci su Corso Dora e Corso Torino ed al riordino dei cortili interni e del tessuto edilizio esistente, costituito da manufatti di modesta qualità architettonica.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Gli interventi (che potranno giungere sino alla demolizione degli edifici esistenti o di parti di essi e successiva ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente) saranno volti ad elevare la qualità edilizia dell'affaccio su Corso Torino ed al reperimento di spazio per il parcheggio privato nei cortili.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Ampliamento del 20% della volumetria esistente</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere prospettanti su Corso Dora e Corso Torino</p> <p>Piani interrati: sono esclusi locali, parcheggi e box auto interrati, salvo che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (esclusa al piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br4	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione di Corso Torino ed al riordino dei cortili interni e del tessuto edilizio esistente, costituito da manufatti di modesta qualità architettonica. E', a tal fine, consentito l'ampliamento del 20% della volumetria esistente.	
Modalità e Parametri di intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE. Gli interventi (che potranno giungere sino alla demolizione degli edifici esistenti o di parti di essi e successiva ricostruzione con ampliamento della volumetria preesistente) saranno volti ad elevare la qualità edilizia dell'affaccio su Corso Torino ed al reperimento di spazio per il parcheggio privato nei cortili. L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti. L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.	
	Ampliamento del 20% della volumetria esistente Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere prospettanti su Corso Torino Piani interrati: sono esclusi locali, parcheggi e box auto interrati, salvo che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.	
	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (esclusa al piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA		

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br5	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione degli affacci su Corso Torino, al riordino degli spazi interni, alla realizzazione di un collegamento pedonale tra Corso Torino e Via Mompellato ed alla realizzazione di aree per il parcheggio pubblico sia su Corso Torino sia su Via Mompellato.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Il SUE dovrà garantire una elevata qualità edilizia, valorizzando i risvolti interni dell'edificio (i piani terreni potranno essere a destinazione commerciale, terziaria, per pubblici esercizi, ecc.) prospettanti sui percorsi di connessione tra Corso Torino e Via Mompellato.</p> <p>Dovranno essere reperiti spazi per il parcheggio privato.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>La superficie coperta prevista dal SUE dovrà risultare inferiore a quella esistente di almeno il 10%.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,90 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere prospettanti su Corso Torino</p> <p>Piani interrati: sono esclusi locali, parcheggi e box auto interrati, salvo che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso a piano terra su Corso Torino) - connesse con la residenza - commerciale: ai piani terra 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br6	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
Obiettivo dell'intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione di Corso Torino attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il diradamento dei manufatti di bassa qualità esistenti tra la ferrovia e Corso Torino onde ottenere spazi per la sosta auto e fermate autolinee a servizio della FMR (Ferrovia Metropolitana Regionale) - il diradamento dei fabbricati di modesta qualità edilizia esistenti tra Corso Torino e Via Mompellato e Via dei Testa, onde liberare spazi per il ridisegno urbanistico di questo comparto urbano - l'edificazione di un nuovo organismo edificato distribuito in modo tale da dare "<i>forma compiuta</i>" al Corso Torino, riconfigurandone una elevata qualità urbanistica per accentuarne la funzione di asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR), curandone i risvolti che connettono Corso Torino con l'area residenziale circostante in modo da favorire la percorribilità ciclopeditonale. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Il SUE potrà prevedere una diversa conformazione della carreggiata di Corso Torino in modo da favorirne la percorribilità pedonale, privilegiando un andamento sinuoso con la realizzazione di aree per la sosta degli autoveicoli e zone con alberature e panchine e aiuole verdi; la nuova edificazione dovrà essere realizzata a nord di Corso Torino; a sud di Corso Torino dovranno essere recuperati spazi per la sosta degli autoveicoli e delle autolinee adeguatamente alberati ed arredati.</p> <p>Una particolare attenzione progettuale dovrà essere riposta all'innesto tra Corso Torino ed il sottopasso pedonale verso Via Don Balbiano, snodo di accesso alla parte centrale di Corso Torino ed alla "<i>Grande T</i>", intorno alla stazione della FMR.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br6	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 8
	<p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 1,10 mc/mq (comprensiva dei manufatti recuperati; dal computo della densità territoriale deve essere esclusa la superficie a viabilità di Corso Torino)</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere prospettanti su Corso Torino</p> <p>Piani interrati: sono esclusi locali, parcheggi e box auto interrati, salvo che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso ai piani terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br7	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 9
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione di Corso Torino ed al suo accesso da est ad Avigliana, onde attribuire a questo tratto del Corso Torino una forma adeguata alla funzione di "porta" del Centro Abitato e di invito alla "Grande T", costituita dal Corso Torino e dal Corso Laghi, intorno allo snodo della Stazione ferroviaria di Avigliana.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere interventi di sostituzione dell'attuale edificato, disomogeneo e di modesta qualità, con un complesso lineare morfologicamente articolato, arretrato rispetto all'asse stradale e tale da attribuire qualità al corso Torino, da un lato, e, dall'altro, in grado di realizzare adeguate connessioni ciclopedonali e veicolari con gli insediamenti posti a nord di recente realizzazione e progettazione.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>Dovranno essere reperiti spazi per il parcheggio privato nella misura minima di 2 posti auto ogni unità immobiliare, anche al primo piano interrato, con il supporto degli studi richiesti dall'elaborato geologico.</p> <p>Dovranno essere reperite le aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.; parte di tali aree devono essere localizzate in contiguità con le aree a servizi sulla Via Falcone.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,90 mc/mq (massimo 70% per residenza)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,50 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br7	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 9
	<p>prospettanti su Corso Torino</p> <p>Piani interrati: ammessi, sempre che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p> <p>Posti auto privati: 2 posti auto ogni unità immobiliare</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso ai piani terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br8	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 9
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato alla riqualificazione di Corso Torino ed al suo accesso da est ad Avigliana, onde attribuire a questo tratto del Corso Torino una forma adeguata alla funzione di "porta" del Centro Abitato e di invito alla "Grande T", costituita dal Corso Torino e dal Corso Laghi, intorno allo snodo della Stazione ferroviaria di Avigliana.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere interventi di sostituzione dell'attuale edificato, disomogeneo e di modesta qualità, con un complesso lineare morfologicamente articolato, arretrato rispetto all'asse stradale e tale da attribuire qualità al corso Torino, da un lato, e, dall'altro, in grado di realizzare adeguate connessioni ciclopedonali e veicolari con gli insediamenti posti a nord di recente realizzazione e progettazione.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>Dovranno essere reperiti spazi per il parcheggio privato nella misura minima di 2 posti auto ogni unità immobiliare, anche al primo piano interrato, con il supporto degli studi richiesti dall'elaborato geologico.</p> <p>Dovranno essere reperite le aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.; tali aree dovranno essere individuate anche tenendo conto dell'impianto urbanistico dell'ambito Cb23.</p> <p>Il SUE dovrà comprendere le aree a confine con l'ambito Cb23 e risolverne adeguatamente la loro integrazione con l'ambito Cb23 medesimo.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Densità Territoriale massima: 0,90 mc/mq (massimo 30% per residenza)</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,50 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) + 1 piano</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br8	Località: OLTRE FF.SS.	Subarea d'indagine: 17 Tav. 9
	<p>terreno destinato a box auto e cantine, negozi, uffici: i locali di sgombero ed i box auto sono realizzabili solo con accesso da cortile interno e non devono essere prospettanti su Corso Torino</p> <p>Piani interrati: ammessi, sempre che da specifico studio di fattibilità, sottoscritto da tecnico abilitato competente in materia, sia dimostrato che la differenza di quota tra il piano di fondazione degli interrati e la minima soggiacenza della falda sia sempre maggiore di m. 1,00.</p> <p>Posti auto privati: 2 posti auto ogni unità immobiliare</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br9	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br9.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br9, è pari al volume esistente incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - il miglioramento dell'incrocio tra Corso Laghi e Via San Giuseppe. <p>In virtù dell'accordo di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 182/08, gli interventi in tale accordo previsti sono, comunque, consentiti con intervento edilizio diretto.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br10	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12 e Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br10.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br10, è pari al volume esistente incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi e verso le aree a servizi di elevata qualità - un'edificazione tale da dare "forma" al Corso Laghi riconfigurandone un'elevata qualità urbanistica, con particolare attenzione alla soluzione del risvolto verso i servizi n. 102 e n. 98 e verso il Centro Commerciale "Le Torri" - la rilocalizzazione dell'impianto di carburante esistente - la possibilità di realizzare su Corso Laghi zone di sosta per le auto e per eventuali fermate di autolinee, piazzette alberate, inviti al passeggio, per una quantità che sarà definita dal SUE e, comunque, non inferiore del 20% della superficie dell'ambito Br10. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br10	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12 e Tav. 13
	NTA <i>“Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP”</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell’elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.	
	Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi e verso strada pubblica ed aree a servizi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br11	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12 e Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br11.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br11, è pari al volume esistente incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - un'edificazione tale da dare "forma" al Corso Laghi riconfigurandone un'elevata qualità urbanistica, con la possibilità di realizzare su Corso Laghi preferibilmente un edificio a "C" con piazzetta con zone di sosta per le auto, inviti al passeggio, per una quantità che sarà definita dal SUE e, comunque, non inferiore del 20% della superficie dell'ambito Br11. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br11	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12 e Tav. 13
	Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br12	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 12 e Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "Grande T", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br12.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br12, è pari al volume esistente.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - un'edificazione tale da contribuire a risolvere adeguatamente ed in sicurezza l'incrocio tra Corso Laghi e Via Don Balbiano. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3 piani abitabili</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br13	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br13.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br13, è pari al volume esistente (con esclusione del volume dell'edificio esistente a 4 piani fuori terra) incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - un'edificazione tale da dare "forma" al Corso Laghi ed all'innesto con Via della Repubblica, contribuendo a migliorarne la qualità urbanistica, con la possibilità di realizzare posti auto su Corso Laghi medesimo per una quantità che sarà definita dal SUE e, comunque, non inferiore al 20% della superficie dell'ambito Br13. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br13	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
	Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi e Via della Repubblica) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br14	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "Grande T", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico - alla riqualificazione dell'incrocio Corso Laghi/Via Nicol in affaccio sull'area di valore paesistico Ad. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br14.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br14, è pari al volume esistente incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - un'edificazione tale da dare "forma" al Corso Laghi ed all'innesto con la Via Nicol, contribuendo a migliorarne la qualità urbanistica, con la possibilità di realizzare posti auto su Corso Laghi medesimo, per una quantità che sarà definita dal SUE e, comunque, non inferiore al 20% della superficie dell'ambito Br14. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>La superficie coperta prevista dal SUE dovrà risultare inferiore a quella esistente di almeno il 10%.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br14	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 13
	dal Geologo Dott. Fontan.	
	Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br15	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, quale "Porta" della Città di Avigliana ed asse direttore componente della "<i>Grande T</i>", imperniata intorno alla Stazione Ferroviaria della ferrovia metropolitana regionale (FMR) - a sostegno del carattere commerciale di Corso Laghi, quale centro commerciale naturale - alla valorizzazione della funzione di Corso Laghi quale asse di connessione tra la stazione e le emergenze di Avigliana, quelle storico-architettoniche (il centro storico e San Pietro) e quelle naturalistiche (i Laghi, il Parco, il sistema della collina morenica) - al rafforzamento del Corso Laghi come sistema di luoghi di incontro e relazione, valorizzandone le connessioni con il Centro Storico - alla riqualificazione dell'affaccio sull'area di valore paesistico Ad. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE esteso all'intero ambito Br15.</p> <p>La quantità edificabile massima, nell'intero ambito Br15, è pari al volume esistente incrementato del 20%.</p> <p>Il SUE deve studiare una riorganizzazione delle quantità, come sopra definite, in modo da ottenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un affaccio su Corso Laghi di elevata qualità - un'edificazione tale da dare "forma" al Corso Laghi contribuendo a migliorarne la qualità urbanistica, con la possibilità di realizzare posti auto su Corso Laghi medesimo, per una quantità che sarà definita dal SUE e, comunque, non inferiore al 20% della superficie dell'ambito Br15. <p>L'intervento dovrà prevedere la demolizione di tettoie e precari e superfetazioni deturpanti.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	

Schede Progettuali Ambiti Br		
Ambito: Br15	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 3 Tav. 15
	Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

4 Schede Progettuali Ambiti Ars

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars1 articolato nei subambiti a1, a2, a3, b1, b2, b3	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata a riqualificare l'accesso/porta al centro storico ed alla collina tra corso Laghi/via S. Agostino/via Berta ed a realizzare l'ampia area verde, collocata alla base della collina stessa, con percorsi di connessione verso le sovrastanti aree a servizi ed il complesso monumentale di San Pietro. Questa area verde dovrà essere adeguatamente connessa, sia visivamente sia con percorsi ciclopedonali protetti, con la Piazza Che Guevara e con l'area Ad. L'intervento è, altresì, finalizzato al recupero di aree a parcheggio a ridosso di Corso Laghi a servizio anche della parte di Centro Storico compresa tra Corso Laghi e Via G. Battisti-Berta.</p>	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di completamento edilizio è ammesso con SUE, esteso all'intero ambito. La quantità massima edificabile è calcolata quale sommatoria tra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) volume degli edifici esistenti nei subambiti "a1 e a3" incrementato del 20%; 2) 0,15 mc per ogni mq dei subambiti "a2, b1, b2, b3". <p>La quantità massima edificabile così determinata si potrà realizzare nel subambito a1. Tale realizzazione è subordinata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) alla cessione gratuita al Comune di Avigliana del subambito a2, del subambito b2 e del subambito b3; 2) alla demolizione del fabbricato che insiste sul subambito a3, onde favorire la vista di San Pietro dal Corso Laghi, in prossimità con l'incrocio con la Via San Pietro; l'area su cui insiste il fabbricato deve essere recuperata e destinata a parcheggio e verde privato. <p>Il SUE dovrà, inoltre, prevedere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) una corretta organizzazione planovolumetrica degli edifici, nel subambito a1 in modo tale da ottenere un loro inserimento architettonico e paesaggistico nel contesto di elevata qualità che consenta anche la percezione visiva del versante posto in b2, dal Corso Laghi in provenienza dalla stazione ferroviaria; una parte dell'area a1 e dell'area a2 dovrà essere destinata alla riorganizzazione della 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars1 articolato nei subambiti a1, a2, a3, b1, b2, b3	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
	<p>rotonda (in modo tale che essa colleghi Corso Laghi, Via Berta, Via S. Agostino e Vicolo dei Rosso) ed a parcheggi, funzionali al nuovo complesso edificato, nella misura minima del 50% dello standard ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., determinato in base alle destinazioni previste dal SUE per l'edificato in progetto;</p> <p>b) la destinazione a parcheggi pubblici del subambito b3, valutando anche la possibilità di recuperare spazi a parcheggio interrato, sfruttando il dislivello esistente tra b3 e l'area sovrastante (circostante San Pietro), prelieve opportune verifiche geotecniche;</p> <p>c) la destinazione a verde pubblico del subambito b2, con realizzazione di percorsi pedonali pubblici onde accedere da corso Laghi alle sovrastanti aree a servizi</p> <p>d) la destinazione a verde privato del subambito b1, con percorsi ad uso pubblico per accedere al verde pubblico retrostante</p> <p>e) la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.</p> <p>f) per salvaguardare il percorso panoramico è vietata la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi lungo corso Laghi. Sarà ammessa la posa di cartellonistica in posizione arretrata.</p> <p>g) a mitigazione dell'intervento è prescritto il contenimento dell'impermeabilizzazione dell'area prevista a parcheggio pubblico (a2).</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità fondiaria massima: 2,00 mc/mq</p>	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars1 articolato nei subambiti a1, a2, a3, b1, b2, b3	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
	Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars2	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata al miglioramento della qualità edilizia dell'edificato su corso Laghi ed alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico che consenta il collegamento tra le aree a parcheggio, esistenti o previste su Corso Laghi, e la Via C. Battisti nel Centro Storico.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di riplasmazione dell'edificato è ammesso con SUE, esteso all'intero ambito.</p> <p>Il SUE dovrà, inoltre, prevedere la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione in allineamento su Corso Laghi con gli edifici preesistenti.</p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione di percorso pedonale pubblico tra Corso Laghi e Via Battisti.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità fondiaria massima: 2,00 mc/mq Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi Altezza massima: quella dell'edificio confinante ad ovest su Corso Laghi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars3	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata ad ottenere un'area a parcheggio pubblico su Corso Laghi.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ampliamento dell'edificio esistente è ammesso con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Il volume in ampliamento è calcolato quale sommatoria di due parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc per ogni mq della superficie compresa tra la recinzione e Corso Laghi per la realizzazione di percorso pedonale e/o ciclabile e/o parcheggio pubblico - 20% del volume dell'edificio esistente. <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area compresa tra la recinzione e Corso Laghi.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars4	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> — ad ottenere due aree a parcheggio una delle quali anche di attestamento per la risalita meccanica al Centro Storico — la riqualificazione di una porta di accesso al Centro Storico, collocata su uno dei collegamenti ciclopedonali tra Lago Grande, Parco dei Laghi, Centro Storico (Porta Ferronia). 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso con SUE.</p> <p>L'attuazione delle previsioni del SUE è subordinata alla dismissione gratuita al comune di Avigliana delle aree a parcheggio pubblico individuate nella tavola.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere una struttura planovolumetrica dell'edificato che sappia tutelare e valorizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> — la Porta Ferronia, con relativo accesso al Centro Storico lungo Via O. Borgese — il versante di elevato pregio paesaggistico e naturalistico di connessione tra Ars4 e il sovrastante Borgo Nuovo. <p>Il SUE, altresì, dovrà chiaramente esplicitare che siano escluse opere di qualsiasi natura sul versante collinare.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP" ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità Territoriale massima: 0,60 mc/mq compresa la volumetria esistente (elevabile a 0,70 mc/mq, compresa la volumetria esistente, per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27)</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) per i nuovi edifici</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> — residenziale — connesse con la residenza — commerciale: ai piani terra 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars5	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area, mediante intervento di completamento edilizio, è finalizzata ad ottenere, considerando contestualmente anche l'ambito Cb29, aree per servizi (parcheggio, verde ed attrezzature scolastiche) tra il centro storico ed il Lago Grande.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di nuova costruzione è ammesso con Piano Particolareggiato ex art. 39 L.r. 56/77 s.m.i., esteso all'intero ambito Ars5 e all'ambito Cb29.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere le seguenti quantità:</p> <p>a) quantità edificabile massima, riferita alla superficie territoriale, calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc/mq per l'ambito in oggetto Ars5 - 0,40 mc/mq per l'ambito Cb29 (densità elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27) <p>b) quantità aree per servizi calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60% dell'ambito in oggetto Ars5 - 65% dell'ambito Cb29. <p>Le aree a servizi dovranno essere prevalentemente ubicate nell'ambito Cb29.</p> <p>Il SUE deve prevedere una corretta distribuzione delle quantità edificabili e per servizi così determinate nell'insieme dei due ambiti, nel rispetto degli ulteriori seguenti parametri per i due ambiti:</p> <p>a) ambito in oggetto Ars5:</p> <ul style="list-style-type: none"> Densità Fondiaria massima: 1,20 mc/mq Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi <p>b) ambito Cb29:</p> <ul style="list-style-type: none"> Densità Fondiaria massima: 1,50 mc/mq Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi Superficie permeabile per almeno il 70% dell'ambito Cb29. <p>I parcheggi privati interrati dovranno avere copertura destinata prevalentemente a verde privato; le rampe ed i condotti di aerazione dovranno essere opportunamente trattati architettonicamente per diminuirne l'impatto con il verde circostante.</p> <p>La localizzazione delle aree a servizi previste dal SUE nell'ambito in oggetto Ars5 (parcheggi su via) dovrà essere in affaccio diretto e con accesso diretto su pubblica via.</p> <p>I progetti di sistemazione dell'ambito in oggetto Ars5 sono subordinati all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento di nuova costruzione è subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla verifica della funzionalità della portata del sistema fognario con particolare riferimento all'assenza di immissione di liquami nel Lago Grande (valutando l'eventuale 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars5	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
	<p>introduzione di sistemi alternativi di smaltimento, quali quelli riconducibili alla fitodepurazione ed a quanto i soggetti impegnati nel Contratto di Lago potranno indicare)</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e/o agevolata e/o social housing nella misura minima del 30% - alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana delle aree a servizi - alla realizzazione (diretta da parte dell'operatore o al pagamento del corrispettivo al Comune), secondo progetto da approvarsi da parte del Comune, delle seguenti opere: <ul style="list-style-type: none"> a) demolizione del fabbricato esistente (capannone VVF e deposito comunale) nell'ambito Cb29; b) ricostruzione di un edificio per sede Vigili del Fuoco di dimensioni pari a quelle attuali, circa mq 700, in località indicata dal Comune nell'ambito Dr1; c) sistemazione delle aree a verde, degli spazi di connessione, dei parcheggi; d) realizzazione di edificio scolastico di circa 630 mq di SLP corrispondenti, in base alla tabella 3/A del DM 18/12/1975, a 3 sezioni di scuola materna. <p>L'intervento nell'ambito in oggetto Ars5 è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - servizi pubblici (parcheggio, verde) 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars6	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione ambientale di un'area degradata e degradante il contesto di buona qualità, che è andato consolidandosi nel corso degli ultimi anni, e di un accesso verso il Centro Storico.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di ristrutturazione urbanistica, comportante, quindi, anche la eventuale demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, individuati dalla Tavola P1A della Variante relativa al Centro Storico, è ammesso con SUE esteso all'intero ambito.</p> <p>Il SUE potrà prevedere anche un ampliamento della volumetria degli edifici esistenti, nei seguenti termini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entro un massimo del 20% dell'edificio 20.01.FA - entro un massimo del 20% della superficie coperta dell'edificio 20.01.FB. <p>L'intervento è subordinato ad una riqualificazione complessiva dell'area, con particolare attenzione agli affacci su pubblica via, alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana dell'area a parcheggio, all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>In assenza di SUE sono consentiti gli interventi previsti dalle NTA relative al Centro storico, riferite ai due edifici presenti nell'ambito.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i>.</p> <p>Piani interrati: ammessi Altezza massima: quella dell'edificio confinante</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars7	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento è finalizzato ad ottenere spazi per sosta veicoli, percorso pedonale e/o ciclabile lungo corso Laghi.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso il cambio di destinazione dei locali per i locali destinati a box auto, siti al piano terreno, dei fabbricati presenti nell'ambito verso la destinazione residenziale e le destinazioni ad essa connesse, a condizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che vi siano all'interno dell'ambito medesimo almeno 2 posti auto per ogni unità abitativa, con specifico vincolo pertinenziale - che sia dismessa gratuitamente al Comune l'area compresa tra la recinzione e Corso Laghi. 	

5 Schede Progettuali Ambiti Ar

Schede Progettuali Ambiti Ar		
Ambito: Ar1	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata a riqualificare l'affaccio su Corso Laghi ed ottenere posti auto privati.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento è consentito con SUE esteso all'intero ambito. Sono ammessi interventi fino alla demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, incrementate fino ad un massimo del 20%, con la realizzazione di parcheggi privati anche interrati.</p> <p>Il SUE dovrà verificare la possibilità di diminuire l'altezza esistente degli edifici anche con la realizzazione di maniche interne, in modo da consentire la realizzazione di una tipologia a 4 piani abitabili, uno dei quali in sottotetto.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: 4 piani abitabili (di cui uno nel sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p> <p>Altezza massima: quella esistente</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluse al piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Ar		
Ambito: Ar2	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione di una porta di accesso al Centro Storico, collocata su uno dei collegamenti ciclopedonali tra Lago Grande, Parco dei Laghi, Centro Storico (Porta Ferronia).	
Modalità e Parametri di intervento:	Oltre a quanto previsto nelle schede delle NTA relative all'ambito Ab21 del Centro Storico, per ciascuna unità di suolo, con SUE è consentito un ulteriore incremento, rispetto alla volumetria assentita dalle norme relative al Centro Storico, del 20%.	
	L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.	
	L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	Numero piani: secondo norme schede centro storico	
	Piani interrati: ammessi	
	Altezza massima: secondo norme schede centro storico	
	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale 	

Schede Progettuali Ambiti Ar		
Ambito: Ar3 articolato nei subambiti "a" e "b"	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area è finalizzata alla riqualificazione di una porta di accesso al Centro Storico, collocata su uno dei collegamenti ciclopedonali tra Lago Grande, Parco dei Laghi, Centro Storico (Porta Ferronia) ed alla individuazione e realizzazione di percorsi pedonali di accesso al Centro Storico dal Borgo Paglierino.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>Oltre a quanto previsto nelle schede delle NTA relative all'ambito Ab20 del Centro Storico, per ciascuna unità di suolo, con SUE è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riplasmazione dell'edificio nel subambito "a" con un ulteriore incremento del 20%, rispetto alla volumetria assentita per ogni singola unità di suolo dalle NTA Seconda Parte (variante Centro Storico) - la realizzazione di parcheggi privati sotterranei esclusivamente nelle unità di suolo: 20.05, 20.06, 20.07. <p>Il SUE è subordinato alla individuazione e realizzazione e dismissione gratuita al Comune di Avigliana di percorsi pedonali nel subambito "b" inedificabile che, a partire dalla Porta Ferronia, dal parcheggio dell'ambito Ars4 e da vicolo Riboldi, si connettano alla parte alta del Centro Storico.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
	<p>Numero piani: secondo norme schede centro storico</p> <p>Piani interrati: ammessi</p> <p>Altezza massima: secondo norme schede centro storico</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - commerciale 	

6 Scheda Progettuale Ambito Bpr5

Scheda Progettuale Ambito Bpr5		
Ambito: Bpr5 articolato in subambiti "a" e "b"	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 13
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area industriale, in via di dismissione ed interclusa nell'abitato, è finalizzata all'ottenimento di servizi di carattere scolastico, necessari in questo contesto, e di verde connettivo, mediante una parziale trasformazione residenziale.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>La realizzazione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica è prevista con Piano Particolareggiato ex art. 39 L.r. 56/77 s.m.i. L'ambito Bpr5 è articolato in due subambiti: Bpr5a e Bpr5b.</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere le seguenti quantità:</p> <p>a) quantità edificabile massima calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc ogni mq del subambito Bpr5a - 1,10 mc ogni mq del subambito Bpr5b <p>b) quantità aree per servizi calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60% del subambito Bpr5a - 50% del subambito Bpr5b. <p>Il Piano Particolareggiato deve prevedere una corretta distribuzione delle quantità edificabili e per servizi così determinate, in modo che almeno mq 6.000 siano destinati a servizi scolastici e che siano previste le connessioni verdi tra le varie aree a servizi circostanti, tenuto conto della fascia di rispetto cimiteriale:</p> <p>Densità Fondiaria massima: 2,5 mc/mq</p> <p>Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p> <p>Le destinazioni ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza. <p>Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere il Piano di Indagini Ambientali, da condividere con Provincia di Torino ed ARPA, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (concentrazione soglia di contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno ed acque sotterranee) previste per le destinazioni d'uso in progetto; in caso di superamento CSC si dovranno prevedere le operazioni di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/2006.</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà altresì dettagliare la struttura degli accessi veicolari all'ambito, tenuto conto delle caratteristiche del sistema viabile e della dotazione di parcheggi del contesto.</p> <p>In alternativa, con Piano Particolareggiato esteso all'area di proprietà comunale (servizio n. 112), è ammesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la quantità edificabile, sopra calcolata e con le medesime destinazioni sopra indicate, possa essere edificata nell'area a servizi n. 112 b) tutta l'area Bpr5 sia destinata a servizi scolastici e verde di connessione con il contesto c) che l'intera area Bpr5 sia dismessa al Comune di 	

Scheda Progettuale Ambito Bpr5		
Ambito: Bpr5 articolato in subambiti “a” e “b”	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 2 Tav. 13
	<p>Avigliana previa completa demolizione dei fabbricati esistenti e relative eventuali bonifiche.</p> <p>Entrambi gli interventi, tra loro alternativi, sono subordinati alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>“Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP”</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	

7 Scheda Progettuale Ambito Cb29

Scheda Progettuale Ambito Cb29		
Ambito: Cb29	Località: LAGHI SUD	Subarea d'indagine: 12 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	<p>L'area è stata destinata dal PRG approvato nel 1995 a parco attrezzato con impianti sportivi e ricreativi di interesse sovracomunale e edifici di servizio per gli impianti medesimi (0,15 mc/mq), con possibilità di impermeabilizzare il terreno sino ad un massimo del 50%. Nell'area si trova il capannone che ospita i Vigili del Fuoco (superficie utile lorda mq 362) ed il deposito comunale (superficie utile lorda mq 757).</p> <p>La trasformazione dell'ambito è finalizzata ad attivare, per dimensione e organizzazione planovolumetrica, una nuova centralità in questa parte del territorio comunale, che, pur cresciuto in modo relativamente ordinato, ne è carente, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un'area a servizi per l'insediamento di attrezzature scolastiche di cui è carente l'abitato di Avigliana, in particolare in questa parte di città - la realizzazione di un'ampia area verde come spazio per il gioco e l'incontro e come elemento di connessione ambientale interessato da percorso ciclopeditone di collegamento tra Lago Grande, impianti sportivi e Centro Storico - la realizzazione di un insediamento residenziale connotato da una significativa presenza di edilizia sociale - la rilocalizzazione del capannone (elemento incongruo rispetto alla vicina porta del Centro storico e rispetto al contesto ambientale) sede dei Vigili del Fuoco e del deposito comunale in altra sede - l'ottenimento di un significativo incremento della quantità di suolo permeabile, a trasformazione avvenuta, rispetto a quanto previsto dal PRG vigente. 	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'attuazione dell'intervento deve avvenire con Piano Particolareggiato ex art. 39 L.r. 56/77 s.m.i. esteso all'intero ambito in oggetto Cb29 ed all'ambito Ars5.</p> <p>Il SUE dovrà prevedere le seguenti quantità:</p> <p>a) quantità edificabile massima, riferita alla superficie territoriale, calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,40 mc/mq per l'ambito in oggetto Cb29 (densità elevabile a 0,50 mc/mq per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27) - 0,40 mc/mq per l'ambito Ars5 <p>b) quantità aree per servizi calcolata quale sommatoria di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 65% dell'ambito in oggetto Cb29 - 60% dell'ambito Ars5. <p>Le aree a servizi dovranno essere prevalentemente ubicate nell'ambito Cb29.</p> <p>Il SUE deve prevedere una corretta distribuzione delle quantità edificabili e per servizi così determinate nell'insieme dei due ambiti, nel</p>	

Scheda Progettuale Ambito Cb29		
Ambito: Cb29	Località: LAGHI SUD	Subarea d'indagine: 12 Tav. 14
	<p>rispetto degli ulteriori seguenti parametri per i due ambiti:</p> <p>a) ambito in oggetto Cb29:</p> <p>Densità Fondiaria massima: 1,50 mc/mq Numero piani: 4 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi Superficie permeabile per almeno il 70% dell'ambito Cb29 I parcheggi privati interrati dovranno avere copertura destinata prevalentemente a verde privato; le rampe ed i condotti di aerazione dovranno essere opportunamente trattati architettonicamente per diminuirne l'impatto con il verde circostante.</p> <p>b) ambito Ars5:</p> <p>Densità Fondiaria: 1,20 mc/mq Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi</p> <p>L'intervento è subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla verifica della funzionalità della portata del sistema fognario con particolare riferimento all'assenza di immissione di liquami nel Lago Grande (valutando l'eventuale introduzione di sistemi alternativi di smaltimento, quali quelli riconducibili alla fitodepurazione ed a quanto i soggetti impegnati nel Contratto di Lago potranno indicare) - alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e/o agevolata e/o social housing nella misura minima del 30% - alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana delle aree a servizi - alla realizzazione (diretta da parte dell'operatore o al pagamento del corrispettivo al Comune), secondo progetto da approvarsi da parte del Comune, delle seguenti opere: <ul style="list-style-type: none"> a) demolizione del fabbricato esistente (capannone VVF e deposito comunale) nell'ambito Cb29; b) ricostruzione di un edificio per sede Vigili del Fuoco di dimensioni circa mq 700, in località indicata dal Comune nell'ambito Dr1; c) sistemazione delle aree a verde, degli spazi di connessione, dei parcheggi; d) realizzazione di edificio scolastico di circa 630 mq di SLP corrispondenti, in base alla tabella 3/A del DM 18/12/1975, a 3 sezioni di scuola materna. <p>L'intervento nell'ambito in oggetto Cb29 è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale - connesse con la residenza - esercizi di vicinato - servizi pubblici (scuola, parcheggio, verde) 	

8 Scheda Progettuale Ambito Cr2

Scheda Progettuale Ambito Cr2		
Ambito: Cr2	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	L'obiettivo dell'intervento è di completare la realizzazione delle aree a servizi prossime a Corso Laghi, nel tratto compreso tra la stazione ferroviaria e la Piazza del Popolo, di particolare importanza sia sotto il profilo della dotazione di parcheggi sia degli spazi connettivi di relazione ed incontro.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>E' ammesso, con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i., un intervento di tamponamento degli accessi alla piazzetta interna (oggi a temperatura esterna) dell'edificio esistente a destinazione commerciale. Tale intervento, che si traduce in incremento della SLP, è subordinato alle seguenti condizioni attuative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - completamento della realizzazione del parcheggio con adeguate alberature e percorsi ciclopeditoni dell'area a servizi n. 98 - impiantamento di specie vegetali autoctone e tali da creare un vero e proprio "corridoio ecologico" - destinazione della piazzetta a spazio di incontro e relazione tra i cittadini, secondo modalità da definire con specifica convenzione con il Comune di Avigliana. <p>Gli interventi di manutenzione e risanamento conservativo delle facciate degli edifici esistenti dovranno assegnare alle stesse caratteristiche consone al contesto urbano di elevata qualità.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i>.</p>	

9 Scheda Progettuale Ambito Cc80

Scheda Progettuale Ambito Cc80		
Ambito: Cc80	Località: LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 12 Tav. 14
Obiettivo dell'intervento:	L'obiettivo dell'intervento è ridurre l'edificabilità prevista nell'ambito Cb27, individuato dalla Variante n. 30, spostandone parte in ambiti già urbanizzati e senza le problematiche idrogeologiche, presenti in Cb27.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di completamento residenziale è ammesso, con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>La convenzione, con i dovuti atti notarili, dovrà specificare che la volumetria realizzabile in Cc80 si traduce in un annullamento di pari quantità edificabile in Cb27.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA "Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP".</p>	
	<p>Densità Fondiaria propria dell'ambito Cc80: 0 (zero)</p> <p>Densità Fondiaria massima per effetto del trasferimento di volumetria dall'ambito Cb27: 0,40 mc/mq</p> <p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<p>— residenziale</p> <p>— connesse con la residenza</p>	

10 Scheda Progettuale Ambito B4i

Scheda Progettuale Ambito B4i		
Ambito: B4i	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	<p>Obiettivo della norma urbanistica è quello di salvaguardare un'area di elevato valore paesaggistico e ambientale, con prato e frutteto, posta su strada di accesso al Centro Storico da Stazione, Corso Laghi e Piazza del Popolo.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i></p>	
Modalità e Parametri di intervento:	L'area è soggetta a salvaguardia e tutela dei beni naturali presenti ed a vincolo di inedificabilità assoluta ai sensi art. 13 comma 7 lettera a) della L.R. 56/1977 s.m.i.	

11 Scheda Progettuale Ambito Fip2a

Scheda Progettuale Ambito Fip2a		
Ambito: Fip2a	Località: CORSO LAGHI NORD	Subarea d'indagine: 91 Tav. 17 e Tav.17bis
Obiettivo dell'intervento:	Riqualificazione di un'area che versa in condizioni di elevato degrado in un contesto di elevato valore paesaggistico e che è prossima ad un'area già di proprietà comunale limitrofa all'Ecomuseo dell'ex Dinamitificio Nobel.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di riqualificazione dell'ambito è consentito mediante Piano di Recupero esteso all'intera area.</p> <p>E' consentito il recupero di una volumetria massima pari a 0,10 mc/mq riferito alla superficie di Fip2a, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) o la costruzione di un nuovo edificio b) od il recupero di edificio esistente <p>a condizione che siano demoliti tutti gli altri fabbricati esistenti e sia adeguatamente sistemata e rinaturalizzata l'area.</p> <p>In assenza di Piano di Recupero valgono le norme del PRG per l'ambito Fip2.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i>.</p>	
	Densità Fondiaria massima: 0,10 mc/mq Numero piani: 2 piani abitabili Piani interrati: non ammessi	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenza - destinazione previste per Fip2 	

ALLEGATO n. 3
alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(PARTE PRIMA)
del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative

Ambiti Eb

Schede normative Ambiti Eb

PREMESSA ALLE SCHEDE D'AMBITO

Il presente elaborato integra quanto prescritto per gli ambiti Eb nell'art. 23.3 della Parte Prima delle NTA (così come modificate nell'elaborato 4.1 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*).

Nel presente elaborato sono precisate caratteristiche dell'ambito, finalità e prescrizioni a cui tutti gli interventi devono uniformarsi, interventi ammessi per ogni singolo edificio.

Ogni ambito Eb è perimetrato nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*.

In detto elaborato 3.3, all'interno di ciascun ambito Eb, sono individuati, con numero d'ordine progressivo, gli edifici ed altri corpi di fabbrica.

Per singolo edificio si intende: l'insieme dei manufatti dotati di continuità fisica, già sede di una o più destinazioni d'uso, dotati o dotabili per effetto delle trasformazioni ammissibili di impianti ed attrezzature finalizzate all'autonomia di funzionamento rispetto agli altri organismi edilizi.

Con riferimento ai singoli edifici, individuati nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*, possono essere precisati e modificati, in sede di progettazione edilizia, i loro perimetri, tenendo conto della definizione di cui al precedente comma.

Il singolo edificio individuato costituisce unità minima di intervento nel caso di opere riconducibili a: risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione, demolizione con ricostruzione, ampliamento.

Nell'elaborato 3.3 della *Variante strutturale relativa alle Borgate* sono perimetrati e numerati anche altri corpi di fabbrica (tettoie, bassi fabbricati, depositi, ecc.).

Gli interventi ammissibili per i singoli edifici e per gli altri corpi di fabbrica sono precisati nelle seguenti "Schede per gli ambiti Eb".

Interventi diversi da quanto precisato nelle "Schede per gli ambiti Eb" possono essere effettuati nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 23.3.1 lettera C2 della Parte Prima delle NTA (così come modificate nell'elaborato 4.1 della *Variante strutturale relativa alle Borgate*).

Le destinazioni dei fabbricati, se non espressamente indicate nelle seguenti "Schede per gli ambiti Eb", sono quelle precisate all'art. 23.3.1 lettera A della Parte Prima delle NTA.

Nelle aree di pertinenza degli edifici, oltre quanto previsto all'art. 23.3.1, possono essere posizionate e/o realizzate attrezzature per il gioco e lo svago a condizione che esse si inseriscano in modo armonico nel contesto naturalistico, paesaggistico ed architettonico; possono, altresì essere realizzati manufatti di servizio per una efficiente gestione energetica ed ecologica dell'edificio e della sua area di pertinenza a condizione che siano adeguatamente schermati e non modifichino le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche e architettoniche del contesto.

Il Comune potrà definire "linee guida" per gli interventi, anche ad integrazione del Regolamento Edilizio, per favorire l'unitarietà e l'omogeneità architettonica delle singole Borgate. Tali linee guida potranno definire prescrizioni atte a garantire:

1. la coerenza con i caratteri tipologico-compositivi tipici del tessuto edificato locale;
2. elevata qualità delle facciate con il coordinamento di differenti coloriture definite anche mediante specifico piano del colore;
3. il corretto inserimento di soluzioni per il risparmio energetico (per esempio per i pannelli solari) e delle insegne;
4. la minimizzazione dell'impiego di risorse energetiche non rinnovabili;
5. l'eliminazione delle superfetazioni;
6. elevata quantità di superfici permeabili;

7. la riqualificazione degli spazi di relazione, delle aree di sosta, dei sentieri ed itinerari escursionistici, nonché delle relative attrezzature e della cartellonistica.

Laddove è prevista, nelle successive Schede, la demolizione di un manufatto con la possibilità di ricostruirlo in altra parte dell'ambito, la ricostruzione dovrà essere effettuata in modo tale da valorizzare i segni dell'impianto originario, riprendendo, per quanto possibile, l'orientamento prevalente degli edifici, nel rispetto della morfologia del terreno e degli schemi distributivi originari della Borgata.

Per tutti gli interventi, sono altresì da osservare le disposizioni contenute nell'elaborato "*Schede degli aspetti geologici e sismici dei siti in variante*" redatto dal Geologo Dott. Fontan quale allegato alla *Variante strutturale relativa alle Borgate*, riportato nell'Allegato n. 7 della Parte Prima delle NTA del PRG.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb1	Borgata Mortera
<p>Toponimo: <i>Burgia 'd la Murtera</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: La Mortera è ubicata sul versante orientale del Monte Ciabergia a circa 650 metri sul livello del mare. La Borgata è collocata in parte in Classe IIa, in parte in Classe IIIa ed in parte in Classe IIIbβ(1) di pericolosità geologica. La Borgata è collocata sulla Via dei Pellegrini tra la <i>Sacra di San Michele</i> ed la <i>Certosa di San Francesco</i> (ambito Fip8), ad essa si accede dalla SP188. La Borgata è attraversata, oltre che dalla <i>Via dei Pellegrini</i> che proviene dalla Certosa di San Francesco, anche dal <i>Sentiero dei Principi</i>, proveniente dalla sottostante Frazione Bertassi, anch'esso diretto alla Sacra di San Michele. E' caratterizzata da un nucleo di più antico impianto sviluppatosi linearmente (a cortina) lungo la Via dei Pellegrini; intorno a tale nucleo si sono successivamente, nel corso del novecento, realizzati in modo episodico, casuale e decontestualizzato edifici di consistenza e tipologia varie e generalmente di mediocre qualità. E' collocata in un contesto naturalistico di raro pregio tra aree a pascolo, peraltro di elevata produttività sotto il profilo agricolo, e versanti boscati. Dalla Borgata, i cui edifici guardano tutti ad est, si gode di panorami straordinari: sono percepibili i laghi, la palude dei Mareschi, il Centro Storico ed il Castello di Avigliana, Montecuneo, la valle Dora, con i versanti sulla sua sponda sinistra, le propaggini di Torino. La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985; con LR 3/8/2011 n. 16 è compresa in "area contigua" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana. Sotto il profilo edilizio, si è fortemente compromessa la presenza e la qualità dei caratteri architettonici originari, sia per effetto degli interventi di manutenzione succedutisi nel tempo, sia per l'innesto di nuovi episodi edilizi; resta riconoscibile la trama viaria dell'insediamento originario; di un certo interesse è la presenza di un ristorante, attività testimoniata anche in fotografie di inizio novecento, che, probabilmente, ha origini più antiche data la sua collocazione su percorsi storici verso la Sacra di San Michele. Segni dell'antica storia restano un pilone votivo, due fontane e lavatoi in pietra, un affresco di culto mariano. La fognatura nera comunale giunge lungo la SP188 fino alla Borgata, in corrispondenza della quale esiste impianto di sollevamento SMAT. La Borgata è interessata da una rete della fognatura mista con punti che necessitano di essere ristrutturati; in prospettiva la fognatura nera dovrà essere separata da quella bianca.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni. Mediante progetti comunali si dovranno riqualificare gli spazi di relazione, sia nella zona di accesso alla borgata dalla SP188, intorno all'edificio 17, in cui è presente il ristorante, fino all'area adibita a parcheggio dello stesso, sia lungo il vicolo di più antico impianto. Particolare attenzione dovrà essere riposta nelle soluzioni degli affacci degli edifici, dei giardini e dei cortili e delle relative recinzioni, lungo i sentieri e verso gli spazi pubblici di relazione. Sentieri e spazi pubblici debbono essere liberati da tettoie e superfetazioni. Le parti dell'ambito Eb1 poste in Classe IIIa di pericolosità geologica sono caratterizzate da inedificabilità assoluta. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un adeguato allacciamento alla fognatura ed al corretto smaltimento delle acque meteoriche del lotto di pertinenza dell'edificio.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb1		Borgata Mortera
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto.
Edificio 2	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto
Edificio 3	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 4	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 5	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 6	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 7	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 8	RE REA: L'ampliamento potrà essere realizzato mediante recupero e riutilizzo della volumetria del manufatto T3, nello stesso sito ove già questo è presente, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto.	Beni da tutelare: corte interna del cascinale; l'intervento di REA è subordinato alla riqualificazione della corte con particolare riferimento agli affacci verso il vicolo interno alla borgata e verso la SP188.
Edificio 9	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. Inoltre: modiglioni in legno, balconi in legno, balcone in pietra con mensole in legno.
Edificio 10	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb1		Borgata Mortera
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 11	RE REA: è ammessa la chiusura del portico esistente al secondo piano fuori terra, compreso la parte corrispondente alla zona di sbarco della scala esterna rimossa; con REA è anche ammesso, subordinatamente alla demolizione della parte di fabbricato che riduce la larghezza della <i>Strada dei Pellegrini</i> , elevare di m. 0,70 la quota di colmo e di gronda della parte più bassa dell'edificio.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.
Edificio 12	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.
Edificio 13	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'intervento di REA è subordinato alla eliminazione delle superfetazioni presenti sul prospetto dell'edificio che si affaccia sul vicolo.
Edificio 14	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico e affresco votivo su parete esterna verso edificio 15 (<i>Madonna con Bambino e Santi</i>). L'intervento di REA è subordinato alla eliminazione delle superfetazioni presenti sul prospetto dell'edificio che si affaccia sul vicolo.
Edificio 15	RE	
Edificio 16	RE	
Edificio 17	RE REA: E' ammesso ampliamento massimo pari al 20% della SLP esistente da realizzare quale ampliamento della planimetria dell'edificio verso l'orto posto in corrispondenza dell'accesso alla borgata dalla SP188, con stessa altezza e stesso spessore di manica dell'edificio originario.	Nell'edificio è collocato un ristorante; tale tipo di attività era già presente fin dal primo novecento. Gli interventi di recupero ed ampliamento dell'edificio esistente sono subordinati alla riqualificazione degli affacci sugli spazi pubblici.
Edificio 18	RE	Gli interventi di RC e RE sono subordinati alla eliminazione di tettoie e precari incongruenti con il contesto.
Edificio 19	RE	Edificio di buona qualità architettonica collocato al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb1		Borgata Mortera
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 20	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 21	RE REA: E' ammissibile ampliamento planimetrico sino filo strada del vicolo su cui si affaccia anche l'edificio 23. E' ammissibile inglobare nell'edificio la quota parte del manufatto T2 di proprietà (si veda norma di T2)	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'intervento di REA è subordinato alla eliminazione delle superfetazioni presenti sul prospetto dell'edificio che si affaccia sul vicolo.
Edificio 22	RE REA: E' ammessa la chiusura delle parti verandate. E' ammissibile inglobare nell'edificio la quota parte del manufatto T2 di proprietà (si veda norma di T2).	Beni da tutelare: il giardino di pertinenza. L'intervento di REA è subordinato alla riqualificazione degli affacci sugli spazi pubblici.
Edificio 23	RE REA: E' ammesso ampliamento massimo del 20% della SLP esistente da realizzare, come ampliamento planimetrico dell'edificio, nell'area compresa tra l'edificio medesimo e l'edificio 22.	Beni da tutelare: l'edificio in sé e l'appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.
Edificio 24	RE REA: in applicazione dell'art.23.3.1 lettera E	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto.
T1	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe II o Classe IIIbβ di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: box auto e/o deposito attrezzi e/o ricovero animali, nel rispetto delle norme igieniche e delle distanze dalle residenze.
T2	E' ammesso l'ampliamento del manufatto mediante sua sopraelevazione fino alle quote di colmo e di gronda degli edifici limitrofi 21 e 22.	Destinazioni ammesse: quelle degli edifici 21 e 22.
T3	Si veda norma edificio n. 8	Destinazioni ammesse: si veda norma edificio n. 8

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb1		Borgata Mortera
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
T4	RE	Destinazioni ammesse: box ricovero auto, deposito.
T5	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti Classe IIIb β di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: box auto e/o deposito attrezzi e/o ricovero animali, nel rispetto delle norme igieniche e delle distanze dalle residenze.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb2	Case Santo Stefano
<p>Toponimo: <i>le Ca 'd San (ë-)Stéu</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: L'annucleamento di Case Santo Stefano è ubicato sul versante orientale del Monte Ciabergia a circa 620 metri sul livello del mare. E' un gruppo di case su un vasto poggio, determinato dal fatto che il versante di nordovest precipita ripidissimo entro il profondo vallone di Rio San Francesco. La Borgata è collocata in Classe IIIbα di pericolosità geologica. La Borgata è collocata sulla Via Sacra di San Michele (SP188), da cui ad essa si accede, ai piedi della <i>Certosa di San Francesco</i> (ambito Fip8). La Borgata è lambita dalla <i>Via dei Pellegrini</i> diretta alla Sacra di San Michele, attraversando la Certosa di San Francesco e la Borgata Mortera. E' caratterizzata da un nucleo di edifici di antico impianto. E' collocata in un contesto naturalistico di raro pregio tra aree a pascolo, peraltro di elevata produttività sotto il profilo agricolo, e versanti boscati. Dalla Borgata, si gode di panorami straordinari: è, innanzitutto visibile la Certosa di San Francesco, sono, inoltre, percepibili i laghi, la palude dei Mareschi, il Centro Storico ed il Castello di Avigliana, Montecuneo, la valle Dora, con i versanti sulla sua sponda sinistra, le propaggini di Torino. La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985; con LR 3/8/2011 n. 16 è compresa in "area contigua" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana. Sotto il profilo edilizio, gli edifici si presentano in buono stato di conservazione per effetto degli interventi di manutenzione succedutisi nel tempo; presenta in linea di massima una discreta qualità edilizia ancorchè non si riconoscano gran parte dei caratteri architettonici originari; all'interno del nucleo è segnalata una chiesa trasformata in abitazione (in Regione Piemonte "Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana" edito da Levrotto & Bella, Torino 2001). La fognatura nera comunale giunge lungo la SP188 fino alla Borgata.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni. Dovrà essere cura degli abitanti della borgata mantenere il decoro dell'area aperta, di accesso dalla SP188, posta a ridosso degli edifici 1, 4, 5 e T1. Particolare attenzione dovrà essere riposta nelle soluzioni degli affacci degli edifici, dei giardini e dei cortili e delle relative recinzioni, verso la SP188. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un adeguato allacciamento alla fognatura ed al corretto smaltimento delle acque meteoriche del lotto di pertinenza.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb2		Case Santo Stefano
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70 con progetto unitario ed intervento contestuale con edifici 2 e 3.	Il progetto unitario, prescritto per l'intervento di REA, dovrà prevedere un ridisegno unitario delle facciate con particolare riferimento alle finiture esterne ed alle tinteggiature per gli edifici 1, 2, 3.
Edificio 2	RE	Il progetto unitario, prescritto per l'intervento di

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb2		Case Santo Stefano
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70 con progetto unitario ed intervento contestuale con edifici 2 e 3.	REA, dovrà prevedere un ridisegno unitario delle facciate con particolare riferimento alle finiture esterne ed alle tinteggiature per gli edifici 1, 2, 3.
Edificio 3	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70 con progetto unitario ed intervento contestuale con edifici 2 e 3.	Il progetto unitario, prescritto per l'intervento di REA, dovrà prevedere un ridisegno unitario delle facciate con particolare riferimento alle finiture esterne ed alle tinteggiature per gli edifici 1, 2, 3. Qualora non siano già stati realizzati interventi di ampliamento dell'edificio – dalla data di approvazione del PRG 30/1/1995 – è ammesso il tamponamento dei porticati presenti al piano terra ed al primo piano.
Edificio 4	RE REA: L'ampliamento massimo del 20% del volume esistente può essere realizzato con sopraelevazione (modifica della quota esistente di colmo e di gronda di m. 0,70) e/o con ampliamento planimetrico verso nord.	
Edificio 5	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	
Edificio 6	RE REA: L'ampliamento massimo del 20% del volume esistente può essere realizzato con ampliamento planimetrico verso sud.	
T1	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe IIbα di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: box auto e/o deposito attrezzi e/o ricovero animali, nel rispetto delle norme igieniche e delle distanze dalle residenze.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb3		Case Dino
<p>Toponimo: Burgià 'du Dinu</p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: L'annucleamento di Case Dino è ubicato ai piedi del versante orientale del Monte Ciabergia a circa 380 metri sul livello del mare a ridosso della palude dei Mareschi ed a ridosso del Rio San Francesco che ne determina la pericolosità geologica: è posizionata sull'apice del conoide. Il Rio San Francesco è un rio a carattere permanente che si forma nella conca tra Monte Ciabergia ed il Pich Rosa, alimentato da una sorgente (fontana di San Francesco) che zampilla dalla roccia, passa a sud di Borgata Mortera (Ri du Serpulé) e poi giunge a Case Dino (qui chiamato Ri di Dinu). La Borgata è collocata in gran parte in Classe IIIby ed per una parte minore in Classe IIIa di pericolosità geologica. E' caratterizzata da un nucleo di edifici di probabile antico impianto, ma, oggi, profondamente trasformati, alcuni dei quali in mediocre stato di conservazione. Gli spazi di relazione tra gli edifici sono, allo stato attuale, difficilmente individuabili. Si trova ai piedi di un contesto naturalistico interessato da versanti boscati ed è a confine con la palude dei Mareschi e, quindi, del Parco dei Laghi di Avigliana. La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985; con LR 3/8/2011 n. 16 è compresa in "area contigua" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana. Sotto il profilo edilizio, non si riconoscono i caratteri storici originari se non per il manufatto T2. La Borgata non è dotata di fognatura comunale.</p>		
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti esclusivamente al recupero degli edifici esistenti, a supporto, prevalentemente, delle attività agroforestali del contesto. Sono esclusi, in ragione della pericolosità geologica dell'ambito, ampliamenti che potrebbero tradursi in aumento del carico antropico. Gli interventi consentiti dovranno migliorare gli affacci degli edifici, dei giardini e dei cortili e delle relative recinzioni, verso gli spazi di relazione tra gli edifici medesimi; gli spazi di relazione, a loro volta, dovranno essere riordinati e riqualificati. Sono assolutamente vietate opere di qualunque natura, anche provvisorie, a ridosso del Rio San Francesco, ad eccezione di quelle regolarmente autorizzate dall'Autorità idraulica. Per quanto riguarda le destinazioni ammesse, esse sono esclusivamente (art. 23.3.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - e1 - e4 - e5 - e6 - destinazione residenziale: per le quantità di SLP esistenti alla data di approvazione della Variante n. 15 al PRG. 		

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb3		Case Dino
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1		Non sono ammessi interventi eccedenti RC in quanto l'edificio è posto in Classe IIIby di pericolosità geologica
Edificio 2		Non sono ammessi interventi eccedenti RC in

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb3		Case Dino
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		quanto l'edificio è posto in Classe IIIby di pericolosità geologica
Edificio 3		Non sono ammessi interventi eccedenti RC in quanto l'edificio è posto in Classe IIIby di pericolosità geologica
T1	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i..	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe IIIby di pericolosità geologica, a distanza di almeno m. 15 dal Rio San Francesco; la destinazione di tale manufatto deve essere: box auto e/o deposito attrezzi e/o deposito per le attività agricole del contesto, nel rispetto delle norme igieniche e delle distanze dalle residenze.
T2	RC D DR Non sono ammessi interventi eccedenti RC in quanto l'edificio è posto in Classe IIIby di pericolosità geologica. Il manufatto in sé, ancorchè in grave stato di conservazione, presenta caratteri architettonici originari da restaurare e riqualificare, compatibilmente con i problemi di natura strutturale. La destinazione del manufatto, se recuperato, deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto al piano terra.	E' consentito l'intervento di demolizione (D) con possibilità di ricostruzione (DR) del volume demolito in altro ambito del Comune (Ars, Brs, Cb) in incremento dei parametri di piano vigenti; in questo caso la volumetria potrà avere anche destinazione residenziale e destinazioni connesse a quella residenziali. L'emissione del titolo abilitativo relativo alla realizzazione della volumetria in altro ambito, dovrà avvenire solo dopo la demolizione di T2 e la sistemazione del sito.
T3	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe IIIby di pericolosità geologica, a distanza di almeno m. 15 dal Rio San Francesco; la destinazione di tale manufatto deve essere: deposito attrezzi.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb4	Borgata Girba
<p>Toponimo: <i>La Girba</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Borgata Girba è ubicata nel comparto occidentale del comune verso Giaveno a circa 450 metri sul livello del mare. La Borgata è collocata in Classe II di pericolosità geologica. Alla Borgata si accede dalla SP190, attraverso l'ambito Eb4bis, percorrendo un tratto di strada comunale di circa m. 300; tale accesso, peraltro, risulta pericoloso sia per chi proviene da Avigliana in direzione Giaveno sia per chi proviene dalla direzione opposta. E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto sviluppatosi a cortina lungo la Strada Vicinale della Girba che connette, a sua volta, la Borgata Girba a Tetti Colombo (Eb5). Dal percorso che collega Borgata Girba con Tetti Colombo è godibile visivamente un grande prato a bacio detto "<i>l'Arguun</i>" (per la forma del terreno che qui presenta un <i>rigonfiamento</i>) ed un boschetto ("<i>u Busché</i>"); in prossimità del percorso a sudovest di Tetti Colombo, verso il versante, è presente un vasto stagno (<i>La Lōia</i>) alimentato da un rio (<i>Ri 'd Baretì</i>) e, poi, a sudest è presente un altro stagno ancora più grande (<i>La Lōia Granda</i>) contornato da ontani e salici. E' collocata in un contesto naturalistico di rilevante interesse caratterizzato dalla presenza del Rio Girba e del Rio Freddo "... <i>Rio Freddo (u Rin Frèid) che si immette nel Lago Piccolo in località Cantun 'd la Garibota. Tale Rio è a regime permanente, di discreta lunghezza e portata, nasce dalla Lōia Granda nei pressi della località Tetti Colombo (Tèit Culumb). Riceve le acque del Rio Girba (u Ri Girba) che nasce nei pressi della borgata omonima dalla confluenza di alcuni ruscelli che solcano l'area prativa. Il Rio scorre formando cascatelle e pozze in cui è presente un'interessante fauna bentonica; segnalata in passato la presenza di gambero di fiume (Austropotamobius pallipes) Essendo l'ambiente dell'area caratterizzato da diversi ecotoni: ruscelli, aree umide, rii, pozze, prati, pascoli, arbusti, incolti, boschi, che in modo variabile si alternano tra di loro a seconda della parte di territorio osservato; molto differenziati si presentano l'avifauna, gli insetti e i micromammiferi presenti ...</i>". Anche dal punto di vista paesaggistico il contesto in cui è collocata la Borgata Girba si presenta di particolare interesse "... <i>in quanto conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale con elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali. Anche dal punto di vista vegetazionale esiste un'alternanza di siepi, alberature in filare, macchie di boscaglie ed arbusteti e vegetazione ripariale che assumono un'effettiva valenza ecologica. ...</i>"; sono presenti "... <i>suggestivi scorci che qualificano la percezione visiva del paesaggio. in particolare: cascatelle, piccole pozze, giochi tra acqua e rocce. Nei pressi della Borgata Girba le profonde e ripide sponde formano piccole forre. La zona dei prati polifiti, , in cui si incastonano antiche cascine e piccole borgate, attraversati da ruscelli e dai Rii Girba e Freddo rappresenta un rilassante paesaggio agreste dove le attività umane si incastonano nell'ambiente naturale ...</i>"(descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). Inoltre nella Borgata Girba si percepisce uno dei più ampi pianori presenti tra i versanti della corona montana che abbraccia a sud il territorio aviglianese: "<i>i Pra 'd Girba</i>" a nord-est del nucleo insediativo, località prativa protetta ad ovest da lunghi muretti in pietra sul ciglio del Rio Girba; "<i>i Pra du Piu</i>" a sudest dell'abitato; "<i>i Pra di Sada</i>" anch'essi a nord-est, tra "<i>i Pra 'd Girba</i>" e la SP 190. La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è inserita nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, tutti gli edifici presenti sono in buono stato di conservazione per effetto di interventi di recupero realizzati negli ultimi anni con attenzione alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari ancora chiaramente percepibili in alcuni edifici. Anche la sistemazione della Strada Vicinale della Girba risulta di buona qualità.</p>	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb4	Borgata Girba
<p>Resta, inoltre, riconoscibile la trama viaria dell'insediamento originario.</p> <p>E' presente un'attività di maneggio che risulta sia un presidio del territorio sia una presenza interessante per la "vitalità" della Borgata medesima.</p> <p>La borgata non è dotata di rete fognaria; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni:</p> <p>Sono ammessi interventi volti a completare il recupero degli edifici esistenti nel rispetto della qualità già raggiunta dagli interventi effettuati.</p> <p>L'area intorno al maneggio, anche punto di incrocio tra i due accessi alla Borgata (da SP190 e da Tetti Colombo Eb5), può rappresentare il fulcro/centro della Borgata medesima.</p> <p>Gli interventi di manutenzione della strada di collegamento con Tetti Colombo dovranno essere tali da incentivarne l'utilizzo quale percorso pedonale, ciclabile, ippico, e da scoraggiare il passaggio di veicoli, se non per i residenti delle Borgate e per eventuali mezzi di soccorso.</p> <p>Onde migliorare la sicurezza dell'accesso alla borgata dalla SP190 (in corrispondenza dell'ambito Eb4bis) occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un insieme di interventi sul tratto della SP190 compreso tra Eb4bis ed Eb8 (Benna Bianca).</p> <p>Data la presenza di scarichi fognari puntuali, dovrà essere valutata la realizzazione di un unico impianto di convogliamento dei reflui e attivazione di sistemi riconducibili alla fitodepurazione.</p> <p>Ogni intervento è subordinato alla realizzazione di un corretto sistema di smaltimento dei reflui fognari e ad un corretto smaltimento delle acque bianche del lotto di pertinenza dell'edificio.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb4		Borgata Girba
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	<p>RE</p> <p>REA:</p> <p>L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.</p>	<p>Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.</p> <p>L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.</p> <p>Nell'area di pertinenza degli edifici 1 e 2 è consentita la ricostruzione del forno all'aperto ove presente in passato.</p>
Edificio 2	<p>RE</p> <p>REA:</p> <p>L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.</p>	<p>Edificio di origine rurale, con parti ancora non tamponate. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.</p> <p>Nell'area di pertinenza degli edifici 1 e 2 è consentita la ricostruzione del forno all'aperto ove presente in passato</p>
Edificio 3	<p>RE</p> <p>REA:</p> <p>L'ampliamento, oltre il recupero</p>	<p>L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.</p> <p>In considerazione dell'attività presente nell'edificio</p>

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb4		Borgata Girba
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	<p>e nella sua area di pertinenza (maneggio ed attività ad esso connesse), è consentita con SUE, in deroga a quanto fissato all'art. 23.2 per l'ambito E7 e limitatamente alla fascia compresa entro una distanza massima dall'area di pertinenza di m. 50 dal confine dell'ambito Eb4, la realizzazione di manufatti in quantità limitata e strettamente funzionali all'espletamento dell'attività medesima, quali depositi attrezzi, tettoie per ricovero animali e per svolgimento attività connesse, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) con il SUE si dovrà evidenziare, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico b) i manufatti dovranno avere struttura in legno consona al contesto di pregio paesaggistico in cui si inseriscono, dovranno essere facilmente rimovibili ed avere altezza massima pari a m. 2,70 c) le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo "staccionata in legno" con altezze non superiori a m. 2,00 d) eventuali scuderie e/o stalle dovranno essere collocati ad una distanza dagli edifici residenziali compatibile con le norme igienicosanitarie vigenti.
Edificio 4	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 5	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 6	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 7	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'edificio presenta caratteri originari da preservare

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb4		Borgata Girba
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		e valorizzare.
Edificio 8	RE	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico.
Edificio 9		Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 10	RE REA	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. La quantità di volume in ampliamento è quella di cui al progetto che ha ottenuto parere favorevole della C.E. in data 16/1/2011 e autorizzazione paesaggistica in data 28/3/2011.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb4bis	c/o Borgata Girba Via Giaveno (SP190)
<p>Toponimo: <i>u Vir ëd Girba</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Trattasi di un nucleo costituito da due caschine ubicate lungo la SP190 in corrispondenza dell'accesso alla Borgata Girba (Eb4), a circa 430 metri sul livello del mare, sulla cosiddetta "curva di Girba" (<i>u Vir ëd Girba</i>). La Borgata è collocata in Classe II di pericolosità geologica. Agli edifici si accede dalla SP190, attraverso un suo vecchio tracciato; tale accesso, peraltro, risulta pericoloso per chi proviene da Giaveno in direzione Avigliana. E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di rilevante interesse ("<i>i Pra 'd Girba</i>"): si rinvia per la sua descrizione a quanto riportato per l'ambito Eb4 (Borgata Girba). E' compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è inserita nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici presenti sono in buono stato di conservazione ed ospitano attività agricola. La borgata non è dotata di rete fognaria; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Preliminarmente occorre migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SP190 verso Borgata Girba; occorrerà, pertanto, con la Provincia di Torino studiare e progettare un insieme di interventi sul tratto della SP190 compreso tra Eb4bis ed Eb8 (Benna Bianca). Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale mantenendo alcune tettoie a disposizione esclusivamente delle attività agricole. L'eventuale cambio di destinazione d'uso verso attività diverse da quella residenziale (cioè, quelle connesse con la residenza richiamate all'art. 23.3.1) è subordinato al raggiungimento dell'obiettivo della messa in sicurezza sotto il profilo stradale della SP190 nel tratto soprarichiamato. Gli interventi sugli spazi di pertinenza degli edifici e degli altri manufatti dovranno essere realizzati in modo da migliorare la qualità degli affacci verso il contesto circostante.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb4bis		c/o Borgata Girba Via Giaveno (SP190)
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare. Gli interventi di recupero dovranno essere coordinati con l'edificio n. 2
Edificio 2	RE	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb4bis		c/o Borgata Girba Via Giaveno (SP190)
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	originari da preservare e valorizzare. Gli interventi di recupero dovranno essere coordinati con l'edificio n. 1
Edificio 3	RE	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.
T1	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb5	Borgata Tetti Colombo
<p>Toponimo: <i>Teit ('d) Culumb</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Borgata Tetti Colombo è ubicata nel comparto occidentale del comune, verso Giaveno, a circa 440 metri sul livello del mare. La Borgata è collocata in Classe IIIb_a di pericolosità geologica. Alla Borgata si accede dalla SP188 (Via Sacra di San Michele), attraverso l'ambito Eb6, percorrendo un tratto di strada comunale di circa m. 200; tale accesso, peraltro, risulta pericoloso. E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto sviluppatosi lungo il percorso che la connette con la Borgata Girba (Eb4). Dal percorso che collega Tetti Colombo con Borgata Girba è godibile visivamente un grande prato a <i>bacio</i> detto "<i>l'Arguun</i>" (per la forma del terreno che qui presenta un <i>rigonfiamento</i>) ed un boschetto ("<i>u Busché</i>"); in prossimità del percorso a sudovest di Tetti Colombo, verso il versante, è presente un vasto stagno (<i>La Lōia</i>) alimentato da un rio (<i>Ri 'd Baret</i>) e, poi, a sudest è presente un altro stagno ancora più grande (<i>La Lōia Granda</i>) contornato da ontani e salici. A valle della borgata sgorga una sorgente perenne ("<i>La Funtan-a di Tèit</i>"). E' collocata in una conca, alla base della "<i>Cara 'd la Vigna</i>" (cresta della vigna) posto a nordest, versante con lieve pendio verso sudovest che scende dalla SP188 e del cucuzzolo roccioso posto a nord detto "<i>la Cruus</i>", motivo per cui non è percepibile dalla viabilità principale del contesto SP188; da essa non si aprono scorci verso la zona dei Laghi, ma visuali interessanti verso il paesaggio agrario ad ovest della borgata, caratterizzato da "ondulati pianori" sovrastati dal versante. Tetti Colombo è incastonato all'interno di un interessante contesto naturalistico e paesaggistico caratterizzato dalla presenza del Rio Freddo "... <i>Rio Freddo (u Rin Frèid) che si immette nel Lago Piccolo in località Cantun 'd la Garibota. Tale Rio è a regime permanente, di discreta lunghezza e portata, nasce dalla Lōia Granda nei pressi della località Tetti Colombo (Tèit Culumb). Riceve le acque del Rio Girba (u Ri Girba) che nasce nei pressi della borgata omonima dalla confluenza di alcuni ruscelli che solcano l'area prativa. Il Rio scorre formando cascatelle e pozze in cui è presente un'interessante fauna bentonica; segnalata in passato la presenza di gambero di fiume (Austropotamobius pallipes) Essendo l'ambiente dell'area caratterizzato da diversi ecotoni: ruscelli, aree umide, rii, pozze, prati, pascoli, arbusti, incolti, boschi, che in modo variabile si alternano tra di loro a seconda della parte di territorio osservato; molto differenziati si presentano l'avifauna, gli insetti e i micromammiferi presenti ... La zona dei prati polifiti, , in cui si incastonano antiche cascine e piccole borgate, attraversati da ruscelli e dai Rii Girba e Freddo rappresenta un rilassante paesaggio agreste dove le attività umane si incastonano nell'ambiente naturale ...</i>" (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è inserita nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici presenti sono stati o sono interessati da interventi di recupero con carattere di parziale non omogeneità. Sono presenti due manufatti (tettoie agricole in muratura T3 e T4) in stato di notevole degrado nel punto di accesso al cuore della borgata medesima. La rete fognaria comunale è presente sulla SP188 a cui la borgata può essere allacciata con realizzazione di impianto di sollevamento; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti a completare il recupero degli edifici esistenti. L'area su cui insistono anche le tettoie T3 e T4, può rappresentare il fulcro/centro della Borgata medesima. Gli interventi di manutenzione della strada vicinale di collegamento con Borgata Girba dovranno</p>	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb5	Borgata Tetti Colombo
<p>essere tali da incentivarne l'utilizzo quale percorso pedonale, ciclabile, ippico, e da scoraggiare il passaggio di veicoli, se non per i residenti delle Borgate e per eventuali mezzi di soccorso. Onde migliorare la sicurezza dell'accesso alla borgata dalla SP188 (in corrispondenza dell'ambito Eb6) occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb5		Borgata Tetti Colombo
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 2	RE	
Edificio 3	RE	L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 4	RE	L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 5	RE	L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 6	RE	
T1	RE, D, DR: con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La RE o la ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con progetto unitario con T2 e realizzata contestualmente: è ammissibile la trasformazione del 50% della superficie coperta a destinazione residenziale o connesse con la residenza ed il restante 50% per il deposito e box. La ricostruzione è ammissibile in loco o, comunque, nell'area di pertinenza dell'edificio n. 2 in modo da riqualificare complessivamente tale area di pertinenza e le relazioni tra questa e la viabilità della borgata.
T2	RE, D, DR: con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.:	La RE o la ricostruzione della superficie demolita deve essere effettuata con progetto unitario con T1 e realizzata contestualmente: è ammissibile la trasformazione del 50% della superficie coperta a destinazione residenziale o connesse con la residenza ed il restante 50% per il deposito e box. La ricostruzione è ammissibile in loco o, comunque, nell'area di pertinenza dell'edificio n. 2 in modo da riqualificare complessivamente tale area di pertinenza e le relazioni tra questa e la viabilità della borgata.
T3	RE E' ammessa la costruzione di una nuova superficie coperta pari a quella esistente, incrementata del 20%, con permesso di costruire	La costruzione della nuova superficie coperta (in un unico manufatto o in più manufatti) deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la nuova costruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb5		Borgata Tetti Colombo
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i. previa dismissione di T3 al Comune di Avigliana, onde possa essere recuperata, dal Comune medesimo per attività aggregative per i residenti della borgata.	ricadenti in Classe IIIbα di pericolosità geologica; la destinazione di tale/i manufatto/i deve essere: box auto e/o deposito attrezzi.
T4	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) del volume esistente con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione del volume demolito deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb purchè in aree ricadenti in Classe IIIbα di pericolosità geologica; al piano terra del volume ricostruito dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb6	Via Sacra San Michele c/o Tetti Colombo
<p>Toponimo: <i>u Gir 'd la Tiramola</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Si tratta di un insediamento arteriale di tipologia "lottizzazione" sorto, nel corso del secondo dopoguerra, lungo la SP188 (Via Sacra di San Michele) in prossimità della Borgata Tetti Colombo (Eb5), a circa 440 metri sul livello del mare. Vi si accede dalla SP188 (Via Sacra di San Michele), da due punti: entrambi gli accessi – uno dei quali in comune con Tetti Colombo (Eb5) – risultano assai pericolosi. L'insediamento, come detto, ha un accesso molto pericoloso in quanto è collocato su un crinale tra due tornanti a gomito della SP188, tant'è che la località in cui è situato è detta "<i>u Gir 'd la Tiramola</i>". La Borgata è collocata in parte in Classe II ed in parte in Classe IIIb di pericolosità geologica. Da esso si aprono scorci panoramici verso la zona dei Laghi, verso il Moncuni e verso la valle della Dora Riparia. E' collocato all'interno di un interessante contesto naturalistico e paesaggistico caratterizzato dalla presenza del Rio Freddo "<i>... Rio Freddo (u Rin Frèid) che si immette nel Lago Piccolo in località Cantun 'd la Garibota. Tale Rio è a regime permanente, di discreta lunghezza e portata, nasce dalla Lōia Granda nei pressi della località Tetti Colombo (Tèit Culumb). Riceve le acque del Rio Girba (u Ri Girba) che nasce nei pressi della borgata omonima dalla confluenza di alcuni ruscelli che solcano l'area prativa. Il Rio scorre formando cascatelle e pozze in cui è presente un'interessante fauna bentonica; segnalata in passato la presenza di gambero di fiume (Austropotamobius pallipes) Essendo l'ambiente dell'area caratterizzato da diversi ecotoni: ruscelli, aree umide, rii, pozze, prati, pascoli, arbusti, incolti, boschi, che in modo variabile si alternano tra di loro a seconda della parte di territorio osservato, molto differenziati si presentano l'avifauna, gli insetti e i micromammiferi presenti ... La zona dei prati polifiti, , in cui si incastonano antiche cascine e piccole borgate, attraversati da ruscelli e dai Rii Girba e Freddo rappresenta un rilassante paesaggio agreste dove le attività umane si incastonano nell'ambiente naturale ...</i>" (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). L'insediamento è compreso in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è inserita nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici presenti sono della tipologia a "villetta" isolata orientati verso est. La rete fognaria comunale è presente sulla SP188 a cui l'insediamento può essere allacciato con realizzazione di impianto di sollevamento; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al mantenimento in efficienza degli edifici esistenti. Dato il carattere e la morfologia dell'insediamento non si riconosce un fulcro/centro; tale funzione potrebbe essere svolta, dall'area a parcheggio e verde prevista dalla variante sia a servizio di Ct2 (struttura ricettiva dell'Hermitage) sia per creare un possibile nuovo e più sicuro accesso dalla SP188. Onde migliorare la sicurezza degli accessi dalla SP188 (anche a servizio dell'ambito Eb5 Borgata Tetti Colombo) occorrerà, con la Provincia di Torino, studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb6		Via Sacra San Michele c/o Tetti Colombo
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	
Edificio 2	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 3	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 4	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 5	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 6	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 7	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 8	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 9	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 10	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 11	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
T1	RE	Destinazione d'uso: box auto e depositi

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb6bis	Via Sacra San Michele ex ambito Ct2
<p>Toponimo: <i>la Rustà du Cravot</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Si tratta di un edificio isolato del secondo dopoguerra, collocato in fregio alla SP188 (Via Sacra di San Michele) in prossimità dell'annucleamento Eb6, a circa 400 metri sul livello del mare, lungo la cosiddetta "salita di Cravot" (<i>la Rustà du Cravot</i>), in prossimità dell'Hermitage. All'area di pertinenza dell'edificio si accede dalla SP188. Da esso si aprono scorci panoramici verso la zona dei Laghi, verso il Moncuni e verso la valle della Dora Riparia. E' collocato all'interno di un interessante contesto naturalistico e paesaggistico: per la descrizione si rinvia all'ambito Eb6. La Borgata è collocata in Classe IIIbα di pericolosità geologica. L'insediamento è compreso in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è inserita nell'"area contigua" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, l'edificio, originariamente adibito ad una destinazione ricettiva, si presenta in discrete condizioni di conservazione. La rete fognaria comunale è presente sulla SP188; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Gli interventi ammessi sono volti ad adeguare l'edificio esistente per la nuova destinazione residenziale e per le destinazioni ad essa connesse.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb6bis		Via Sacra San Michele ex ambito Ct2
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente.	Gli interventi devono essere finalizzati anche a migliorare la qualità edilizia dell'edificio soprattutto con riferimento alla percezione dello stesso dalla viabilità pubblica. Particolare cura dovrà essere riservata all'area esterna di pertinenza, posta in un contesto naturalistico e paesaggistico di elevata qualità, che dovrà essere mantenuta a verde con presenza di essenze arboree ed arbustive autoctone.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb7	Case Davi
<p>Toponimo: <i>i Davi</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: La Borgata Case Davi è ubicata lungo la Via Davi non lontano dal confine con Giaveno a circa 470 metri sul livello del mare. Alla Borgata si accede dalla SP190, percorrendo la Via Davi per un tratto di strada di circa m. 100; tale accesso, peraltro, risulta assai pericoloso sia per chi proviene da Avigliana in direzione Giaveno sia per chi, provenendo dalla Borgata, deve imboccare la SP190. La Borgata è collocata in Classe II di pericolosità geologica E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto sviluppatosi intorno alla Via Davi. Si percepisce, con lo sguardo rivolto a nordovest, un paesaggio di grande interesse, l'ampia area prativa "<i>Pra 'd la Rulin-a</i>" ed il versante rivolto a sudovest con boschi di roverella (a cui si giunge con un percorso anch'esso segnato dalla presenza di roverella ("<i>la Scürsa 'd la Rulin-a</i>") E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di rilevante interesse " <i>... che conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale con elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali. Anche dal punto di vista vegetazionale esiste un'alternanza di siepi, alberature in filare, macchie di boscaglia ed arbusteti ... ampi prati sfalciati si intercalano a zone boschive e piccole aree umide con scorci paesaggistici notevoli sulla zona dei laghi e sulla bassa Val di Susa ...</i>" (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). <i>"... Il luogo deve la sua denominazione al cognome (Davi) di una famiglia che lo possedeva. Regione situata sul vasto altopiano tra la Girba e Bataiot, al di sotto della Bënna Bianca, e delimitata a SO dalla strada provinciale per Giaveno.</i> <i>E' costituita da una serie di appezzamenti a prato e a campo. L'attraversa una strada sterrata, che si diparte dalla provinciale per Giaveno, lungo la quale sono disposte alcune vecchie casette..."</i> (descrizione a cura di Tiziana Salotti in Regione Piemonte "<i>Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana</i>" edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 86). La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è compresa nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, si è ridotta la presenza e la qualità dei caratteri architettonici originari che, tuttavia, sono ancora chiaramente percepibili in alcuni edifici. E' presente un'azienda agricola che interessa alcuni edifici ed aree sia interne che limitrofe alla borgata. La borgata non è dotata di fognatura.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni. Sono ammessi interventi di recupero di edifici esistenti e realizzazione di nuovi manufatti, adeguatamente studiati per un loro corretto inserimento nel contesto e facilmente rimovibili, a supporto dell'attività agricola esistente, in misura limitata e strettamente funzionali all'attività medesima. Onde migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SP190 occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb7		Case Davi
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.
Edificio 2	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.
Edificio 3	RE Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale non tamponato (ex fienile). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 4	RE	Edificio di valore documentario, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare; in particolare: balconate con assiti e modiglioni in legno, parapetti in legno, inferriate.
Edificio 5	RE REA L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite.	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili), in cui sono ancora riconoscibili alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare; in particolare: i pilastri in muratura della parte non tamponata.
Edificio 6	RC: con mantenimento della destinazione d'uso box e/o deposito. E' ammessa la demolizione (D). E' ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) anche con cambio di destinazione d'uso (residenza e attività connesse) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione del volume demolito dovrà essere effettuata in altra parte dell'Ambito Eb7, anche quale ampliamento degli edifici esistenti. La collocazione dell'intervento di ricostruzione dovrà consentire la totale fruizione visiva dalla strada dei prospetti degli edifici n. 4 e n. 5. La ricostruzione deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto.
Edificio 7	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 8	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 9	RE REA DR con destinazioni connesse ad attività azienda agricola e per	Con gli interventi di ampliamento connesso alla REA o di ricostruzione dell'edificio, in seguito alla sua demolizione, è consentito un massimo incremento del 50% della SLP esistente, per un massimo di 3 piani abitabili di cui uno sottotetto,

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb7		Case Davi
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	residenza agricola	<p>con un'altezza massima dell'edificio misurata all'estradosso del punto più alto del tetto, non superiore a m. 11,00.</p> <p>In considerazione dell'attività agricola presente nell'edificio, nell'area di pertinenza e nella zona agricola E7 circostante, è consentita, previa eliminazione dei manufatti precari e superfetazioni presenti in prossimità dell'edificio n. 9 e con SUE, in deroga a quanto fissato all'art. 23.2 per l'ambito E7 esclusivamente in Classe II di pericolosità geologica e limitatamente alla fascia compresa entro una distanza massima dal perimetro dell'area di pertinenza dell'edificio n. 9, area di pertinenza compresa in Eb7, di m. 50, la realizzazione di manufatti per un massimo di superficie coperta complessiva pari a mq. 150, strettamente funzionali all'espletamento dell'attività agricola medesima, quali depositi attrezzi e per svolgimento attività di coltivazione e trasformazione prodotti agricoli ed orticoli, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) con il SUE si dovrà evidenziare, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico anche con riferimento alla loro percezione dalla SP190 b) i manufatti dovranno avere struttura e le altre finiture esterne consone al contesto di pregio paesaggistico in cui si inseriscono, ed avere altezza massima riconducibile ai criteri dell'art. 28 delle NTA, in particolare: l'altezza massima all'intradosso del colmo dovrà essere contenuta entro m. 4,00 con limite dell'imposta di m. 3,00; se completamente aperti almeno su tre lati, potranno avere altezza massima all'imposta pari a m. 3.50 e m. 4.50 al colmo
Edificio 10	<p>RE REA</p> <p>L'ampliamento consiste nel recupero e riutilizzo della</p>	Edificio di origine rurale in parte non tamponato (ex fienili), in cui sono ancora riconoscibili alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb7		Case Davi
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	E' possibile eliminare il cavedio esistente inglobandolo nel volume oggetto di recupero.
T1	D DR: La ricostruzione della superficie coperta demolita, incrementata del 50%, può essere effettuata in altre parti dell'ambito Eb7.	Destinazione ammessa: deposito, deposito per le attività agricole del contesto e/o box auto. La collocazione dell'intervento di ricostruzione della SLP dovrà consentire la totale fruizione visiva dalla strada dei prospetti degli edifici n. 4 e n. 5. La ricostruzione deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto.
T2	RE	Destinazione ammessa: deposito, deposito per le attività agricole del contesto e/o box auto.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb7bis	c/o Case Davi
Toponimo: <i>i Davi</i>	
Caratteristiche dell'Ambito: Si tratta di un ambito cuscinetto tra la SP 190 e la Borgata Case Davi. E' presente un manufatto riconducibile ad un deposito attrezzi.	
Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: E' individuato tale ambito con la finalità di acquisire al patrimonio comunale una parte significativa dell'area necessaria per migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SP190 alle Borgate Davi (Eb7) e Benna Bianca (Eb8). L'ambito è articolato in due subambiti: un subambito Eb7bisA destinato alla viabilità; un subambito Eb7bisB destinato a nuova costruzione residenziale. Si prevede l'acquisizione del subambito Eb7bisA , mediante la sua dismissione gratuita, correlata alla realizzazione di un nuovo fabbricato di modeste dimensioni a ridosso della Borgata Davi, nel subambito Eb7bisB.	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb7bis		c/o Case Davi
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	D NC	<p>L'intervento di demolizione D del manufatto esistente è sempre consentito.</p> <p>E' ammesso intervento di nuova costruzione NC, con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LUR 56/77 s.m.i. esteso all'intero ambito Eb7bis, nei seguenti termini ed alle seguenti condizioni:</p> <p>a) demolizione totale del manufatto esistente</p> <p>b) dismissione gratuita al Comune di Avigliana del subambito Eb7bisA</p> <p>c) successivamente alla demolizione totale del fabbricato esistente ed alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana del subambito Eb7bisA, realizzazione con intervento di nuova costruzione NC, nel subambito Eb7bisB, di un edificio residenziale di totali massimo mq 90 di SLP a destinazione residenziale, con altezza massima dell'edificio misurata all'estradosso del punto più alto del tetto di m. 7,50 (2 piani abitabili di cui uno sottotetto).</p> <p>In sede di progettazione di dettaglio per il permesso di costruire convenzionato è possibile modificare il confine tra i due sub ambiti, fermo restando che il subambito Eb7bisA costituisca almeno i due terzi della superficie di Eb7bis.</p>

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb8	Benna Bianca
<p>Toponimo: <i>la Bënnà Bianca</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: La località Benna Bianca è ubicata a sud del comune a confine con Giaveno a circa 480 metri sul livello del mare. Si tratta di un insediamento caratterizzato dalla presenza di edifici isolati di tipologia a villa e di un ristorante ed edifici annessi, dotato di una vasta area a parcheggio. Benna Bianca (lett. <i>capanna bianca</i>) è una località con ristorante da oltre 100 anni, anche se allora tale attività era localizzata dove oggi si trova casa Sada. All'insediamento si accede dalla SP190 da due punti principali: da un cancello posto a nord si accede a tutti gli edifici residenziali; da un altro cancello posto a sud, si accede al parcheggio del ristorante (l'accesso pedonale del ristorante medesimo è collocato direttamente sulla SP190). Tali accessi, peraltro, risultano assai pericolosi per chi proviene da Avigliana o da Giaveno. La Borgata è collocata in Classe II di pericolosità geologica. La Benna Bianca è situata sul vasto altopiano tra la Girba e Bataiot, al di sopra della Borgata Davì, e delimitata a SO dalla strada provinciale per Giaveno E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di rilevante interesse " ... <i>che conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale con elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali. Anche dal punto di vista vegetazionale esiste un'alternanza di siepi, alberature in filare, macchie di boscaglia ed arbusteti ... ampi prati sfalciati si intercalano a zone boschive e piccole aree umide con scorci paesaggistici notevoli sulla zona dei laghi e sulla bassa Val di Susa ...</i>" (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). Gli attuali prati, intorno a Benna Bianca, erano un tempo coltivati a vite; in particolare, vi si coltivava un'uva da tavola denominata la <i>Griza</i> (descrizione a cura di Tiziana Salotti in Regione Piemonte "Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana" edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 45). L'insediamento è collocato in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed nell'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici si presentano in discrete od ottime condizioni di conservazione, anche in relazione al fatto che i pochi edifici di vecchio impianto sono stati completamente recuperati e gli altri si configurano come episodi edilizi del secondo novecento. L'insediamento non è dotato di rete fognaria.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti alla manutenzione degli edifici esistenti con modesti ampliamenti. Onde migliorare la sicurezza degli accessi dalla SP190 occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento che sia finalizzato al rallentamento della velocità degli autoveicoli nelle due direzioni di marcia, nel tratto compreso tra gli accessi all'ambito Eb7 ed Eb8 a nord e l'accesso alla Via Battagliotti (che costituisce l'accesso ad Eb13 ed Eb9) a sud, in prossimità del ristorante.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb8		Benna Bianca
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 2	RE	L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 3	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E E' consentita la presenza della raccolta museale nei termini di cui alla convenzione del 10/11/2009 tra Comune di Avigliana e l'Associazione " <i>Memorie di un tempo</i> ".
Edificio 4	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E E' consentita la presenza della raccolta museale nei termini di cui alla convenzione del 10/11/2009 tra Comune di Avigliana e l'Associazione " <i>Memorie di un tempo</i> ".
Edificio 5	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 6	RE	
Edificio 7	RE	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb9	C.na Pogolotti
<p>Toponimo: <i>La casin-a 'd Culà</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: L'insediamento di Cascina Pogolotti è ubicato, nei pressi di Borgata Battagliotti (Eb13) all'estremo sud del comune in prossimità del confine con Giaveno a circa 480 metri sul livello del mare. Alla Borgata si accede, come per Eb13, dalla SP190, percorrendo un tratto di strada comunale (Via Battagliotti) di circa m. 400; tale accesso, peraltro, risulta pericoloso sia per chi proviene da Avigliana in direzione Giaveno sia per chi, provenendo da Borgata Battagliotti deve proseguire in direzione di Giaveno. La Borgata è collocata in Classe II di pericolosità geologica. E' caratterizzata da una cascina di antico impianto e da un edificio di recente costruzione. L'insediamento è identificato dal toponimo "<i>La casin-a 'd Culà</i>"; nella descrizione a cura di Tiziana Salotti (in Regione Piemonte "<i>Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana</i>" edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 75) si sottolinea che nel complesso è presente una chiesetta. E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di rilevante interesse " ... <i>che conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale con elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali. Anche dal punto di vista vegetazionale esiste un'alternanza di siepi, alberature in filare, macchie di boscaglia ed arbusteti ... ampi prati sfalciati si intercalano a zone boschive e piccole aree umide con scorci paesaggistici notevoli sulla zona dei laghi e sulla bassa Val di Susa ...</i>" (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). L'insediamento gode, ad ovest, di viste panoramiche di elevata bellezza verso i laghi e Moncuni. L'insediamento è compreso in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è prossima all'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. La borgata è non dotata di fognatura.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni ed alla tutela della citata "<i>chiesetta</i>" se ancora presente. Onde migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SP190 (in comune con Eb13) occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb9		C.na Pogolotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	
Edificio 2	RE	
Edificio 3	RE REA L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato	Edificio di valore documentario, in cui sono ancora riconoscibili alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare; in particolare: balconate, inferriate, pozzo.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb9		C.na Pogolotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	
Edificio 4	RE	La destinazione del manufatto deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto al piano terra.
Edificio 5	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
T1	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione, con incremento massimo del 50% della superficie coperta esistente, deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione potrà avvenire sia in loco che in altre parti dell'ambito Eb9 poste in Classe II di pericolosità geologica. Destinazione ammessa: deposito, deposito per le attività agricole del contesto, box auto.

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb10	Borgata Sada
<p>Toponimo: <i>Burgià Sada</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Borgata Sada è ubicata, ai piedi del Moncuni, sulla sponda orientale del Lago Piccolo, a circa 370 metri sul livello del mare. La Borgata è collocata in parte in Classe II ed in parte in Classe IIIb di pericolosità geologica. Alla Borgata si accede dalla SS589, da due punti collocati, rispettivamente a nord ed a sud di una pericolosa curva; tali accessi risultano assai pericolosi sia per chi proviene da Avigliana in direzione Trana sia per chi proviene dalla direzione opposta. E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto, sviluppatosi ai piedi dell'emergenza storico-architettonica del cosiddetto Castello (<i>u Palaas</i>), che, in realtà, è un pregevole esempio documentario di casaforte. Da Borgata Sada si gode di viste panoramiche sia verso il Lago Piccolo sia verso i versanti montani sovrastati dalla Sacra di San Michele sia verso le pendici del Moncuni. E' attraversata dal tracciato del Canale delle Gerbole che irriga i prati sia intorno alla borgata sia intorno alla Borgata Olivero. A breve distanza da Borgata Sada, sotto Moncuni, in una conca protetta volta a sudovest, è presente una fonte di acqua molto abbondante, versanti, un tempo a prati e vigneti, le fanno corona. E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di inestimabile valore, caratterizzato dalla presenza a nord del Moncuni (<i>u Mun Cun-i</i>), a sud sia del Lago Piccolo sia della Torbiera dei Mareschi: <i>"... Il Moncuni rappresenta una parte della collina morenica, formata dal ghiacciaio che occupava la Val Susa centinaia di migliaia di anni fa, e collega Avigliana a Rivoli. Presenti diversi massi erratici ... L'area è quasi interamente ricoperta da boschi misti di latifoglie, per la maggior parte cedui di castagno e roverella, presenti ginepri, biancospini.... il Monte Cuneo costituisce l'attestamento verso la Collina Morenica Rivoli – Avigliana, territorio che conserva ancora una forte connotazione agricola-forestale. La dorsale della Collina Morenica assolvono ad una significativa funzionalità di corridoio ecologico, in quanto naturale connessione tra il SIC del Parco Naturale dei laghi di Avigliana e il Monte Musinè, attraverso i terreni dell'Ordine del Mauriziano. Mentre l'adiacente asta idrografica del Torrente Sangone permette la connessione con il sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po Torinese, che raggiunge il Comune di Rivalta "</i> (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è limitrofa all'"<i>area contigua</i>" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici presenti pur essendo stati sottoposti – ad eccezione del Castello e delle sue pertinenze - negli ultimi anni ad interventi non particolarmente attenti alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari, presentano ancora oggi, in taluni casi, tali elementi chiaramente percepibili. Da valorizzare e mantenere il pozzo presente nella corte della borgata ed i muri della borgata in pietra e laterizio. Resta, inoltre, riconoscibile la trama viaria dell'insediamento originario. E' presente un'attività di maneggio che risulta interessante per la "vitalità" della Borgata medesima. La borgata è dotata di rete fognaria; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni; per il complesso del "Castello Sada" gli interventi di recupero dell'edificio 18 e delle tettoie T3, T4 e T5,</p>	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb10	Borgata Sada
<p>dovranno anche contribuire a valorizzare il fulcro visivo costituito dalla casaforte (edificio 18). La casaforte è un bene culturale di interesse documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della LR 56/1977 e s.m.i.</p> <p>Il recupero degli edifici 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16 e 17 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano, e dell'antico pozzo ivi presente; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate le recinzioni interne anche se realizzate a mezzo di essenze arbustive.</p> <p>Onde migliorare la sicurezza degli accessi dalla SS589, occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb10		Borgata Sada
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE	
Edificio 2	RE REA: è ammesso ampliamento massimo del 20% del volume esistente, da realizzarsi con ampliamento planimetrico nello spessore della manica esistente verso nord.	L'intervento di REA è subordinato al reperimento al piano terra del volume in ampliamento di autorimessa per almeno 1 posto auto ed alla realizzazione di scala interna con eliminazione di quella esterna. L'intervento di REA è subordinato alla realizzazione di una facciata senza scala esterna e finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto.
Edificio 3	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Edificio di origine rurale in parte non tamponato (ex fienili). L'edificio presenta, nonostante interventi dissonanti in particolare al piano terra, ancora caratteri originari da preservare e valorizzare: tetto alla piemontese, partitura della facciata, ringhiera con irrigidimenti di semplice disegno ed asta con "ricciolo". L'intervento di REA è subordinato alla eliminazione della superfetazione (corpo aggiunto e recinzione nella corte) al piano terra ed alla previsione di finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.
Edificio 4	RE REA L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda della parte più bassa dell'edificio, sino alle quote di colmo e di gronda della parte più alta.	L'intervento di REA è subordinato all'eliminazione degli elementi di finitura incongrui, della recinzione con siepe sulla corte, della tettoia in aggetto al piano terra.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb10		Borgata Sada
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 5	RE	Pozzo posto in prossimità dell'edificio.
Edificio 6	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili).
Edificio 7	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Gli interventi di RE e REA sono subordinati alla eliminazione delle recinzioni su strada ed al ripristino di una tinteggiatura congrua con il contesto.
Edificio 8	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare; in particolare pilastri in muratura e pietra.
Edificio 9	RE	
Edificio 10	RE DR: dovranno essere ricavate autorimesse nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	La ricostruzione del volume esistente è ammessa con permesso di costruire convenzionato che deve prevedere la realizzazione di un nuovo accesso alla borgata ed un'area a parcheggio pubblico con dismissione gratuita al comune dell'area compresa nella fascia di rispetto della SSP589. Dovranno essere demolite tutte le strutture esistenti sull'area. L'intervento dovrà essere coordinato ed attuato con quello previsto per l'edificio 12. Potranno essere realizzati bassi fabbricati ai sensi dell'art. 28 delle NTA.
Edificio 11	RE	
Edificio 12	RE DR:	La ricostruzione del volume esistente è ammessa con permesso di costruire convenzionato che deve prevedere la realizzazione di un nuovo accesso alla borgata ed un'area a parcheggio pubblico con dismissione gratuita al comune dell'area compresa nella fascia di rispetto della

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb10		Borgata Sada
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		<p>SSP589. Dovranno essere demolite tutte le strutture esistenti sull'area.</p> <p>L'intervento dovrà essere coordinato ed attuato con quello previsto per l'edificio 10.</p> <p>Potranno essere realizzati bassi fabbricati ai sensi dell'art. 28 delle NTA.</p> <p>Gli interventi di RE e DR sono subordinati alla demolizione di T2.</p>
Edificio 13	RE	<p>La destinazione del corpo di fabbrica è deposito e/o ricovero animali connessi al maneggio ed alla conduzione agricola dei fondi.</p> <p>In considerazione dell'attività presente nell'edificio e nella sua area di pertinenza (maneggio ed attività ad esso connesse), è consentita con SUE, esteso all'edificio n. 14 ed alle aree di pertinenza, in deroga a quanto fissato all'art. 23.2 per l'ambito E4 e limitatamente alla fascia compresa entro una distanza massima dall'area di pertinenza di m. 50 dal confine dell'ambito Eb10 esclusivamente in Classe II di pericolosità geologica, la realizzazione di manufatti, per un massimo di superficie coperta complessiva pari a mq. 150, strettamente funzionali all'espletamento dell'attività medesima, quali depositi attrezzi, tettoie per ricovero animali e per svolgimento attività connesse, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) con il SUE si dovrà evidenziare, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico b) i manufatti dovranno avere struttura e le altre finiture esterne consone al contesto di pregio paesaggistico in cui si inseriscono, ed avere altezza massima riconducibile ai criteri dell'art. 28 delle NTA, in particolare: l'altezza massima all'intradosso del colmo dovrà essere contenuta entro m. 4,00 con limite dell'imposta di m. 3,00; se completamente aperti almeno su tre lati, potranno avere altezza massima all'imposta pari a m. 3.50 e m. 4.50 al colmo

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb10		Borgata Sada
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		<p>c) le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo "staccionata in legno" con altezze non superiori a m. 2,00</p> <p>d) eventuali scuderie e/o stalle dovranno essere collocati ad una distanza dagli edifici residenziali compatibile con le norme igienicosanitarie vigenti.</p>
Edificio 14	RE REA: E' ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente da realizzarsi nello spessore della manica esistente verso sudest.	L'intervento di RE o di REA è subordinato alla eliminazione, mediante demolizione, della balconata in aggetto presente nella fascia di rispetto stradale della SS589. La destinazione dell'edificio è per attività di servizio per il maneggio.
Edificio 15	RE	Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 16	RE	In caso di ritinteggiatura delle facciate, si dovranno prevedere tonalità di colore consone al contesto.
Edificio 17	RE	In caso di ritinteggiatura delle facciate, si dovranno prevedere tonalità di colore consone al contesto.
Edificio 18	Gli interventi di M, MS, RC devono essere improntati ai canoni del restauro e risanamento conservativo. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 23.3.1 lettera D2.	Bene da tutelare: Castello Sada (toponimo: <i>u Palaas</i>) e sue pertinenze. Edificio (<i>casaforte</i>) di rilevante interesse storico architettonico. Fulcro visivo nel panorama scenografico del Lago Piccolo e delle pendici del Moncuni.
T1	E' prescritta la demolizione (D) contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti per l'edificio 10	
T2	E' prescritta la demolizione (D) contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti per l'edificio 12	
T3	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70. Il piano terra del volume recuperato dovrà essere destinato ad autorimessa. Per valorizzare l'affaccio sul Lago Piccolo, al secondo livello del fabbricato recuperato con accesso	Fa parte del complesso del Castello Sada ed è collocato in aderenza all'edificio 18. L'intervento di recupero dovrà essere adeguatamente inserito nel contesto paesaggistico di elevato valore (viste da e verso il Lago Piccolo).

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb10		Borgata Sada
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	dall'edificio 18, potrà essere realizzata una balconata anche, in parte, scoperta.	
T4	D DR	<p>E' un manufatto di mediocre qualità, collocato in prossimità dell'edificio 18.</p> <p>Gli interventi di recupero del manufatto esistente sono ammessi per la sola destinazione deposito mezzi ed attrezzi.</p> <p>E' prevista la demolizione di T4.</p> <p>La superficie coperta del fabbricato demolito, se legittimamente realizzato, può essere ricostruita a condizione che la ricostruzione concorra alla riqualificazione e valorizzazione dell'unitarietà del complesso del Castello Sada, con specifico riferimento al suo inserimento nel contesto paesaggistico di elevato valore.</p>
T5	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata.	<p>Fa parte del complesso del Castello Sada.</p> <p>Gli interventi di RE e REA dovranno, comunque, preservare e valorizzare i caratteri architettonici di pregio originari e le relazioni tra il fabbricato in oggetto e quello principale (edificio 18), con specifico riferimento al suo inserimento nel contesto paesaggistico di elevato valore (viste da e verso il Lago Piccolo) ed al mantenimento dei rapporti tra i volumi esistenti.</p>

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb11	Borgata Olivero
<p>Toponimo: <i>Burgià Olüvé</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Borgata Olivero è ubicata, ai piedi del Moncuni, sulla sponda orientale del Lago Piccolo, a circa 380 metri sul livello del mare. La Borgata è collocata in gran parte in Classe IIbβ ed in parte Classe IIIa di pericolosità geologica. Alla Borgata si accede sia dalla SS589, da una viabilità realizzata di recente, sia da un percorso pedonale dalla Borgata Sada; l'accesso viabile risulta assai pericolosi per chi proviene da Avigliana in direzione Trana. E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto, sviluppatosi sul versante del Moncuni. Da Borgata Olivero si gode di viste panoramiche sia verso il Lago Piccolo sia verso i versanti montani sovrastati dalla Sacra di San Michele sia verso le pendici del Moncuni. E' attraversata dal tracciato del Canale delle Gerbole che irriga i prati sia intorno alla borgata sia intorno alla Borgata Sada; il canale, realizzato all'inizio del '900, qui <i>"... si presenta di pregevole fattura ed è scavalcato da un ponte in pietra ..."</i> (descrizione a cura di Tiziana Salotti in Regione Piemonte <i>"Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana"</i> edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 70). La Borgata si colloca a valle sia di un grande castagneto <i>" u Castandrei Groos"</i>, cresciuto su una sorta di altopiano attraverso cui passa un sentiero di mezza costa di Moncuni, il cui sottobosco è ricco di funghi, sia di un bel prato solatio (<i>la Bighéra</i>). E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di inestimabile valore, caratterizzato dalla presenza a nord del Moncuni (<i>u Mun Cun-î</i>), a sud sia del Lago Piccolo sia della Torbiera dei Mareschi: <i>"... Il Moncuni rappresenta una parte della collina morenica, formata dal ghiacciaio che occupava la Val Susa centinaia di migliaia di anni fa, e collega Avigliana a Rivoli. Presenti diversi massi erratici ... L'area è quasi interamente ricoperta da boschi misti di latifoglie, per la maggior parte cedui di castagno e roverella, presenti ginepri, biancospini.... il Monte Cuneo costituisce l'attestamento verso la Collina Morenica Rivoli – Avigliana, territorio che conserva ancora una forte connotazione agricola-forestale. La dorsale della Collina Morenica assolvono ad una significativa funzionalità di corridoio ecologico, in quanto naturale connessione tra il SIC del Parco Naturale dei laghi di Avigliana e il Monte Musinè, attraverso i terreni dell'Ordine del Mauriziano. Mentre l'adiacente asta idrografica del Torrente Sangone permette la connessione con il sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po Torinese, che raggiunge il Comune di Rivalta "</i> (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è limitrofa all'<i>"area contigua"</i> (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, gli edifici presenti pur essendo stati sottoposti negli ultimi anni ad interventi non particolarmente attenti alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari, presentano ancora oggi, in taluni casi, tali elementi chiaramente percepibili. Resta, inoltre, riconoscibile la viabilità dell'insediamento originario. E' presente un'attività di maneggio che risulta interessante per la <i>"vitalità"</i> della Borgata medesima. La borgata è dotata di rete fognaria; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni. Il recupero degli edifici 1, 2, 3, 4, 5 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate le recinzioni interne anche se realizzate a mezzo di essenze arbustive. Onde migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SS589 occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb11		Borgata Olivero
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	L'edificio presenta ancora caratteri originari da preservare e valorizzare: tetto alla piemontese, partitura della facciata, ringhiera di semplice disegno, balconata con assito e modiglioni in legno. L'intervento di REA deve ricostituire la continuità delle falde, nei punti in cui essa è stata interrotta.
Edificio 2	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Gli edifici 2, 3 e 4 costituivano originariamente un unico edificio. Obiettivo degli interventi di recupero è quello di ricostituire l'unitarietà dei prospetti. Gli interventi di RE e di REA sono ammessi esclusivamente con progetto unitario esteso agli edifici 3 e 4 e realizzazione contestuale degli interventi. Gli interventi di RE e di REA sono subordinati alla realizzazione di una facciata con finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto.
Edificio 3	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Gli edifici 2, 3 e 4 costituivano originariamente un unico edificio. Obiettivo degli interventi di recupero è quello di ricostituire l'unitarietà dei prospetti. Gli interventi di RE e di REA sono ammessi esclusivamente con progetto unitario esteso agli edifici 2 e 4 e realizzazione contestuale degli interventi. Gli interventi di RE e di REA sono subordinati alla realizzazione di una facciata con finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto.
Edificio 4	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Gli edifici 2, 3 e 4 costituivano originariamente un unico edificio. Obiettivo degli interventi di recupero è quello di ricostituire l'unitarietà dei prospetti. Gli interventi di RE e di REA sono ammessi esclusivamente con progetto unitario esteso agli edifici 2 e 3 e realizzazione contestuale degli interventi. Gli interventi di RE e di REA sono subordinati alla realizzazione di una facciata con finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto.
Edificio 5	RE	Obiettivo degli interventi di recupero è quello di ricostituire l'unitarietà dei prospetti che si affacciano sulla corte interna.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb11		Borgata Olivero
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 6	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare; in particolare pilastri in muratura e pietra.

SCHEMA d'AMBITO	
Ambito Eb12	San Bartolomeo e C.na Dall'Osta
<p>Toponimo: <i>San Bartrumé</i> <i>Casin-a Dall'Osta</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Il sito di San Bartolomeo e quello della sottostante Cascina Dall'Osta è ubicato a sud della sponda sudorientale del Lago Piccolo, a circa 360 metri sul livello del mare. L'ambito Eb12 è, dunque articolato in due nuclei, edificati in epoche differenti. San Bartolomeo è collocata in Classe II e Cascina Dall'Osta in Classe IIIbα di pericolosità geologica. Alla Borgata si accede dalla SS589, attraverso un'area del Parco dei Laghi di Avigliana, destinata a parcheggio; da qui si percorre una suggestiva strada di campagna e giunti, dopo circa 100 metri, ad un bivio si prosegue o per circa m. 300, sulla destra, lungo la viabilità più prossima al Lago Piccolo, per raggiungere San Bartolomeo o per circa m. 200, sulla sinistra, fino alla Cascina Dall'Osta, oggi sede di un'attività di maneggio. L'accesso viabile al parcheggio sulla SS589 risulta assai pericoloso sia per chi proviene da Avigliana sia per chi giunge da Trana. L'ambito è collocato in un <u>contesto naturalistico</u> di inestimabile valore, caratterizzato dalla presenza a nord del Lago Piccolo ed a sud della Torbiera dei Mareschi: <i>"... Ambiente caratterizzato da prati umidi intercalati ad aree boscate (u Bosch ëd la Sagna), zone incolte e pioppeti, prati sfalciati nel quale si inseriscono l'antico nucleo abitativo di San Bartolomeo (San Bartrumé) e la Cascina dall'Osta (Casin-a dall'Osta). I terreni dell'area umida, rivestono particolare interesse perché ricchi di depositi di torba, poco frequenti nelle nostre aree e, se intatti, utilizzabili per gli studi sull'evoluzione storica della vegetazione (effettuati in zona sugli strati torbosi di Villardora da Charrier-Peretti). La vegetazione è caratterizzata da prati polifiti umidi periodicamente sfalciati a cui si intercalano piccole aree umide con presenza di carici (Carex sp.), mazza sorda (Typha latifolia), canna di palude (Phragmites australis), giglio giallo (Iris pseudacorus) e boschi umidi con presenza dominane di ontano (Alnus glutinosa), frassino (Fraxinus excelsior) e salice (Salix sp.). Numerosi ruscelli e risorgive dalla interessante vegetazione acquatica solcano i prati e confluiscono nella Naviglia di Trana (u Ri du Marésch/ Ri Gros) contribuendo all'equilibrio idrologico del Lago Piccolo (u Lai Cit); tale equilibrio idrologico è stato recentemente alterato dalla frana che ha coinvolto a monte la ex strada statale 589 riversando un deposito di materiali inerti sulla zona della torbiera con ripercussioni che si sono estese fino al canale Naviglia di Trana, con una traslazione dello stesso e l'interruzione della funzionalità idraulica. Il dissesto ha generato un sensibile ampliamento delle superfici allagate, creando un ambiente particolarmente favorevole alla fauna delle zone umide. L'habitat della torbiera che si estende da Avigliana a Trana, così come è stato mantenuto con prati umidi sfalciati, zone boscate e macchie di arbusti, per la sua collocazione ai confini del Parco naturale, ha una connotazione fortemente naturalistica in quanto frequentato dell'avifauna che sverna nel parco o che durante le migrazione si ferma per ragioni trofiche. Con l'ampliamento delle superfici allagate, conseguenti al movimento franoso, nell'inverno 2004 e primavera 2005 si è assistito ad un incremento numerico e di specie che hanno frequentato la zona della torbiera. (...) A testimonianza del rilevante valore geologico dell'area nei pressi della Borgata è presente un masso erratico chiamato Roch du Prà du Rì ... "</i> (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). Dal punto di vista <u>paesaggistico</u> <i>"... l'area di San Bartolomeo si presenta di particolare interesse in quanto conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale, con l'alternarsi di prati, boschi, aree umide, ruscelli, antichi edifici ed elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali, rendono l'ambiente rilassante ed affascinante, scorci sul Lago Piccolo e sul monte Cuneo ampliano l'orizzonte, in pochi passi si può compiere un</i></p>	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb12	San Bartolomeo e C.na Dall'Osta
<p><i>viaggio nella nostra storia ed in ambienti naturali ormai rari... “ (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009).</i></p> <p>Dal punto di vista <u>storico</u>, “... indica la presenza dell'uomo nell'area fin dai tempi dell'età del bronzo. Durante gli scavi per l'estrazione della torba, nell'ottocento, sono stati rinvenuti resti di pali lavorati, uno scheletro umano, numerosi resti ossei di animali sia domestici che selvatici. Tali resti (2530 reperti) furono studiati da Bogino (1897) e riportano segni dovuti alla macellazione ed al consumo da parte dell'uomo che utilizzava strumenti, taglienti probabilmente prodotti nell'età del bronzo. Altri reperti, conservati presso il Museo delle Antichità di Torino, quali un'ascia di bronzo, un coltello-sega di selce, forme di fusione, uno spillone confermano queste ipotesi. Tali informazioni fanno presumere l'esistenza di villaggi palafitticoli di cacciatori ed allevatori in possesso delle capacità tecnologiche per la lavorazione dei metalli nelle aree intorno ai laghi. Altre informazioni sulla presenza dell'uomo in loco si hanno per la presenza del monastero fondato dai Benedettini per il controllo e l'utilizzo del territorio da parte dell'Abbazia di San Michele. San Bartolomeo risulta citato già in documenti del XII secolo, i monaci utilizzarono il territorio a fini agricoli. Cascina dall'Osta, dal cognome del conte suo proprietario, ricorda che a cavallo tra l'ottocento ed il novecento vi fu lo sfruttamento industriale della torba che aprì un nuovo capitolo di utilizzazione dell'area. ...” (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009).</p> <p>Da ricordare, infine, come il nome della Cascina Dall'Osta derivi dal nome del suo proprietario, il Conte Dall'Osta, che avviò lo sfruttamento industriale della Torbiera (di Avigliana/Trana) ed il cui figlio realizzò, con una società inglese, il Canale delle Gerbole (descrizione di Tiziana Salotti in Regione Piemonte “Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana” edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 76).</p> <p>La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 e nell’“area contigua” (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16.</p> <p>Sotto il profilo edilizio, occorre specificare che:</p> <p>a) per quanto riguarda la Chiesa di San Bartolomeo, gli edifici ad essa limitrofi e la sua corte: il complesso ha conservato la sua unitarietà sia per quanto concerne l'impianto urbanistico sia per la forte connotazione degli elementi architettonici originari ancora presenti</p> <p>b) per quanto riguarda la Cascina Dall'Osta (maneggio): la cascina ed il fabbricato annesso a servizio della cascina, pur essendo stati sottoposti negli ultimi anni ad interventi non particolarmente attenti alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari, presentano ancora oggi, in taluni casi, tali elementi chiaramente percepibili; viceversa l'area esterna è stata occupata da manufatti di mediocre o pessima fattura.</p> <p>Resta, inoltre, riconoscibile la viabilità dell'insediamento originario.</p> <p>La borgata è dotata di rete fognaria; sono presenti tutte le altre urbanizzazioni.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni:</p> <p>La Chiesa di San Bartolomeo è un bene culturale di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della LR 56/1977 e s.m.i.</p> <p>Per quanto riguarda il complesso e la corte di San Bartolomeo, sono ammessi interventi volti alla tutela e valorizzazione degli edifici e della corte (ivi compreso il pozzo).</p> <p>Gli interventi nell'ambito dovranno essere finalizzati alla valorizzazione del complesso circostante la Chiesa di San Bartolomeo, anche provvedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al potenziamento e manutenzione della segnaletica relativa alla sentieristica ed alla illustrazione della Borgata e del contesto in cui è inserita - alla manutenzione della viabilità comunale di accesso alla Borgata. <p>Per quanto riguarda la Cascina Dall'Osta (maneggio), gli interventi volti al recupero degli edifici esistenti, con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni.</p> <p>Onde migliorare la sicurezza dell'accesso dalla SS589 occorrerà con la Provincia di Torino studiare</p>	

SCHEDA d'AMBITO	
Ambito Eb12	San Bartolomeo e C.na Dall'Osta
<p>e progettare un adeguato intervento.</p> <p>Gli interventi che comportino attività di scavo, anche di minima entità, devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb12		San Bartolomeo e C.na Dall'Osta
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	Con l'intervento di RC è ammesso il recupero della volumetria non ancora tamponata.	L'edificio presenta ancora caratteri originari da preservare e valorizzare: tetto alla piemontese, partitura della facciata, ringhiera di semplice disegno, balconata con assito e modiglioni in legno, arcate in laterizio.
Edificio 2	(Chiesa di San Bartolomeo)	Bene da tutelare: edificio in sé.
Edificio 3		L'edificio ha valore documentario, anche per effetto di interventi di recupero rispettosi dei caratteri architettonici originari.
Edificio 4	RE REA: L'ampliamento potrà essere realizzato mediante recupero e riutilizzo della volumetria del manufatto T3, nello stesso sito ove già questo è presente, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto.	La destinazione dell'edificio è per attività di servizio per il maneggio. L'edificio presenta ancora caratteri originari da preservare e valorizzare. L'intervento di ampliamento con REA dovrà essere realizzato nello spessore di manica e nella sagoma volumetrica esistente.
Edificio 5	RE	La destinazione del corpo di fabbrica è deposito e/o ricovero animali connessi al maneggio ed alla conduzione agricola dei fondi. L'edificio ha valore documentario e presenta ancora caratteri originari da preservare e valorizzare.
T1	REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	L'edificio, quale elemento connotante la corte, presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
T2	REA:	L'edificio, quale elemento connotante la corte,

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb12		San Bartolomeo e C.na Dall'Osta
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
T3	D DR	Per l'intervento di ricostruzione si veda l'edificio 4.
T4 T5 T6 T7	D DR (con SUE)	<p>La ricostruzione dei corpi di fabbrica, la cui destinazione è deposito e/o ricovero animali connessi al maneggio ed alla conduzione agricola dei fondi, è ammessa alle seguenti condizioni.</p> <p>In considerazione dell'attività presente nel complesso e nella sua area di pertinenza (maneggio ed attività ad esso connesse), è consentita con SUE, esteso agli edifici n. 4 e n. 5 ed alle aree di pertinenza, previa demolizione dei manufatti T4, T5, T6, T7 e le altre superfetazioni presenti, la realizzazione di manufatti in quantità strettamente funzionali all'espletamento dell'attività medesima, quali depositi attrezzi, tettoie per ricovero animali e per svolgimento attività connesse, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) con il SUE si dovrà evidenziare, con simulazione dettagliata, lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico b) i manufatti dovranno avere struttura in legno consona al contesto di pregio paesaggistico in cui si inseriscono, dovranno essere facilmente rimovibili ed avere altezza massima pari a m. 2,70 c) le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo "staccionata in legno" con altezze non superiori a m. 2,00 d) eventuali scuderie e/o stalle dovranno essere collocati ad una distanza dagli edifici residenziali compatibile con le norme igienicosanitarie vigenti.

SCHEMA d'AMBITO	
Ambito Eb13	Borgata Battagliotti
<p>Toponimo: <i>Bataiot</i></p> <p>Caratteristiche dell'Ambito: Borgata Battagliotti è ubicata all'estremo sud del comune a confine con Giaveno a circa 480 metri sul livello del mare. Alla Borgata si accede dalla SP190, percorrendo un tratto di strada comunale (Via Battagliotti) di circa m. 600; tale accesso, peraltro, risulta pericoloso sia per chi proviene da Avigliana in direzione Giaveno sia per chi, provenendo da Borgata Battagliotti deve proseguire in direzione di Giaveno. La Borgata è collocata quasi totalmente in Classe II e, per una modesta porzione, a nord del nucleo abitato, in Classe IIIa di pericolosità geologica. E' caratterizzata da un nucleo di antico impianto, sviluppatosi intorno ad un trivio che collega la borgata a Giaveno, Avigliana e Trana. E' incastonata in un punto da cui si gode di un paesaggio di rilevante bellezza, caratterizzato da ampie aree leggermente ondulate alla base del rilievo collinare "Castello Malano", testata morenica dell'antico ghiacciaio, testimoniata dalla presenza di masso erratico sul versante est, collocato a nord della borgata. Nella borgata "... vi era una scuola trasformata ora in centro sociale, ove un grande disegno raffigura l'albero genealogico delle famiglie locali. Al pian terreno si trova un grande forno per la cottura del pane, tuttora utilizzato ..." (descrizione di Tiziana Salotti in Regione Piemonte "Atlante toponomastico del Piemonte Montano – Avigliana" edito da Levrotto & Bella, Torino 2001, pag. 44). E' collocata in un contesto naturalistico e paesaggistico di rilevante interesse " ... che conserva ancora la varietà e l'articolazione del tradizionale paesaggio rurale con elementi tipologici quali sistemi di scolo, muretti a secco e la rete di percorsi interpoderali. Anche dal punto di vista vegetazionale esiste un'alternanza di siepi, alberature in filare, macchie di boscaglia ed arbusteti ... ampi prati sfalciati si intercalano a zone boschive e piccole aree umide con scorci paesaggistici notevoli sulla zona dei laghi e sulla bassa Val di Susa ..." (descrizione a cura del Parco dei Laghi di Avigliana allegata alla Delibera Consiglio Direttivo n. 15 del 17/11/2009). La borgata è compresa in area a vincolo paesaggistico ex DM 01/08/1985 ed è limitrofa all'"area contigua" (art. 6 LR 19/09) dei Laghi di Avigliana individuata con LR 3/8/2011 n. 16. Sotto il profilo edilizio, si è ridotta la presenza e la qualità dei caratteri architettonici originari che, tuttavia, sono ancora chiaramente percepibili in alcuni edifici, di valore documentario. Di interesse storico-architettonico è la Cappella di San Grato. Resta, inoltre, riconoscibile la trama viaria dell'insediamento originario. La borgata è dotata di fognatura, che mediante impianto di sollevamento, conferisce i reflui nella fognatura comunale di Giaveno.</p>	
<p>Interventi ammessi nell'Ambito: finalità e prescrizioni: La Cappella di San Grato è un bene culturale di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della LR 56/1977 e s.m.i. Il "forno a legna comunitario" presente nell'edificio n. 16 è un bene culturale di interesse documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2 della LR 56/1977 e s.m.i. Sono ammessi interventi volti al recupero degli edifici esistenti con modesti ampliamenti finalizzati all'ammodernamento igienico funzionale e subordinati all'eliminazione delle superfetazioni. Mediante progetti comunali si dovranno riqualificare gli spazi di relazione, sia nella zona di accesso alla borgata in provenienza dalla SP190, tra gli edifici n. 2 e n. 9, sia nella zona antistante la Cappella di San Grato dove si trovano un campo da bocce, il manufatto T3 destinato a "ballo", un forno a legna "comunitario": si tratta di un'area già a vocazione aggregativa da qualificare e valorizzare. Onde migliorare la sicurezza degli accessi dalla SP190 occorrerà con la Provincia di Torino studiare e progettare un adeguato intervento.</p>	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
Edificio 1	RE REA: L'ampliamento è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	L'edificio presenta alcuni caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare. Gli interventi di RE e REA sono condizionati all'eliminazione di bassi fabbricati e manufatti precari presenti a ridosso dell'edificio in oggetto.
Edificio 2	RE	Edificio di origine rurale, con parti ancora non tamponate (ex fienili sottotetto). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 3	RE Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 4	RE	Edificio di origine rurale, con limitate parti ancora non tamponate. L'edificio non presenta più caratteri originari, ma elementi di finitura incongrui.
Edificio 5	RE REA L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Edificio di valore documentario, in cui sono ancora fortemente riconoscibili i caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare; in particolare: balconate con assiti e modiglioni in legno, essiccatoi, parapetti in legno, inferriate, arcate in muratura della parte non tamponata. Il recupero dell'edificio in oggetto e degli edifici 6, 7, 8 e T7 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive.
Edificio 6	RE	L'intervento sull'edificio in oggetto e sugli edifici 5, 7, 8 e T7 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive.
Edificio 7	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le	Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato (ex fienili). L'intervento sull'edificio in oggetto e sugli edifici 5, 6, 8 e T7 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano;

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato e/o nel nuovo corpo di fabbrica realizzabile in conseguenza della demolizione di T7 (si veda norma di T7) dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa. L'intervento è condizionato alla demolizione del manufatto T7.	della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive.
Edificio 8	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale, con parti ancora non tamponate (ex fienili sottotetto). L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare; in particolare pilastri ed arcate in muratura. L'intervento sull'edificio in oggetto e sugli edifici 5, 6, 8 e T7 è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui i medesimi manufatti si affacciano; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive.
Edificio 9	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. Gli interventi RE e REA sono subordinati all'eliminazione della tettoia collocata in fregio all'ingresso della borgata proveniente dalla SP190 onde concorrere alla riqualificazione dell'accesso medesimo.
Edificio 10	RE REA: L'ampliamento, oltre il recupero della volumetria non ancora tamponata, è ammesso con modifica della quota esistente di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. 0,70.	Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. Edificio di origine rurale in gran parte non tamponato. L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 11	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite.	REA è condizionato alla valorizzazione della corte su cui si affaccia ed alla eliminazione delle superfetazioni su di essa presenti. Della corte medesima si dovrà mantenere e valorizzare l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive. Beni da tutelare: appartenenza dell'edificio alla cortina edilizia dell'insediamento storico. Edificio di origine rurale, realizzato su masso erratico, in parte non tamponato.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare.
Edificio 12	RE REA: L'ampliamento consiste nel recupero della volumetria non ancora tamponata per le destinazioni consentite. Al piano terra del volume recuperato dovrà essere ricavata autorimessa nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa.	Edificio di origine rurale, con parti ancora non tamponate (ex fienili sottotetto). L'intervento sull'edificio in oggetto è condizionato alla valorizzazione della corte, su cui si affaccia; della corte medesima dovrà essere mantenuta e valorizzata l'unitarietà: sono vietate recinzioni interne anche a mezzo di essenze arbustive.
Edificio 13		<i>Cappella di San Grato</i> Bene da tutelare: edificio in sé.
Edificio 14	RE	Edificio realizzato nella seconda metà del novecento al di fuori della Borgata di antico impianto. Verifica applicabilità Art.23.3.1 lettera E
Edificio 15	RE	La destinazione del manufatto deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto al piano terra.
Edificio 16	RE	Beni da tutelare: il forno della borgata.
Edificio 17	RE	
Edificio 18	RE	
Edificio 19	RE	L'edificio presenta caratteri originari da preservare e valorizzare sulla facciata di fronte all'edificio 10: balcone in assito e modiglioni in legno, inferriate, portone.
Edificio 20	RE	Edificio di origine rurale, con parti ancora non tamponate. Caratteri architettonici originari da preservare e valorizzare: arcate in muratura della parte non tamponata.
Edificio 21	RE REA: E' ammissibile ampliamento planimetrico verso affaccio su strada, tale da ricostituire un frontone unitario, secondo la sagoma dell'edificio esistente, prolungando colmo e gronda della copertura fino al filo del	

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	corpo aggettante esistente.	
Edificio 22	RE	
Edificio 23	RE	Beni da tutelare: l'edificio in sé, soprattutto per la parte a tre piani fuori terra oltre al seminterrato, con frontone in stile neoclassico ed i caratteri originari quali partitura di finestre e balconi, ringhiere. In caso di RC o RE o manutenzione delle facciate, si deve verificare la possibilità di ripristinare le decorazioni ed i fregi originari testimoniati da documenti fotografici d'epoca.
Edificio 24	RE	
Edificio 25	RE	
Edificio 26	RE REA: subordinata a progetto unitario esteso agli edifici 27 e 28.	Il progetto unitario esteso agli edifici 26, 27, 28. Per l'edificio 26 è ammissibile ampliamento mediante chiusura del vano scala esterno. Per gli edifici 27 e 28 è ammissibile ampliamento mediante sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda a quelle dell'edificio 26. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla progettazione unitaria delle finiture di facciata con particolare riferimento a forma, materiali impiegato e colore dei serramenti e disegno e materiale delle ringhiere.
Edificio 27	RE REA: subordinata a progetto unitario esteso agli edifici 26 e 28.	Il progetto unitario esteso agli edifici 26, 27, 28. Per l'edificio 26 è ammissibile ampliamento mediante chiusura del vano scala esterno. Per gli edifici 27 e 28 è ammissibile ampliamento mediante sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda a quelle dell'edificio 26. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla progettazione unitaria delle finiture di facciata con particolare riferimento a forma, materiali impiegato e colore dei serramenti e disegno e materiale delle ringhiere.
Edificio 28	RE REA: subordinata a progetto unitario esteso agli edifici 26 e 27.	Il progetto unitario esteso agli edifici 26, 27, 28. Per l'edificio 26 è ammissibile ampliamento mediante chiusura del vano scala esterno. Per gli edifici 27 e 28 è ammissibile ampliamento mediante sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda a quelle dell'edificio 26. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla progettazione unitaria delle finiture di facciata

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
		con particolare riferimento a forma, materiali impiegato e colore dei serramenti e disegno e materiale delle ringhiere.
Edificio 29	RE REA: è ammesso ampliamento mediante mantenimento della manica esistente ed allungamento dell'edificio fino al filo del balconcino esistente sulla facciata prospettante su via.	L'intervento di ampliamento è subordinato alla realizzazione di una nuova facciata senza balconi e finiture di forma, colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto.
T1	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb13 purchè in aree ricadenti in Classe II di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto.
T2	RC: con mantenimento della destinazione d'uso box auto e/o deposito. E' ammessa la demolizione (D). E' ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) anche con cambio di destinazione d'uso (residenza e attività connesse) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione del volume demolito potrà essere effettuata in altra parte dell'Ambito Eb13, purchè in aree ricadenti in Classe II di pericolosità geologica, anche quale ampliamento di edifici esistenti. La demolizione è finalizzata all'allargamento della viabilità pubblica; la ricostruzione (DR) è, perciò, subordinata alla dismissione gratuita al Comune di Avigliana di una fascia di profondità di m. 1,50 del lotto di pertinenza. La ricostruzione deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto.
T3	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i. residenze.	La ricostruzione della superficie coperta demolita, incrementata fino al 50%, può essere effettuata sia in loco sia nelle immediate vicinanze. La ricostruzione deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto. Destinazioni ammesse: attrezzatura di interesse comune per gli abitanti della borgata.
T4	RE	Destinazioni ammesse: box auto.
T5	RE	Destinazioni ammesse: box auto.
T6	RE	Destinazioni ammesse: box auto.
T7	D	Vedi norma edificio n. 7.

SCHEDA d'AMBITO		
Ambito Eb13		Borgata Battagliotti
Interventi ammessi per singolo edificio:		
Edificio	Interventi ammessi oltre MO, MS, RC	Note, beni da tutelare, vincoli ed altre prescrizioni
	DR	L'intervento DR è consentito per realizzare posti auto e/o deposito attrezzi correlati all'intervento di recupero dell'edificio n. 7; la ricostruzione della superficie demolita dovrà essere realizzata in adiacenza all'edificio n. 7, in modo da valorizzare la corte su cui prospetta l'edificio medesimo.
T8	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb13 purchè in aree ricadenti in Classe II di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto.
T9	E' ammessa la demolizione (D); è ammessa la demolizione e ricostruzione (DR) con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 LR 56/77 s.m.i.	La ricostruzione della superficie coperta demolita deve essere effettuata con il ricorso a forme, tipologie e materiali tali da concorrere alla riqualificazione del contesto; la ricostruzione può avvenire anche in altre parti dell'ambito Eb13 purchè in aree ricadenti in Classe II di pericolosità geologica; la destinazione di tale manufatto deve essere: deposito per le attività agricole del contesto, box auto.
T10	RE	Destinazioni ammesse: deposito per le attività agricole del contesto, box auto.

ALLEGATO n. 4
alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(PARTE PRIMA)
del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative

Aree destinate a servizi ed ambiti p

Aree destinate a servizi ed ambiti p

INDICE

TABELLA AREE A SERVIZI	pag. 2
Schede progettuali ambiti “p1”e “p3”	pag. 15

TABELLA AREE A SERVIZI

1.

La tabella che segue riporta:

- nella colonna **ID** il numero identificativo dell'area a servizi:
 - qualora l'area abbia un numero compreso tra 1 e 243, essa era già presente nel PRG vigente prima dell'adozione della Variante relativa al Centro Abitato (nell'Allegato Tecnico n. 1 della variante relativa al Centro Abitato sono riportate delle Tavole che consentono di individuare l'ubicazione di ciascuna);
 - qualora l'area abbia un numero pari o superiore a 1001, significa che è stata introdotta dalla variante relativa al Centro Abitato: la sua ubicazione è precisata nelle NOTE;
 - l'area individuata con il n. 1000 era già presente nel PRG vigente prima dell'adozione della Variante relativa al Centro Abitato, ma con altra numerazione
- nella colonna **Tipo**, il tipo di servizio: **V** verde, **P** parcheggio, **S** attrezzature scolastiche, **A** attrezzature di interesse comune, **D** attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi
- nella colonna **NORME** sono precisate particolari prescrizioni ad integrazione di quelle contenute nel PRG vigente
- nella colonna **NOTE** è evidenziato se il perimetro dell'area, rispetto il PRG vigente prima dell'adozione della Variante relativa al Centro Abitato, è stato modificato dalla medesima Variante relativa al Centro Abitato e/o se l'area sia stata compresa in un ambito di trasformazione.

2.

Le aree a servizi, non comprese negli ambiti Brs e Ars, e che non sono di proprietà comunale possono essere attuate dai privati proprietari mediante convenzione con il Comune.

3.

La realizzazione di parcheggi pubblici deve essere attuata con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone e mediante minimizzazione di superfici impermeabili.

4.

Le aree verdi dovranno essere progettate in modo tale da concorrere alla realizzazione della struttura del sistema del verde locale e del sistema del verde di scala territoriale (Corona Verde, rete ecologica provinciale e regionale).

ID	Tipo	NORME	NOTE
1	V		
2	P		
3	S		
4	P		Area compresa in Brs2.
5	A		
6	P		

ID	Tipo	NORME	NOTE
7	P		
8	P		Area compresa in Brs3.
9	P		Area compresa in Brs3.
10	P		
11	P		
12	P		
13	P S		Il perimetro dell'area è stato modificato ed articolato in 13 e 13bis: si veda Tavola della variante del Centro Abitato. Gli interventi sono subordinati alle prescrizioni indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.
14	V	La rotonda indicata nella Tavola della variante può essere spostata verso il Torrente Messa in accordo con la Provincia di Torino	Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
15	P		
16	V		
17	P		
18	V A		
19	A		
20	P		
21	P		
22	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
23	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
24	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
25	A		
26	S	Da destinare anche ad A attrezzature di interesse comune.	
27	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
28	V	E' ammesso realizzare parcheggio alberato ed attrezzato per la sosta di camper e aree per orti urbani, se compatibili con la contigua attività di maneggio. Gli orti urbani potranno essere realizzati secondo i criteri definiti dal <i>Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani</i> .	
29	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
30	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
31	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
32	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	

ID	Tipo	NORME	NOTE
33	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
34	V P	Area da attrezzare in funzione dell'accesso al Parco dei Laghi.	
35	V	Da destinare anche a parcheggio pubblico a servizio dell'area industriale e per la realizzazione di attrezzature per il Comune quali deposito comunale e/o sede Vigili del Fuoco	
36	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
37	V	Da destinare anche a parcheggio pubblico a servizio dell'area industriale e per la realizzazione di attrezzature per il Comune quali deposito comunale e/o sede Vigili del Fuoco	
38	V		
39	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
40	V	Da destinare anche a parcheggio pubblico a servizio dell'area industriale e per la realizzazione di attrezzature per il Comune quali deposito comunale e/o sede Vigili del Fuoco	
41	V	Da destinare anche a parcheggio pubblico a servizio dell'area industriale e per la realizzazione di attrezzature per il Comune quali deposito comunale e/o sede Vigili del Fuoco	
42	V D	E' ammesso realizzare parcheggio alberato ed attrezzato per la sosta di camper .	
43	V	E' ammesso realizzare parcheggio alberato ed attrezzato per la sosta di camper .	
44	D V	E' ammesso realizzare attrezzature di interesse comune e parcheggio alberato ed attrezzato per la sosta di camper .	
45	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
46	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
47	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
48	V P	E' ammesso realizzare parcheggio alberato ed attrezzato per la sosta di camper .	
49	P V		Il perimetro dell'area è stato ridotto: si veda Tavola della variante del Centro Abitato
50	P		
51	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
52	V P	E' ammesso realizzare parcheggio alberato anche a servizio della palestra di roccia. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Area compresa in parte in Brs5. Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
53	V	Da dotare di percorso ciclopedonale alberato.	
54	V	Area sportiva da mantenere e potenziare con altri impianti quali, ad esempio, pista di pattinaggio.	
55	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie	

ID	Tipo	NORME	NOTE
		autoctone.	
56	P		
57	A	Da destinare anche ad orti urbani, secondo i criteri definiti dal <i>Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani</i> .	
58	V	Da destinare anche ad orti urbani, secondo i criteri definiti dal <i>Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani</i> .	
59	P		
60	V		
61	P	Realizzare adeguato collegamento pedonale tra l'area a servizi n. 60 e Corso Torino.	
62	P	Da dotare di percorso ciclopeditonale alberato.	
63	A		
64	S		
65	P		Area inserita in ambito B.
66	P V	Da destinare a percorso ciclopeditonale.	Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
67	P	Da destinare anche a V verde pubblico.	
68	P	L'area è destinata anche ad A attrezzature di interesse comune per l'aggregazione giovanile. Il parcheggio può essere realizzato anche su più piani a servizio della Stazione Ferroviaria.	
69	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
70	P		
71	V		
72	P		Area compresa in Brs14.
73	P		
74	P		
75	V		
76	V		
77	P		
78	P		
79	A	Area da destinare anche a P parcheggio pubblico.	Area compresa in Brs15.
80	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Area in parte compresa in Bpr5.
81	V	Da destinare a percorso ciclopeditonale. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Area compresa in Brs16. Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
82	P	Da destinare a V verde con percorso ciclopeditonale. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Area compresa in Brs17. Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
83	P		
84	P		Area compresa in Brs18.
85	P		Area compresa in Brs18.
86	V		

ID	Tipo	NORME	NOTE
87	V		
88	P		
89	Tb		
90	P		
91	Af		
92	Tb		
93	P		
94	Pm		
95	A		
96	P	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale. Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
97	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
98	P V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Si veda la norma relativa all'ambito Cr2 contenuta nell'elaborato 4.2 della presente variante del Centro Abitato.
99	V		Area compresa in Brs9.
100	S		
101	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
102	V		Si veda la norma relativa all'ambito Br10 contenuta nell'elaborato 4.2 della presente variante del Centro Abitato.
103	S	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
104	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
105	A		
106	A		
107	A		
108	V		
109	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
110	P		Area riclassificata B4i
111	P		Area inserita in Servizio n. 1000
112	S		Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato. Si veda anche la norma relativa all'ambito Bpr5 contenuta nell'elaborato 4.2 della presente variante del Centro Abitato.
113	A		Area inserita in Servizio n.

ID	Tipo	NORME	NOTE
			1000
114	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
114bis	V S		Si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
115	A		Area inserita in Servizio n. 1000
116	A		Area inserita in Servizio n. 1000
117	E		Il servizio è stato eliminato e l'area è stata riclassificata Br12: si veda Tavola della variante del Centro Abitato
118	A		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
119	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
120	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
121	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
122	P	Parcheggio in cui mantenere adeguate alberature di specie autoctone.	
123	P V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
124	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
125	A	E' ammesso realizzare parcheggio alberato ed attrezzato anche per la sosta di camper .	
126	P V	E' ammesso realizzare parcheggi su più livelli sfruttando la conformazione altimetrica del sito. Occorre dotare l'area di percorso pedonale di connessione tra Via Suppo e Via Portigliatti.	
127	V		Area ricompresa in B6
128	P		Area compresa in Brs20.
129	P V		
130	P		Area compresa in Cb29.
131	P		
132	V		Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
133	P		
134	P		
135	S		Area compresa in Ars5.
136	A		
137	P		
138	V		
139	V	L'area deve essere adeguatamente collegata con	

ID	Tipo	NORME	NOTE
		percorsi pedonali con l'ambito Ars1. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
140	P		
141	P		
142	P		
143	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
144	V		
145	P	Area da collegare con percorso pedonale a sud con le aree a servizi n. 167 e n. 169 e verso nordest con Via Benetti.	
146	V P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
147	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
148	P		
149	P		
150	A		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
151	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
152	V P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
153	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
154	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
155	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
156	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
157	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
158	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
159	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
160	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
161	V		Area a servizi non compresa nel territorio della variante

ID	Tipo	NORME	NOTE
			relativa al centro abitato.
162	P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
163	V P		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
164	T		
165	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	
166	V	Da realizzare percorso pedonale di collegamento tra l'area della palestra di roccia e San Rocco e tra la palestra di roccia e il percorso ciclopeditone proveniente da Dr1A.	
167	A V	Sono ammissibili interventi di recupero ed ampliamento degli edifici esistenti in funzione del mantenimento e dell'incremento delle attività sociali ed aggregative presenti. La parte di area ricadente in Classe IIIa è inedificabile. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Gli interventi sono subordinati alle prescrizioni indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.
168	V P	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale	
169	A P V	L'area deve essere utilizzata anche in relazione alle attività sociali ed aggregative presenti nel servizio n. 167. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
170	V2*		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
171	V3*		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
172	V*	La subarea può essere destinata anche per la rilocalizzazione del tiro a segno. Gli edifici a servizio del tiro a segno potranno essere realizzati nella parte di subarea posta in classe seconda.	Gli interventi sono subordinati alle prescrizioni indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.
173	V*	L'area può essere destinata, oltre che per l'ampliamento del Cimitero, anche per attrezzature sportive all'aperto anche a servizio delle limitrofe attrezzature scolastiche. Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
174	V*		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
175	V1*		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
176	V1*		Area a servizi non compresa nel territorio della variante relativa al centro abitato.
177	A		Area inserita in Servizio n.

ID	Tipo	NORME	NOTE
			1000
178	V	Da dotare di percorso ciclopedonale alberato.	
179	V	Da dotare di percorso ciclopedonale alberato.	
181	P		
182	V	Da dotare di percorso ciclopedonale alberato.	
183	P		
184	P		
185	A		
186	P		
187	P		
188	P		
189	V		
190	P		
191	V		
192	P		
193	V	Area in cui collocare eventualmente impianti fotovoltaici, a servizio delle esigenze elettriche del Comune e, quindi, di esclusivo interesse pubblico. Tale intervento è realizzabile nel rispetto delle normative vigenti al momento della progettazione dell'impianto e nel rispetto di quanto prescritto dalla Circ. 7/LAP.	Gli interventi sono subordinati alle prescrizioni indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.
194	V P		
195	V P		
196	V		Il servizio è stato eliminato e l'area è stata riclassificata in area B.
197	P		
198	V		
199	P		
200	V		
201	V		
202	A V P		Il perimetro dell'area è stato modificato: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
203	P		
204	P		
205	P		
206	P V		
207	V		
208	P		
209	P		
210	P		
211	P		
212	P		
213	P		Si veda norma ambito p3.
214	P		
215	P		Si veda norma ambito p1.
216	A		
217	V	Si possono realizzare parcheggi anche interrati, previo adeguato studio geotecnico e dimostrazione di corretto inserimento paesaggistico	

ID	Tipo	NORME	NOTE
248	P		Il servizio è stato eliminato e l'area è stata riclassificata in ambito Aa.
219	A		
220	A		
221	A		
222	V		
223	V		
224	P		
225	P		
226	P		Si veda norma ambito Ars4.
227	P		
228	P		
229	V		
230	S		
231	P		
232	P		
233	P		
234	P		
235	P		
236	P		
237	P		
238	P		
239	A		
240	P		
241	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	
242	V	Area facente parte della struttura del sistema del verde del territorio comunale.	Il perimetro dell'area è stato modificato. Una parte dell'area è stata compresa in Ars1, la restante è stata articolata in 242 e 242bis: si veda Tavola della variante del Centro Abitato.
242bis	A	Si veda la scheda, più oltre riportata, dell'ambito "Servizio n. 242 bis"	Il perimetro dell'area è riportato sulla Tavola della variante del Centro Abitato.
243	V		
1000	A P	Si veda la scheda, più oltre riportata, dell'ambito "Servizio n. 1000".	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 12 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato. Nel PRG vigente tale area risulta articolata con altra numerazione in più aree a servizi.
1001	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 1 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000

ID	Tipo	NORME	NOTE
			della variante del Centro Abitato.
1003	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 2 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1004	A P V	Area di interesse archeologico	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 3 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1005	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 5 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1006	P	Parcheggio da dotare di adeguate alberature di specie autoctone.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 8 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1007	V	L'area è da attrezzare quale belvedere verso il Castello ed il Centro Storico.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 14 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1008	V	Area a verde e per percorso culturale di valorizzazione del fossato difensivo del Borgo Nuovo.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 12 dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1009	V P	Area a servizio dell'Ecomuseo ex Dinamitificio Nobel.	Il perimetro dell'area è riportato nella TAVOLA 17 e 17bis dell'elaborato 3.TAVOLE di PROGETTO in scala 1:2000 della variante del Centro Abitato.
1010	P		

SCHEDA “Servizio n. 242 bis”

Scheda Progettuale Ambito “Servizio n. 242 bis”		
Ambito: Servizio n. 242 bis	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	La trasformazione dell'area a servizi è finalizzata a consolidare la presenza di un'attività di presidio di un'area a servizi di cospicua dimensione.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'attuazione dell'intervento deve avvenire con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i..</p> <p>E' ammessa la demolizione totale o parziale dell'edificio esistente con possibilità di ampliamento fino al 50% della SLP esistente, per attrezzature di interesse comune e per attività che possano svolgere una funzione di presidio e controllo: bar, ristorante, guardiana e/o alloggio custode, locali per ospitalità di soggetti in difficoltà.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p>	
	<p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA “<i>Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP</i>”.</p>	
	<p>Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)</p> <p>Piani interrati: ammessi</p> <p>Altezza massima (per altezza massima si intende l'altezza massima dell'edificio misurata al punto più alto dell'estradosso del manto di copertura del tetto): m. 10,50</p>	

SCHEMA “Servizio n. 1000”

Schema Progettuale Ambito “Servizio n. 1000”		
Ambito: Servizio n. 1000	Località: Laghi Nord	Subarea d'indagine: 1 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'immagine urbana e della fruizione di Corso Laghi, attraverso la riprogettazione delle parti pubbliche di proprietà comunale della Piazza del Popolo, affinché possa svolgere compiutamente la funzione di cerniera tra la “Grande T”, costituita da Corso Laghi/Corso Torino intorno allo snodo della stazione, ed il Centro Storico, che, proprio da Piazza del Popolo, presenta importanti accessi sia verso il Borgo Vecchio (Via Cavalieri di V. Veneto) sia verso il Borgo Nuovo attraverso Corso Laghi e gli ambiti di PRG Ac e Ad.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'attuazione dell'intervento deve avvenire con SUE.</p> <p>Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione e/o ampliamento degli edifici pubblici esistenti, eventualmente anche integrati da nuove maniche perimetrali poste sui terreni di proprietà comunale, finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad ottenere un disegno compiuto di maggiore qualità architettonica della piazza, disegno che sappia, da un lato, valorizzare ed esaltare i cannocchiali visivi verso il centro storico e la percezione delle sue emergenze monumentali e naturalistiche, dall'altro, la relazione tra la piazza medesima e Corso Laghi - ad incrementare gli spazi per funzioni pubbliche ed, eventualmente, anche private di interesse pubblico oltre che commerciale. <p>La rimodellazione della piazza dovrà mantenere la possibilità che nella parte centrale si possano svolgere attività mercatali e per l'incontro e la socializzazione e nella parte interrata sia collocato un parcheggio con accesso/uscita da Via Cavalieri di Vittorio Veneto.</p> <p>Il progetto è subordinato a redazione di un Piano Particolareggiato esecutivo (PPE) che potrà comprendere anche gli edifici privati che prospettano su Piazza del Popolo.</p> <p>Il PPE dovrà, preferibilmente, essere predisposto sulla base degli esiti del concorso di architettura “Area Riva”.</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA “Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP” ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan, riportato nell'Allegato n. 6 della Parte Prima delle NTA del PRG..</p>	

Schede progettuali ambiti “p1” e “p3”

Scheda Progettuale Ambito “p1”		
Ambito: p1	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	<p>L'ambito è destinato a parcheggio privato a servizio del Centro Storico in cui possono essere individuati parcheggi di uso pubblico in relazione alle destinazioni commerciali e/o ricettive che si dovessero attivare nel Centro Storico medesimo.</p> <p>Da tale area sono, altresì, realizzabili sistemi per la risalita meccanica in superficie o in sotterraneo.</p>	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'attuazione dell'intervento deve avvenire con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i..</p> <p>L'intervento è subordinato al corretto inserimento paesaggistico e, pertanto, dovrà acquisire il parere favorevole della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle specifiche indagini geotecniche ed alle prescrizioni contenute nella scheda dell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>“Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP”</i>.</p>	

Scheda Progettuale Ambito “p3”		
Ambito: p3	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 12
Obiettivo dell'intervento:	L'intervento è finalizzato ad incrementare la dotazione di parcheggi sia pubblici sia privati a servizio del Centro Storico.	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'attuazione dell'intervento deve avvenire con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 s.m.i.. E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati e/o seminterrati sottostanti al parcheggio pubblico posto alla quota della Via Alliaud.</p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione e dismissione al Comune del parcheggio pubblico (servizio n. 213) posto alla quota della Via Alliaud, sovrastante il parcheggio privato. Il progetto dovrà studiare l'accesso al parcheggio privato dalla Via Einaudi.</p> <p>L'intervento è subordinato al corretto inserimento paesaggistico e, pertanto, dovrà acquisire il parere favorevole della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>“Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP”</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan, riportato nell'Allegato n. 6 della Parte Prima delle NTA del PRG.</p>	

PARTE II

CENTRO STORICO

Art. 1: Articolazione territoriale ed elaborati relativi al Centro Storico

Art. 1.1: Articolazione territoriale del Centro Storico

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il P.R.G. ripartisce il territorio in aree distintamente individuate nella cartografia di P.R.G.

Quelle costituenti il Centro Storico sono:

- area prevalentemente residenziale avente carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti: **Aa**;
- area prevalentemente residenziale avente valore ambientale o documentario e relative pertinenze: **Ab**;
- area prevalentemente inedificate ed inedificabili di interesse paesistico ambientale, naturalistico, etnologico, archeologico; **Ac**.

Ai fini della costruzione di una normativa articolata a seconda delle caratteristiche storico-architettoniche, ambientali e tipologiche del patrimonio edilizio e paesistico, la variante del PRGC sul centro storico suddivide le aree **Aa e Ab** in **ambiti** (dal n. 1 al numero 14 l'area Aa e dal n. 15 al n. 25 l'area Ab), i quali a loro volta sono articolati in **unità di suolo**.

Ogni manufatto o porzione di suolo libero delle aree **Aa e Ab** è, quindi individuabile all'interno di uno specifico ambito e di una specifica unità di suolo; in altri termini, le unità di suolo sono costituite da porzioni di suolo in cui ogni ambito è stato suddiviso, nonché dagli edifici e manufatti che su di esso insistono.

Per singolo edificio si intende l'insieme dei manufatti dotati di continuità fisica, sede di una o più destinazioni d'uso, dotati di impianti ed attrezzature finalizzate all'autonomia di funzionamento rispetto ad altri organismi edilizi.

I singoli edifici sono stati individuati in sede di aggiornamento cartografico per la variante urbanistica: in sede di progettazione edilizia i loro confini possono essere precisati e modificati tenendo conto della definizione di cui al precedente comma.

In cartografia sono anche individuati fienili e/o tettoie passibili di trasformazioni edilizie e/o d'uso precisate nelle schede allegate.

Il singolo edificio o il singolo fienile individuato costituisce unità minima di intervento nei seguenti tipi di intervento: risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione demolizione con ricostruzione, ampliamento.

Le trasformazioni e gli interventi ammessi sono specificati per le aree Aa e Ab nei successivi articoli 5, 6 e 7 (della presente seconda parte delle norme) secondo le modalità precisate ai successivi articoli 2, 3 e 4.

Nell'area Ac vincolata alla inedificabilità, giusto quanto disposto agli articoli 13 e 24 della L.R. 56/77, sono consentiti unicamente per gli edifici esistenti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nel totale e rigoroso rispetto dello stato dei luoghi e nel rispetto delle precisazioni contenute ai successivi articoli 2, 3 e 4.

Le aree libere degli ambiti Aa e Ab, se non diversamente e specificatamente indicato nelle presenti norme, sono inedificabili in termini assoluti ai sensi dell'art. 13 comma 7 lett. a della L.R. 56/77 s.m.i.

Art. 1.2: Elaborati grafici costituenti la variante relativa al Centro Storico

Gli elaborati facenti parte del PRGC relativamente al Centro Storico a cui la presente 2° parte delle Norme in più punti rinviamo sono i seguenti:

- Relazione illustrativa composta da:
 - Parte generale;
 - Allegato 1: "Lettura dei caratteri storici di Avigliana;
 - Allegato 2: "Studio di navetta automobilistica e di attestamenti veicolari e trasferimento meccanico delle persone".

- Allegati tecnici:
 - I1 "Analisi della consistenza, dell'uso e della qualità dell'edificio";
 - I2 "Caratteri storici, tipologici e ambientali";
 - I3 "Lettura comparata delle trasformazioni di prospetti significativi in area Aa negli ultimi trent'anni";
 - I4 "Rassegna dei vincoli ex lege 1089/1939 e degli elenchi tenuti presso la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte" (Parte I - Parte II).

- Tavole di progetto:
 - P1A "Articolazione territoriale delle aree Aa e Ab";
 - P1B "Articolazione territoriale degli ambiti";
 - P2A "Modalità di intervento: A";
 - P2B "Modalità di intervento: B";
 - P3 "Schemi planimetrici di alcuni interventi specificatamente richiamati dalle Norme Tecniche di Attuazione".

- Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente introdotte dalla variante parziale relativa al Centro Storico:
 - Parte I (Comparazione tra il testo delle NTA vigenti e la variante);
 - Parte II (Integrazioni normative introdotte ex novo dalla variante)."

Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici del PRGC prevarranno agli effetti delle modalità di individuazione dei manufatti e della attuazione degli interventi le indicazioni contenute negli elaborati grafici di maggiore dettaglio; qualora emergano discordanze tra gli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), prevarranno le indicazioni contenute nelle norme.

Qualora sia individuato un manufatto legittimamente edificato non individuato nè in cartografia nè nelle schede normative per esso - se trattasi di edificio e/o fienile - sono ammissibili esclusivamente interventi sino al risanamento conservativo come definiti al successivo art. 2.3. Se trattasi di basso fabbricato, quali deposito attrezzi, si veda il successivo art. 6 lett. B punto 8 ultimo capoverso.

Art. 2: Tipi di intervento

Tenuto conto anche della circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 (BUR n. 19 del 09/05/1984) i tipi di intervento ammessi nel centro storico ed in appresso descritti sono:

Manutenzione ordinaria	(MO)
Manutenzione straordinaria	(MS)
Risanamento conservativo	(RC)
Restauro	(RS)
Ristrutturazione edilizia con ampliamento e senza ampliamento	(REA-RE) (AM)
Ampliamento	(NC)
Nuova costruzione	(D)
Demolizione	(DR)
Demolizione con ricostruzione	(RU)
Ristrutturazione urbanistica	

Gli interventi edilizi in appresso descritti sono comunque subordinati ai vincoli, alle limitazioni ed alle prescrizioni contenuti nelle schede di cui al successivo art. 7 e a quelle impartite dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali del Piemonte e dalla Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali nei casi specificatamente previsti.

Nel caso si riscontrino discordanze tra gli elaborati propri del PRGC e le norme agli effetti del tipo di intervento, prevarranno le prescrizioni delle schede normative di cui alle presenti norme.

Art. 2.1: Manutenzione ordinaria (MO)

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari nè aggiungere nuovi elementi.

Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi di quelli storicamente consolidati.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando cioè tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. In tal caso infatti si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta concessione o autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939 e della legge n. 1497/1939. Nell'area Aa, qualora gli interventi riguardino finiture esterne, si dovrà procedere alla comunicazione al Sindaco dell'esecuzione dell'intervento di manutenzione ordinaria prima dell'inizio dei lavori, comunicazione che dovrà contenere il riferimento esplicito alla presa visione delle prescrizioni contenute negli articoli 2.1 e 3 delle presenti norme.

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

Riparazione, rinnovamento delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste pulitura delle facciate, riparazione di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura e di intonaci; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione del manto di copertura; sostituzione vetri, vetrature anche se richiedono opere di falegnameria purché non venga modificato il loro disegno nè siano sostituiti i materiali di cui sono fatti. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

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

Opere ammesse

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

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

Opere ammesse

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

- 4) **Impianti ed apparecchi igienico sanitari**

Opere ammesse

Riparazione e sostituzione di impianti ed apparecchi igienico sanitari interni, purché non si intervenga negli elementi strutturali.

- 5) **Altro**

Opere ammesse

Verniciare cancelli e cancellate, sostituire o integrare la tessitura dei muri di recinzione a parete piena o quella dei muri di sostegno.

Art. 2.2: Manutenzione straordinaria (MS)

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originari del fabbricato e delle unità immobiliari, nè mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e opere di riqualificazione ed integrazione degli impianti igienico sanitari, tecnici e per la sicurezza senza alterazione di volumi e superfici e senza incidere, se non marginalmente, sulle strutture edilizie esistenti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, comportanti la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, nè essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta concessione o autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939 e della legge n. 1497/1939. Nell'area Aa, qualora gli interventi riguardino finiture esterne, si dovrà procedere alla comunicazione al Sindaco dell'esecuzione dell'intervento di manutenzione ordinaria prima dell'inizio dei lavori, comunicazione che dovrà contenere il riferimento esplicito alla presa visione delle prescrizioni contenute negli articoli 2.1 e 3 delle presenti norme.

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere: coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura: eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti al contesto storico, architettonico. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

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

Opere ammesse

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti di elementi strutturali degradati del tetto, senza modificare la pendenza nè la linea di colmo e di gronda e senza realizzare nuovi lucernari, comignoli, etc... E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari: eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti al contesto storico architettonico.

- 3) **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.**

Opere ammesse

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché sia mantenuto il posizionamento nel rispetto dei caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, nè l'impoverimento dell'apparato decorativo, nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture: eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

- 4) **Tramezzi e aperture interne.**

Opere ammesse

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla riqualificazione dei servizi igienico-sanitari, qualora insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

- 5) **Finiture interne** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi)

Opere ammesse

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

- 6) **Impianti ed apparecchi igienico sanitari**

Opere ammesse

Parziale adeguamento degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

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

Opere ammesse

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso, nè l'alterazione

delle facciate, nè la compromissione di elementi tipologici (ancorchè interni) significativi (scale, androni, logge, solai voltati, ecc.).

8) Altro

Opere ammesse

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

Art. 2.3: Risanamento e restauro conservativo (RC e RS)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- **il risanamento conservativo**, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali ed igienici e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché **congruenti** con i caratteri degli edifici;
- **il restauro conservativo**, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Nel successivo paragrafo sono elencate opere ed interventi ammessi esclusivamente nel caso del restauro di tipo conservativo.

Non si esclude, tuttavia la possibilità di realizzare interventi di restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico: in tal caso però il progetto dovrà essere esclusivamente redatto da architetti dotati di esperienza in materia di restauro, come prescrive l'art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537 al 2° comma.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione ammessa sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportino anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è soggetta a concessione.

Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo degli edifici dell'Area Aa, nonché per quelli dell'area Ab specificatamente individuati nelle schede

allegate, in quanto definiti di interesse storico-artistico, trova applicazione l'art. 49 ultimo comma della legge 56/77 s.m.i., e quindi per essi deve essere acquisito il parere della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali (ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.).

A) Risanamento conservativo

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

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

Opere ammesse

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, e non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici e ai casi esplicitamente previsti al successivo art. 7, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture, né realizzare nuovi abbaini, lucernari;

- 3) **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.**

Opere ammesse

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammessa la riapertura di vani finestra preesistenti se è documentata (fotografie, saggi, rilievi, ...) l'esistenza di antiche aperture e se la nuova apertura non altera il partito architettonico del prospetto qualora le modifiche successive abbiano raggiunto compiutezza compositiva. Nuove finestre, in misura

limitata e strettamente necessaria per esigenze igieniche, sono consentite se e solo se si inseriscono in modo armonioso nel partito architettonico del prospetto rispettando eventuali regolarità di posizione, di forma e di dimensione. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

E' ammesso il tamponamento di logge e porticati con vetrate che mantengano in evidenza gli elementi strutturali costruttivi (pilastri, arco, volte,...), poste in posizione arretrata rispetto il filo esterno in tale caso l'intervento è soggetto a concessione edilizia.

4) Tramezzi e aperture interne.

Opere ammesse

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

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

Opere ammesse

Ripristino di tutte le finiture originarie. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

6) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse

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

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

Opere ammesse

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. In particolare deve essere assicurato il mantenimento dei caratteri compositivi dei prospetti - escludendo l'alterazione di facciate e devono essere previste

opportune cautele per l'esecuzione di interventi nei collegamenti orizzontali e verticali e nelle parti comuni degli edifici (scale, androni, logge, portici). Per quanto concerne gli edifici a destinazione commerciale o di servizi di interesse collettivo (pubblici e/o privati) è ammessa la installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sull'igienicità e la sicurezza degli edifici purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività e soprattutto non si configurino come elemento deturpante l'edificio e/o l'unità di suolo in cui è inserito: in particolare deve essere assicurato il mantenimento dei caratteri compositivi dei prospetti.

8) Altro

Opere ammesse

Formare intercapedini a scopo di risanamento.

B) Restauro conservativo

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

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

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

Opere ammesse

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originali. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

3) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.**Opere ammesse**

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

4) Tramezzi e aperture interne.**Opere ammesse**

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

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

5) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)**Opere ammesse**

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

6) Impianti ed apparecchi igienico sanitari**Opere ammesse**

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

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

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e

verticali per le parti comuni con l'attenzione a non alterare e a non deturpare i diversi componenti dell'edificio.

- C)** Esclusivamente per gli edifici in cui è previsto nelle presenti norme il "risanamento e restauro conservativo" come massimo intervento ammissibile, in quanto edificio di interesse storico e architettonico (e quindi subordinato al parere vincolante della Commissione ex 91 bis L.R. 56/77), e quindi per gli edifici in cui è esclusa la "ristrutturazione edilizia", con progetto ed interventi estesi all'intero edificio sono ammissibili integrazioni volumetriche di modesta entità finalizzate esclusivamente alla realizzazione di servizi igienici (se mancanti), scale interne (se esterne), ascensore, qualora non vi sia la possibilità di utilizzare locali interni mai utilizzati e/o volumi esistenti contigui, (fienili e tettoie annessi al fabbricato o logge e porticati del fabbricato) da destinare a tale finalità.

Tali integrazioni volumetriche sono ammissibili se e solo se bene si inseriscono nei caratteri della tipologia preesistente, nel contesto di alto valore storico e architettonico dell'unità di suolo e purché non prospettino su pubblica via.

Art. 2.4: Ristrutturazione edilizia

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone i caratteri, gli elementi di pregio e nel rigoroso rispetto degli elementi tipologici caratterizzanti.

Se l'edificio preesistente presenta parte delle finiture esterne incongruenti rispetto il contesto storico-architettonico ed urbanistico di alto valore, con gli interventi di ristrutturazione edilizia tali finiture esterne devono essere modificate e/o sostituite.

Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento di destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista.

Art. 2.4.1: Ristrutturazione edilizia semplice (RE)

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o congruenti al contesto storico, architettonico e ambientale in cui l'edificio è inserito, ma con la conservazione e valorizzazione di elementi di pregio dell'apparato decorativo (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali, ...).

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

Opere ammesse

Consolidamento, sostituzione ed integrazione di elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento del volume esistente nonché modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario con particolare riferimento alle parti di pregio, quali solai voltati e a cassettoni.

- 3) **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.**

Opere ammesse

Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di limitate superfici di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti e con l'attenzione a ripristinare un partito architettonico del prospetto di elevata qualità.

E' ammessa - oltre quanto consentito nelle schede normative relative ad ogni singolo edificio e/o unità di suolo - la chiusura di logge e porticati con soluzioni con vetrate che mantengano in evidenza gli elementi strutturali costruttivi.

4) Tramezzi e aperture interne.

Opere ammesse

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari; Nella rimozione e/o nel rifacimento di tramezzi e aperture, dovranno comunque essere conservati e valorizzati gli elementi architettonici e decorativi di pregio quali, volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

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

Opere ammesse

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

6) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse

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

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

Opere ammesse

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione commerciale o a servizi (pubblici e/o privati di interesse collettivo) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sull'igienicità e la sicurezza degli edifici, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi, qualora sia dimostrata l'impossibilità di ubicarli all'interno dell'edificio e qualora vi siano tettoie o fienili da destinare in parte a tale scopo, possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività e non si configurino come elemento deturpante l'edificio e/o l'unità di suolo.

Art. 2.4.2: Ristrutturazione edilizia con ampliamento (REA)

Risponde a tutte le caratteristiche della ristrutturazione edilizia senza ampliamenti con l'unica differenza che è, ovviamente, ammessa l'aumento della superficie utile corrispondente al volume in ampliamento.

L'ampliamento, tanto in senso planimetrico che verticale (sopraelevazione), deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio esistente se esso presenta caratteri originari e/o di qualità; se invece l'edificio preesistente presenta parti delle finiture esterne incongruenti rispetto il contesto storico-architettonico ed urbanistico di alto valore, con gli interventi di ristrutturazione edilizia tali finiture esterne devono essere modificate; le parti aggiunte devono rispondere al criterio di complementarietà ed evitare dissonanze. Tale volume in ampliamento deve raccordarsi ed integrarsi con finiture di qualità all'edificio preesistente.

- Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

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

Opere ammesse

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o congruenti al contesto storico, architettonico e ambientale in cui l'edificio è inserito, ma con la conservazione e valorizzazione di elementi di pregio dell'apparato decorativo (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali.). Particolare attenzione dovrà essere riposta per integrare le finiture delle parti in ampliamento con quelle esistenti.

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

Opere ammesse

Consolidamento, sostituzione ed integrazione di elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture se non nei termini specificati nelle schede normative relative ad ogni singolo edificio e/o unità di suolo o nei piani di recupero approvati con il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario con particolare riferimento alle parti di pregio, quali solai voltati, a cassettoni.

- 3) **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.**

Opere ammesse

Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di limitate superfici di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti e con l'attenzione al ripristino di un partito architettonico del prospetto di elevata qualità.

E' ammessa - oltre quanto consentito nelle schede normative relative ad ogni singolo edificio e/o unità di suolo - la chiusura di logge e porticati con soluzioni con vetrate che mantengano in evidenza gli elementi strutturali costruttivi.

4) Tramezzi e aperture interne.

Opere ammesse

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari; Nella rimozione e/o nel rifacimento di tramezzi e aperture, dovranno comunque essere conservati e valorizzati gli elementi architettonici e decorativi di pregio quali, volte, soffitti, pavimenti, affreschi...

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

Opere ammesse

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

6) Impianti ed apparecchi igienico sanitari

Opere ammesse

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

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

Opere ammesse

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione commerciale o a servizi (pubblici e/o privati di interesse collettivo) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sull'igienicità e la sicurezza degli edifici, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi, qualora sia dimostrata l'impossibilità di ubicarli all'interno dell'edificio e qualora vi siano tettoie o fienili da destinare in parte a tale scopo, possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività e non si configurino come elemento deturpante l'edificio e/o l'unità di suolo.

Art. 2.5: Interventi di limitata entità non riconducibili né alla Manutenzione Ordinaria né alla Manutenzione Straordinaria

Trasformazioni edilizie limitate che non riguardano l'intero edificio o una parte significativa dell'edificio, ma che non siano riconducibili a quelle previste dalla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, possono essere effettuate alle seguenti condizioni:

- a) se per l'edificio è previsto (nelle schede normative) come massimo tipo di intervento il "Risanamento Conservativo" o la "Ristrutturazione Edilizia" o la "Ristrutturazione Edilizia con Ampliamento", la trasformazione edilizia di limitata entità deve essere compresa tra quelle previste per la categoria di intervento "Risanamento Conservativo" di cui all'art. 2.3 lett. A;
- b) se per l'edificio è previsto (nelle schede normative) come massimo tipo di intervento il "Restauro" la trasformazione edilizia di limitata entità deve essere compresa tra quelle previste per la categoria di intervento "Restauro" di cui all'art. 2.3 lett. B;
- c) siano rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3 delle presenti NTA.

Se l'intervento parziale riguarda o incide sui prospetti, esso deve essere inserito in un progetto che - almeno per il prospetto - riguardi l'intero edificio e quindi deve acquisire i pareri eventualmente previsti (dalle leggi vigenti e dalle presenti NTA) per gli interventi di "Risanamento Conservativo" e di "Restauro".

Art. 2.6 : Ampliamento (A)

L'ampliamento, tanto in senso orizzontale (es: ispessimento di manica) che verticale (sopraelevazione) di edifici esistenti o di manufatti, richiede un sostanziale rispetto dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio esistente, cui l'intervento si riferisce; le porzioni aggiunte devono rispondere al criterio di complementarietà ed evitare le dissonanze (le eccezioni devono essere adeguatamente motivate).

Art. 2.7: Nuova costruzione (NC)

Gli interventi di nuova costruzione possono essere realizzati previa approvazione di piano di recupero, in alcune unità di suolo specificatamente individuate nelle schede contenute nelle presenti NTA (secondo modalità e quantità nelle stesse specificate) e nelle tavole P2; i nuovi manufatti devono presentare caratteristiche di elevata qualità architettonica ed edilizia in relazione anche e soprattutto al contesto urbano di alto valore storico-architettonico ed urbanistico.

Art. 2.8: Demolizione (D) e Demolizione con ricostruzione (DR)

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Gli interventi di demolizione possono essere senza ricostruzione (D), ovvero con ricostruzione (DR).

Per i manufatti per cui è prevista la possibilità di sola demolizione tale intervento è soggetto ad autorizzazione.

L'intervento di demolizione preordinato alla costruzione di opere o fabbricati, ammesso solo ove esplicitamente previsto nelle presenti norme, deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata ad approvazione di strumento esecutivo.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi

interni) di restauro e risanamento conservativo (es. eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es. traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità ed alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

Art. 2.9: Ristrutturazione Urbanistica (RU)

La ristrutturazione urbanistica comprende il complesso di operazioni volte a sostituire tutto o in parte l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1089/39 e 1497/39, negli interventi di ristrutturazione urbanistica è consentito effettuare opere che comportino:

- movimenti di terra, scavi e reinterri;
- demolizione e sostituzione anche totale di volumi edilizi aventi destinazioni e/o funzioni non confacenti con l'ambiente circostante ovvero che risultino insalubri, instabili o degradati;
- interventi atti a rivalutare o correggere i rapporti del fabbricato o complesso di fabbricati sottoposti a ristrutturazione urbanistica sia all'interno delle singole parti che li compongono, sia all'esterno, con l'ambiente in cui sono inseriti.

Art. 3: Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti

Nelle aree di tipo Aa e Ab in **generale** è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, dipinti murali, opere in ferro battuto, cornici in laterizio, ecc.);
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra con elementi di altro materiale;
- di sostituire le coperture originarie con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da impropri interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
- di utilizzare tinteggiature non compatibili con le caratteristiche cromatiche ed ambientali della zona di intervento.

L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato o del contesto ambientale di inserimento. Il PRG richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, fonti, edicole, etc... anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano e che presentino particolari caratteristiche di pregio oltre che ambientale, storico e documentario.

Al fine di dare pratica e diffusa attuazione ai criteri di intervento per il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto esistente, la Amministrazione Comunale potrà fornire indicazioni o definire prescrizioni ulteriori sulle caratteristiche tipologiche, edilizie, compositive e d'impiego dei materiali concernenti l'intervento stesso, in coerenza con le norme specifiche o gli indirizzi fissati dal regolamento edilizio comunale, nonchè approvare repertori di soluzioni congruenti al contesto storico architettonico e ambientale.

Più in particolare:

Le volte di qualsiasi tipo non potranno essere demolite; sarà invece ammesso il consolidamento con tecnologie appropriate che non alterino il loro valore spaziale né le quote dei piani di calpestio soprastanti.

In casi particolari per l'effettiva impossibilità di recuperare il solaio voltato, con documentazione all'uopo predisposta da professionista abilitato, e per imprescindibili esigenze di consolidamento, è ammessa la sostituzione con altre tecnologie.

I solai in legno se in buone condizioni di conservazione o di pregio ma sottodimensionati rispetto alle nuove esigenze di portanza, potranno essere consolidati, anche attraverso la creazione di nuovi solai sovrapposti di sottile spessore.

Le parti degradate saranno rinnovate con gli stessi materiali.
Quanto sopra si applica anche nei casi di solai in ferro e voltine in laterizio.

Le murature portanti saranno in ogni caso conservate e se del caso consolidate e/o integrate.

L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione sarà valutata in sede di progetto esecutivo sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico, ma si tenderà come principio generale a ridurre gli interventi sulle strutture verticali.

Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si avrà cura di adottare soluzioni non distruttive che non cancellino le caratteristiche della tecnologia originaria.

Qualora sia necessario modificare anche solo parzialmente, la posizione e l'aspetto originario delle scale dovrà essere data opportuna documentazione in sede progettuale, in modo da garantire il corretto inserimento architettonico.

Per le aperture in facciate intonacate, le spalle e le architravature vanno intonacate: le soglie e i davanzali vanno realizzati in pietra preferibilmente del tipo già presente nel centro storico, lavorate "a toro" con eventuale gocciolatoio.

In nessun caso aperture esistenti o da realizzare potranno essere riquadrate o incorniciate con lastre di pietra, marmo o di altro materiale.

Per le aperture su facciate in laterizio faccia a vista, o pietra e laterizio, le spalle vanno realizzate con lo stesso tipo di paramento murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi.

Gli infissi saranno realizzati in legno di colore e disegno secondo la tradizione costruttiva locale, **è ammessa la finitura laccata con riferimento alla mazzetta progetto colore della Città di Torino.**

Per gli edifici residenziali ricadenti in area ambito Ab è ammesso l'utilizzo di serramenti anche non in legno ma con finitura "tipo legno", previo parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio (ex Commissione regionale ex 91bis). Si ammette inoltre per gli esercizi commerciali l'utilizzo di serramenti in ferro", previo parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio (ex Commissione regionale ex 91bis).

Le finestre e le persiane saranno infisse direttamente al muro. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento esterni al di fuori delle "persiane" ad anta (anche a soffietto) o a scorrimento a scomparsa nella muratura. Le porte di ingresso **dovranno sottostare alle stesse condizioni di cui ai precedenti due commi; in ambito Aa potranno essere ~~saranno di legno~~** e rivestite di legno. Nelle porte ad arco saranno peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate.

Il disegno sarà improntato alla massima semplicità di linee e si riferirà ad esempi desunti dalla tradizione costruttiva locale.

Eventuali grate da posizionare per esigenze di sicurezza dovranno essere realizzare preferibilmente in ferro battuto e senza saldature, di forma sempre desumibile da analoghi esempi preesistenti nella tradizione costruttiva del centro storico.

Non sono ammessi, di norma, balconi in aggetto da realizzare ex novo, se non verso cortile interno a completamento del sistema di balconi preesistente secondo un disegno di valorizzazione dei prospetti.

E' consentita la demolizione dei balconi incongruenti rispetto ai prospetti dell'edificio, incongruenti per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma o materiali dissonanti.

Le ringhiere dovranno essere realizzate a semplice disegno, preferibilmente in ferro (o in legno se in balcone è realizzato anch'esso in legno) di semplice disegno, a bacchette verticali di sezione tonda o quadra.

Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo, di fissaggio.

Si devono, per quanto possibile, recuperare i modiglioni in pietra portanti i balconi.

Per quanto riguarda le coperture:

le coperture, ancorché sopraelevate, manterranno i caratteri originali e/o tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali, sporti da realizzarsi con travature in vista. E' ammesso il tavolato sottocoppo. In ogni caso sono vincolanti i pareri della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza volti a prescrivere eventuali altre tipologie in relazione alle particolari caratteristiche del fabbricato.

Per quanto attiene alla forma dei tetti, si prescrive la conservazione delle disposizioni originarie (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Non sono ammesse terrazze, anche incassate all'interno delle falde nè abbaini. Dovranno inoltre essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti adottati nella pratica edilizia tradizionale.

La struttura in legno delle coperture, ove risulta precaria e fatiscente o delle coperture sopraelevate potrà essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari. Eventuali aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei sottotetto dovranno essere contenute entro la pendenza di falda e vanno comunque limitate al minimo indispensabile.

E' proibito l'uso di abbaini sporgenti dal profilo di copertura (salvo quanto in modo esplicito diversamente indicato nelle schede normative). Si prescrive l'uso di canali di gronda e pluviali e faldaleria in rame nell'area Aa, o anche in lamiera preverniciata di colore scuro nell'area Ab, a sezione semicircolare per i canali di gronda e circolare per i discendenti.

E' fatto divieto di mantenere o realizzare ramificazioni di discendenti con attraversamenti obliqui di facciata. L'ultimo tratto dei discendenti preferibilmente ad incasso nella muratura se trattasi di pluviale su pubblica via, dovrà essere collegato tramite apposito pozzetto alla fognatura cittadina, evitando, di norma, gli sbocchi perdenti; è preferibile escludere gambali di protezione in ghisa esterni.

Si prescrive l'adozione di manto di copertura, per la parte a vista, in coppi alla piemontese (di tonalità congruente al contesto) anche mediante integrazione tra coppi nuovi e di recupero.

Nei casi di rifacimento delle coperture si procederà pertanto alla sostituzione di altri materiali eventualmente presenti.

Per gli edifici ricadenti in aree di tipo Ab è ammessa la possibilità di sostituzione del manto di copertura esistente con altra tipologia quali i coppi, i monocoppi e i coppi "portoghesi".

Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, **interne al fabbricato**, pur realizzati in materiali diversi (metallo, calcestruzzo, plastiche, ecc.) saranno rivestite in muratura in laterizio secondo tradizione **costruttiva locale. Qualora non sia possibile posizionare le canne fumarie all'interno dell'edificio è ammessa l'installazione su facciate secondarie anche senza rivestimento in muratura della canna stessa e del terminale superiore, previo parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio (ex Commissione regionale ex 91bis).**

Non sono ammessi **terminali con** dispositivi mobili.

Nel caso di presenza di cornicioni si prescrive la loro conservazione o restauro o integrazione delle parti eventualmente mancanti.

Tutte le facciate e le pareti esterne comunque visibili dal suolo pubblico devono essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura.

Le tinteggiature, dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce e comunque non sono consentiti prodotti plastici.

I rappezzi, le intonacature, ecc. si effettueranno con malte a base di calce e sabbia.

I materiali delle tinte dovranno essere necessariamente di natura minerale naturale.

Per minerale naturale si intendono le calce ed i silicati.

Non sono consentiti prodotti plastici nè per gli intonaci nè per le tinte.

Per quanto riguarda gli intonaci non sono ammesse finiture non legate alla tradizione ("bugnati", "graffiati", etc.).

In questi casi il progetto dovrà prevedere adeguata documentazione fotografica, oltreché dell'edificio anche della cortina in cui l'edificio è inserito.

Il colore da usarsi deve essere riferito:

- a) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio;
- b) al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.

Le tinte dovranno essere scelte di concerto con l'Amministrazione Comunale e da questa autorizzate. La colorazione riguarderà comunque l'intero edificio anche quanto questo appartenga a più proprietari.

Nelle cortine edilizie le tinte dovranno essere sufficientemente differenziate per scandire l'avvicinarsi dei differenti episodi edilizi.

La eventuale zoccolatura sulle pareti esterne dovrà avere altezza non superiore a m 0,80 e potrà essere realizzata o con rilievo di intonaco di diverso colore, o in

pietra di Luserna a lastre di forma geometrica regolare a tutta altezza; è fatto divieto l'uso di zoccolature in materiale ceramico o in pietra posata con disegno opus incertum.

Gli accessi alle unità di suolo con funzione di passo carraio, ancorchè di nuovo inserimento, possono essere realizzati in corrispondenza del filo dei manufatti preesistenti.

Nuove recinzioni che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse se a giorno, o in pareti piene a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti: non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle unità di suolo.

Nei fabbricati per i quali non è ammessa in alcun modo la sopraelevazione di colmo e di gronda ma, che per particolari motivazioni di salvaguardia dei valori architettonici, non sia permessa la sostituzione di parte della muratura perimetrale superiore con un cordolo di consolidamento di sottotetto, è ammessa l'addizione in altezza di tale manufatto soprastante la muratura esistente, di dimensioni strettamente necessarie al consolidamento del fabbricato, previo nulla – osta ex Legge 1089/39, e certificato con idonea perizia da tecnico abilitato. Poiché la quota del colmo dovrà comunque rimanere inalterata, tale intervento sarà unicamente ammissibile per fabbricati isolati ovvero con intervento unitario per tutti quei fabbricati che presentano la stessa linea di gronda in modo tale che la gronda stessa rimanga allineata.

Per quanto riguarda le aree libere, pertinenziali o meno agli edifici, in esse vige il vincolo di inedificabilità assoluta al di fuori dei casi esplicitamente e puntualmente previsti nelle schede normative e nel successivo art. 6, relativamente ai bassi fabbricati, nonchè per eventuali autorimesse private interrate, alle condizioni di cui al citato articolo 6: più in generale gli interventi nelle aree libere sono tesi al mantenimento dei dislivelli e delle ondulazioni attuali del terreno, del sistema degli accessi, delle recinzioni, dei muri contro terra, del patrimonio vegetazionale.

In generale per i fabbricati di tipologia non tipica del Centro Storico, fatto salvo quanto indicato nelle schede dei singoli fabbricati, sono ammessi elementi architettonici e di finitura di facciata che si discostino leggermente da quanto previsto nei commi precedenti, previa valutazione vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio (ex Commissione regionale ex 91bis).

Art. 4: Documentazione richiesta a corredo di ogni progetto

Per tutti i progetti di intervento edilizio riguardante gli edifici presenti nel Centro Storico è richiesta unitamente agli elaborati necessari ai sensi del Regolamento Edilizio, la documentazione grafica, fotografica, (ed anche eventualmente documentale) atta ad evidenziare le caratteristiche tipologiche, strutturali, qualitative, di conservazione, tecnologiche e relative ai materiali e alle decorazioni dell'insieme e dei diversi componenti dell'edificio interessato e delle aree di pertinenza, nonché delle caratteristiche del contesto edilizio ed ambientale in cui l'edificio è inserito; ed in particolare, relativamente allo stato di fatto; gli elaborati devono essere costituiti da:

- rilievi planimetrici ed altimetrici in scale diverse comprendenti:
 - a) cartografie di insieme in scala non inferiore a 1:1000;
 - b) piante, sezioni, prospetti in scala non inferiore a 1:100 e 1:50 dello stato di fatto (evidenziando i caratteri tipologici e strutturali - volte, soffittature, scale, fondazioni - e le finiture quali pavimentazioni, rivestimenti, ringhiere, materiali usati per gradini, soglie, portali, davanzali) degli edifici, dei manufatti e delle loro immediate pertinenze;
 - c) piante, sezioni e prospetti del progetto in scala 1:100, 1:50;
 - d) sviluppi in scale maggiori non inferiori a 1:20 dei particolari architettonici e decorativi significativi;
 - e) rilievo delle pavimentazioni esterne, del patrimonio vegetazionale e di ogni elemento di arredo esterno;
- relazione illustrativa che evidenzi anche le caratteristiche delle finiture interne ed esterne;
- chiara documentazione fotografica aggiornata dei prospetti, dell'intorno ambientale e di parti significative degli interni (solai, scale, pavimentazioni, decorazioni, etc.).

Il progetto, negli elaborati grafici e nella relazione, deve evidenziare chiaramente le diverse scelte progettuali, con specifici riferimenti anche alle scelte relative alle finiture interne ed, in particolare modo, esterne e con riferimento agli elaborati I1, I2, I3, I4.

Anche per quanto riguarda i piani di recupero (normati dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 s.m.i.) gli elaborati dovranno chiaramente documentare le caratteristiche degli interventi proposti e le modalità con cui si intendono rispettare le prescrizioni di cui alle presenti NTA.

Art. 5: Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree Aa e Ab sono, con i limiti e le specificazioni di cui al successivo comma e nelle schede normative di cui al successivo articolo 7.3, in generale le seguenti:

- 1) residenziali;
- 2) servizi pubblici e privati di interesse pubblico;
- 3) attività terziaria pubbliche e private (con particolare riferimento alle attività di ricerca, produzione, trasmissione ed esposizione culturale ed artistica);
- 4) attività commerciali al dettaglio con ridotte superfici di vendita;
- 5) attività ricettive;
- 6) attività artigianali di servizio e di produzione (con particolare riferimento alla produzione artistica) che non arrechino disturbo dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico ed acustico e che non comportino il deposito di materiali e macchinari negli spazi liberi delle unità di suolo alle abitazioni ed alle attività terziarie;
- 7) le autorimesse pubbliche e private (relativamente alle quali si vedano le norme contenute al successivo articolo 6).

Le residenze sono escluse:

- ai piani terra delle zone di addensamento commerciale individuate nella tavola P2 della variante in oggetto;
- nelle seguenti unità di suolo e/o edifici: Aa 14.04; Aa 14.05; Aa 14.06; Aa 14.12.02; Aa 16.01; Aa 16.02; Aa 16.03; Aa 16.04; Aa 16.05; Ab 15.03.02.;
- negli edifici ubicati nelle aree destinate a servizio pubblico.

Il cambio di destinazione d'uso in attività diverse da quella residenziale sono subordinate al rilascio di **permesso di costruire** convenzionato ai sensi del comma 5 dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i. con la quale tra l'altro, si individuano e convenzionano con l'Amministrazione Comunale le aree e/o gli immobili da destinare a parcheggi nella misura prevista dagli standard di legge: tali superfici possono essere reperite anche in zone esterne a quelle costituenti l'unità di suolo in cui l'edificio è inserito, o nelle aree destinate a parcheggio pubblico dal piano regolatore purché ritenuti sufficientemente accessibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale in relazione alla destinazione di cui trattasi.

In alternativa a quanto sopra previsto, **con il permesso di costruire diretto** è possibile - se ritenuto opportuno da parte del Comune - prevedere un corrispettivo economico per l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree a servizi (monetizzazione).

Il cambio di destinazione d'uso è ammessa purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Art. 6: Parcheggi pubblici e privati, collegamenti pedonali meccanizzati**A) Aree destinate a parcheggi pubblici**

La variante in oggetto individua nella tav. P2 le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Altre aree a tale fine destinate possono essere reperite in sede di formazione di piano di recupero o in sede di concessione convenzionata finalizzata al cambio di destinazione verso attività diverse da quella residenziale (di cui all'art. 5, 3° comma delle presenti norme).

Nelle aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico è possibile realizzare anche parcheggi privati purché la quantità di parcheggi pubblici o di uso pubblico - a completamento della trasformazione dell'area - sia di dimensioni almeno pari allo sviluppo della superficie dell'area prevista nelle tavole di piano e/o in base alla dotazione minima di servizi ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.

La realizzazione di parcheggi privati in area destinati a parcheggi pubblici è soggetto a concessione singola convenzionata ex art. 49 comma 5 per la realizzazione sino a 5 posti auto privati ed altrettanti posti auto pubblici o ad uso pubblico; per un numero superiore di posti auto l'intervento è soggetto alla approvazione di piano di recupero esteso all'area interessata dall'intervento.

La concessione convenzionata ed il piano di recupero sono essenzialmente finalizzati a precisare e risolvere i seguenti problemi:

- rapporto tra l'area destinata a parcheggi sia pubblici che privati e la viabilità e gli eventuali mezzi di trasferimento meccanizzato di pedoni;
- corretto inserimento degli interventi nel contesto ambientale ed architettonico con particolare riferimento alle seguenti questioni:
 - assenza di conseguenze dal punto di vista della stabilità geologica e idrologica di eventuali interventi nel sottosuolo;
 - assenza di conseguenze sulla funzionalità della rete di servizi eventualmente presenti nel sottosuolo;
 - corretta progettazione e realizzazione del sistema di raccolta delle acque piovane e loro conferimento alla rete fognaria;
- corretta sistemazione delle aree a vista sia che sopra di esse si realizzino posti auto a raso sia che sotto di esse si realizzino parcheggi interrati, facendo ricorso ad una diffusa piantumazione di adeguate specie arboree;
- adeguato inserimento di eventuali attrezzature multipiano in superficie (che comunque non si possono realizzare nè in area Aa nè in area Ac, ma solo eventualmente in area Ab) dal punto di vista del contesto storico architettonico, urbanistico, nonché del paesaggio naturale: tali eventuali interventi sono comunque (anche per un numero di posti auto inferiore a 10) subordinati alla predisposizione di piano di recupero e al parere vincolante

della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali (ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.), non solo relativamente alle finiture esterne da nuovi manufatti, ma anche relativamente alla possibilità di realizzare o meno le attrezzature multipiano stesse;

- corretto recupero dei fienili all'uopo eventualmente finalizzati in modo tale che siano conservati ed evidenziati i caratteri costruttivi che contraddistinguono tale tipologia.

B) Per quanto riguarda i parcheggi privati, essi possono essere realizzati:

- 1) nelle aree di cui ai commi precedenti secondo le modalità in essi precisate;
- 2) in immobili (aree ed edifici) specificatamente individuate nelle tavole P2 a servizio del Borgovecchio e di zone di addensamento commerciale;
- 3) negli immobili individuati nelle schede contenute nel successivo art. 7;
- 4) attraverso il recupero dei fienili;
- 5) ai piani terra degli edifici con accesso dall'interno del cortile (accesso su strada è consentito se e solo se tale accesso non pregiudica il rispetto della tipologia del fabbricato né crea problemi alla viabilità), sempre che la destinazione a box sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- 6) nel sottosuolo delle aree esterne delle unità di suolo sempre che non si pregiudichi la stabilità dei fabbricati né l'equilibrio geologico e idrologico, e che le eventuali rampe di accesso siano compatibili con la qualità elevata del contesto storico architettonico, storico - urbanistico e paesistico.
In tale caso i locali interrati potranno anche essere destinati ad accessori all'abitazione oltre che autorimesse, nel rispetto dei parametri contemplati dall'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, per quanto riguarda le disposizioni relative all'ingombro del sottosuolo, sempre a condizione che venga comunque dimostrata l'esistenza di posti per il ricovero degli automezzi.
- 7) nelle aree esterne delle unità di suolo come posto auto a cielo libero;
- 8) realizzando bassi fabbricati in alcune aree esterne (elencate in appresso). Tali bassi fabbricati dovranno avere copertura a falda/e inclinate con altezza massima all'intradosso del colmo pari a m 3,00 e dell'intradosso dell'imposta di copertura pari a m 2,20 e potranno coprire complessivamente non oltre il 15% della superficie libera dell'unità di suolo (all'interno di tali quantità sono compresi i bassi fabbricati non precari esistenti e per i quali non è prevista la demolizione nelle schede di cui all'art. 7 delle presenti NTA), con un massimo di 2 posti auto per unità abitativa presenti nell'unità di suolo.
Tali bassi fabbricati potranno essere adibiti anche a depositi per attrezzature varie, sempre a condizione che venga comunque dimostrata l'esistenza di posti per il ricovero degli automezzi.
Dovranno essere costruiti esclusivamente in aderenza a fabbricati o recinzioni a parete piena con materiali adatti al contesto; in particolare, dotati di muratura perimetrale, la muratura dovrà essere intonacata e tinteggiata con tinte tenui o in muratura in mattoni e/o pietra faccia a vista, struttura della

copertura a vista in legno, manto di copertura in coppi di laterizio, serramenti in legno o rivestiti di legno in tonalità scure.

In alternativa, quando non diversamente possibile, potranno essere realizzati anche non in aderenza, con esclusione delle aree costituenti i cortili aulici, nel rispetto della distanza minima dai confini di mt. 5.00, salvo deroga delle proprietà confinanti, a condizione che vengano proposte soluzioni progettuali tali da creare il minor impatto ambientale, anche con l'utilizzo di mascheramenti, non artificiosi, che ben si inseriscano nel contesto circostante. In ogni caso, dovranno essere mantenuti e conservati i dislivelli e le ondulazioni del terreno esistente. Potranno essere altresì realizzati anche parzialmente interrati, sempre che tale soluzione non pregiudichi l'andamento planoaltimetrico del terreno in special modo per la realizzazione delle eventuali strade di accesso.

Le unità di suolo in cui si possono realizzare bassi fabbricati per ricovero auto (soggetti a concessione edilizia previo parere, in area Aa, della Commissione per la tutela e valorizzazione dei beni ambientali ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.) solo le seguenti:

Aa 01.01, Aa 01.02, Aa 01.06, Aa 01.07, Aa 02.01, Aa 03.01, Aa 03.05, Aa 05.02, Aa 05.03, Aa 07.08, Aa 10.02, Aa 10.05, Aa 10.06, Aa 10.07, Aa 11.03, Aa 12.08, Aa 12.09, Aa 14.02, Aa 14.03, Aa 14.07, Aa 14.08, Aa 14.19, Ab 15.02, Ab 19.11, Ab 19.12, Ab 20.03, Ab 20.05, Ab 20.07, Ab 20.13, Ab 20.19, Ab 20.22, Ab 20.23, Ab 20.35, Ab 21.06, Ab 21.14, Ab 21.15, Ab 21.16, Ab 22.01, Ab 22.03, Ab 22.04, Ab 23.02, Ab 23.04, Ab 23.05, Ab 23.06, Ab 23.09, Ab 23.11, Ab 23.12, Ab 23.13, Ab 23.14, Ab 24.01, Ab 24.03, Ab 24.05, Ab 24.07, Ab 24.10, Ab 24.15, Ab 24.16, Ab 24.18, Ab 24.22, Ab 24.26, Ab 25.02, Ab 25.04, Ab 25.05, Ab 25.06, Ab 25.07, Ab 25.09.

Nelle altre unità di suolo - con l'eccezione di quelle destinate a pubblici servizi diversi dal verde pubblico - vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

In queste unità di suolo qualora siano presenti bassi fabbricati e manufatti per box e depositi regolarmente autorizzati e concessi prima della data del 27/03/1996 (ancorché non rilevati o rilevati come "precari" nelle tavole di piano) questi possono essere demoliti o demoliti e ricostruiti: la ricostruzione nella misura massima della superficie coperta demolita, deve avvenire nel rispetto di tutte le condizioni previste nel precedente punto "8".

- 9) Nelle aree destinate a parcheggio privato si possono realizzare anche parcheggi pubblici o di uso pubblico su proposta degli operatori privati per il soddisfacimento degli standard indotti, in seguito:
- a) al cambio di destinazione d'uso in attività diverse da quella residenziale (di cui all'art. 5 3° comma delle presenti norme);
 - b) alla attuazione di interventi di rilevante trasformazione (esempio nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione) specificatamente individuati nelle schede normative.
- 10) Gli accessi carrabili alle unità di suolo in cui sono previsti più di 5 posti auto devono essere realizzati con sistemi di apertura automatica a distanza.

C) Collegamenti pedonali e meccanizzati.

Nelle tavole di piano sono evidenziati alcuni punti di attestamento di percorsi e o di infrastrutture mobili (ascensori, scale mobili,...) di accesso al Centro Storico; tali infrastrutture sono comunque realizzabili in tutto il Centro Storico per consentire l'accessibilità alle parti più alte dello stesso a partire da aree a parcheggio (pubblico e/o privato) ed alle seguenti condizioni:

- a) siano progettate e realizzate in modo tale da non creare interferenze negative con l'equilibrio idrogeologico ed il patrimonio vegetazionale;
- b) siano progettate e realizzate in modo tale da inserirsi bene nel contesto paesistico;
- c) acquisiscano il parere favorevole ex lege 1497/39 e ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i..

Art. 7: Interventi ammessi

Art. 7.1: Premessa

Nelle schede in appresso sono evidenziati gli interventi ammessi con autorizzazione e concessione singola con riferimento ai diversi edifici, unità di suolo e ambiti, oltre che interventi particolari con piano di recupero di dimensione specificate nelle stesse schede, subordinate ai vincoli e/o alle prescrizioni nelle stesse sviluppate.

I codici numerici e alfanumerici contenuti nelle schede consentono l'individuazione degli immobili (ambiti, unità di suolo, edifici o fienili e tettoie) a cui si riferiscono le norme, immobili individuabili negli **elaborati di progetto P.1A e P1B**.

La colonna "**beni da salvaguardare**" individua quelle parti dell'edificio e/o dell'unità di suolo con caratteristiche particolarmente pregevoli dal punto di vista storico architettonico da salvaguardare in sede di progettazione (e conseguentemente di esame) degli interventi.

Nella stessa colonna è precisato - in base alla documentazione esaminata presso la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte - se l'immobile è vincolato ex l. 1089/1939 e/o se fa parte degli elenchi predisposti dalla Soprintendenza stessa relativi ad edifici di particolare interesse storico-architettonico-documentale ancorchè, eventualmente, non vincolato.

La documentazione relativa ai vincoli ex lege 1089/39, nonché quella relativa ai citati elenchi è contenuta nell'allegato alla variante denominato "**I.4**" (parte I e parte II): le schede in esso contenute evidenziano caratteristiche pregevoli da salvaguardare o, al contrario, incongruenti degli immobili esaminati di cui si deve tener conto in sede di progettazione degli interventi.

L'allegato "I4" non è esaustivo relativamente ai vincoli ex l. 1089/39: è quindi responsabilità di ogni proprietario verificare l'esistenza di vincoli ancorchè non contenuti, o non precisamente riportati, nel citato allegato "I4".

La colonna "beni da salvaguardare" e quella "elementi di finitura incongruenti" si configurano come un insieme di segnalazioni che emergono dalla analisi storico-architettonica su documenti storici e da rilievo diretto i cui risultati sono riportati negli elaborati:

"I.1 - Analisi della consistenza, dell'uso e della qualità dell'edificio";

"I.2 - Caratteri storici, tipologici e ambientali";

"I.3 - Lettura comparata delle trasformazioni di prospetti significativi in area Aa negli ultimi trent'anni".

Come già espresso nell'art. 5 della presente parte II delle NTA, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici (individuati col codice numerico), se non altrimenti specificato nelle schede, sono quelle di cui ai punti 1-2-3-4-5-6-7 del succitato articolo 5 - nei termini in esso precisati -.

Nei casi in cui per i fienili (individuati col codice alfanumerico) sia consentita nelle schede esplicitamente la destinazione residenziale, sono altresì consentite le destinazioni d'uso n. 2-3-4-5-6-7 del succitato articolo 5, nei termini in esso precisati.

Circa i pareri obbligatori da acquisirsi da parte di Enti esterni al Comune, relativamente ai progetti di intervento, essi sono:

- per gli edifici vincolati ex l. 1089/39 autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte;
- per gli edifici e pertinenze in area Aa di cui al 15° comma art. 49 L.R. 56/77 s.m.i. parere vincolante Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali;
- per gli edifici in area Ab in cui sono ammessi interventi solo fino al restauro e risanamento conservativo, in quanto edifici di interesse storico-artistico e architettonico, parere vincolante Commissione ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.;
- per i Piani di recupero parere vincolante della Commissione ex art. 91 bis e, se contenente immobili vincolati ex l. 1089/1939, anche quello della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

In riferimento al contenuto delle norme di cui ai successivi articoli 7.2 e 7.3 si precisano le seguenti definizioni:

- 1) Con l'espressione "**piano di recupero esteso all'intera unità di suolo**" si fa riferimento all'unità di suolo così come individuata nella tavola di piano "**P.1**", con l'esclusione dei sedimi stradali e degli immobili eventualmente già interessati da P.d.R. approvato.
L'Amministrazione Comunale in sede di formazione esame a approvazione del P.d.R. potrà comunque chiedere l'estensione dello stesso ai sedimi stradali in relazione alla sistemazione degli spazi pubblici su cui prospettano o su cui insistono gli accessi veicolari degli immobili della unità di suolo; in tal caso il P.d.R. dovrà essere esteso anche alle parti di suolo pubblico individuate espressamente dalla Amministrazione Comunale.
- 2) Per **Superficie lorda di pavimento** di fienile o tettoia si intende la superficie fuori terra (al lordo di murature e pilastri) esclusa quella dell'eventuale solaio posto alla quota di imposta della copertura: non concorrono a determinare al Superficie lorda di pavimento le eventuali superfici derivanti da volumi accessori connessi e/o contigui al fabbricato principale.
Per superficie lorda di pavimento esistente di fienili o tettoie si intende quella esistente alla data del 15/05/1989 edificata prima del 1942 o, se edificata successivamente, regolarmente autorizzata e concessa.
- 3) Per **Volume esistente** di fienili e/o tettoie (definizione utilizzata in altre parti della presente NTA) si intende il volume (espresso in metri cubi) compreso tra le superfici esterne delle pareti perimetrali e dei pilastri di bordo a partire dalla quota del terreno sistemato fino alla quota di imposta della copertura.

- 4) Con l'aggettivo "**esistente**" riferito a termini quale edificio, volume, s.l.p. si intende "legittimamente edificato".

Art. 7.2: Interventi alternativi a quelli previsti nelle schede normative

In alternativa agli interventi previsti nella colonna **"interventi ammessi con concessione singola se non altrimenti specificato"** delle schede allegate, è possibile, mediante Piano di recupero esteso almeno all'intera unità di suolo proporre i seguenti tipi di intervento:

- a) per gli edifici per cui sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo è possibile realizzare tutto ciò che è consentito senza piano di recupero (di cui all'art. 2.3 della Parte II° delle presenti NTA) ed in oltre, modesti ampliamenti per realizzare collegamenti verticali e/o orizzontali che rispondono a problemi di funzionalità altrimenti non risolvibili (tali integrazioni ed addizioni sono da ricavarsi - quando esistono fienili o tettoie annesse o porticati e logge aperte);
- b) per gli edifici per cui sono ammessi con concessione singola interventi sino alla "RE" è possibile proporre modesti ampliamenti per realizzare servizi igienici (se mancanti), scale interne (in sostituzione di scale esterne esistenti), inserimento ascensore;
- c) per gli edifici per cui sono ammessi con concessione singola interventi sino alla "REA", è possibile proporre modesti ampliamenti per esigenze igienico-funzionali; per i soli edifici per cui è ammesso con concessione singola sopraelevare il tetto, tale possibilità - nei termini precisati dalle schede - è utilizzabile anche in sede di Pdr; per i soli edifici per cui è ammesso con concessione singola sopraelevare la copertura di 0,70 m è possibile proporre una sopraelevazione superiore delle quote di colmo e di gronda, e comunque contenuta in m. 1,00, qualora tale sopraelevazione da un lato bene si inserisca nella tipologia preesistente, dall'altro consenta di evitar aperture sulla falda di copertura per l'utilizzo dei locali abitabili nel sottotetto.
In tutti i casi della presente lettera "c" gli ampliamenti non potranno complessivamente essere superiori al 20% della volumetria esistente e comunque per un massimo di 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989 (sempre che da quella data non siano più stati concessi ampliamenti).

Tali ampliamenti connessi al risanamento conservativo o alla ristrutturazione edilizia sono realizzabili nei termini precisati rispettivamente ai precedenti artt. 2.3 e 2.4.3 **se e solo se** si inseriscano correttamente nella tipologia dell'edificio e della unità di suolo esistente nonché nel contesto delle unità di suolo limitrofe, con particolare riferimento agli affacci su spazi pubblici, tenuto conto del parere vincolante della Commissione Regionale ex art. 91 bis l.r. 56/77 s.m.i.

- d) per quanto riguarda i fienili e/o tettoie essi sono utilizzabili nei termini previsti nelle schede. In sede di Pdr esteso all'intera unità di suolo possono essere proposte anche demolizioni totali o parziali di fienili in cattivo stato di conservazione, o arrecanti pregiudizio alla funzionalità di cortili in ordine a motivi di soleggiamento, fruizione, razionalità d'uso. La demolizione è esclusa

per tettoie o fienili che conservano caratteri originari pregevoli o che siano inseriti in cortine edilizie (e comunque per quelli specificatamente individuati nella tavola **P2b**. Per quanto riguarda tettoie e/o fienili vincolati ex l. 1089/39, prevale il parere della competente Sovrintendenza sull'indicazione di piano). La eventuale ricostruzione della superficie lorda di pavimento demolita è assentibile **se e solo se** migliora la funzionalità d'uso e la qualità ambientale degli spazi liberi della unità di suolo interessata, e non pregiudica la funzionalità d'uso e la qualità ambientale delle unità di suolo limitrofe: la ricostruzione dovrà avvenire con la realizzazione di un nuovo manufatto i cui caratteri tipologici bene si inseriscono nel contesto storico architettonico di alto valore quale è il Centro Storico di Avigliana, e la cui altezza sia al massimo pari alla media degli edifici della unità di suolo o pari a quella dell'edificio a cui eventualmente si collega.

La destinazione d'uso della superficie ricostruita può essere esclusivamente quella già prevista nelle schede per la tettoia o fienile demolito.

Art. 7.3 Schede normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda del PRGC

Nell'Allegato n. 1 alle presenti Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda sono riportate le schede normative relative agli ambiti dell'area Aa del Centro Storico.

Nell'Allegato n. 2 alle presenti Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda sono riportate le schede normative relative agli ambiti dell'area Ab del Centro Storico.

Schede normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda del PRGC

Allegato n. 1

AMBITI DELL'AREA AA DEL CENTRO STORICO

Allegato n. 2

AMBITI DELL'AREA AB DEL CENTRO STORICO

ALLEGATO 1 – Area Aa

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
01.01				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi, salvo quanto previsto nell'articolo relativo ai parcheggi delle presenti N.T.A.
01.02.01		Trattamento delle facciate	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Nel caso di rifacimento del muro di Via Galinier (compreso tra l'edificio 01.01.01 e la strada per S. Rocco) la nuova muratura dovrà essere realizzata in modo tale da consentire la veduta di S. Rocco. Le finiture esterne dell'edificio dovranno avere caratteristiche unitarie e coordinate con quelle da adottarsi per l'edificio 01.02.02.
01.02.02		Trattamento delle facciate	E' ammessa anche REA. REA: E' consentito l'allargamento della manica verso l'unità di suolo lungo tutto lo sviluppo del fabbricato (ovvero per una parte di esso) sino a raggiungere il filo del contiguo fabbricato 01.02.01. Nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.	Le finiture esterne dell'edificio dovranno avere caratteristiche unitarie e coordinate con quelle da adottarsi per l'edificio 01.02.01.
01.02	Pozzo, tipologia accesso carraio.			Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al contesto naturale circostante di elevata qualità paesistica, soprattutto verso valle nonché alla vista di S. Rocco.
01.03.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
01.03.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti, a destinazione residenziale e connesse con la residenza così come previsto per le aree Aa e Ab; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto.	
01.03.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti, a destinazione residenziale e connesse con la residenza così come previsto per le aree Aa e Ab; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
01.03.FC			Sono ammessi interventi di MS finalizzata esclusivamente alla destinazione box e/o deposito; è anche ammessa la Demolizione: l'area, in tale caso deve essere destinata a parcheggio privato; è inoltre ammessa la ricostruzione della s.l.p. demolita secondo le norme contenute in 01.03.	
01.03.FD			Sono ammessi interventi di MS finalizzata esclusivamente alla destinazione box e/o deposito; è anche ammessa la Demolizione; è inoltre ammessa la ricostruzione della s.l.p. demolita secondo le norme contenute in 01.03.	
01.03			<p>Con PdR esteso all'intera unità di suolo sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>demolizione dei manufatti 01.03.FC e 01.03.FD e ricostruzione della loro s.l.p. preesistente anche per destinazione residenziale: il nuovo volume può essere realizzato lungo Via Galinier, con manica di profondità pari a 11m e altezze di colmo e di gronda pari a quelle dell'edificio 01.03.01;</p> <p>i suddetti interventi sono subordinati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero di 01.03.FA e 01.03.FB (se non già effettuato); - realizzazione di almeno un posto auto per ogni nuova unità abitativa al piano terra del nuovo volume; - dismissione gratuita al Comune di almeno il 50% dell'area a parcheggio privato individuata nella stessa unità di suolo nella tavola P.2A da trasformare in parcheggio pubblico. Per la quota a standard eccedente è ammessa la monetizzazione; - demolizione dei manufatti precari esistenti. 	<p>Per il Pdr vedi quanto previsto per i manufatti 01.03.FC e 01.03.FD.</p> <p>Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa e sono subordinati alla demolizione dei manufatti precari esistenti.</p>

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
01.04.01	Porticato e scala		Sono ammessi interventi sino alla RE; si vedano inoltre le NTA contenute in 01.04.	
01.04.02		Tutti gli elementi di finitura esterna.	Sono ammessi interventi sino alla RE; si vedano inoltre le NTA contenute in 01.04.	
01.04.03		Tutti gli elementi di finitura esterna.	Sono ammessi interventi sino alla RE; si vedano inoltre le NTA contenute in 01.04.	
01.04.04		Tutti gli elementi di finitura esterna.	Sono ammessi interventi sino alla RE; si vedano inoltre le NTA contenute in 01.04.	
01.04.05		Tutti gli elementi di finitura esterna.	Sono ammessi interventi sino alla RE; si vedano inoltre le NTA contenute in 01.04.	
01.04.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova abitazione; qualora il recupero del volume esistente si configurasse come ampliamento di abitazioni esistenti si dovrà ricavare nel manufatto in oggetto almeno un box per il ricovero di 1 auto.	
01.04			Con PdR esteso all'intera unità di suolo che raggiunge i seguenti obiettivi: - ripristino del disegno interno della corte (anche mediante la riproposizione del porticato lungo tutti i lati) e dei prospetti che su di essa si affacciano; - eliminazione delle superfetazioni; - ripristino o introduzione di elementi formali sulle facciate che assegnino maggiore qualità edilizia alle unità di suolo; - ridisegno dell'affaccio su strada della corte mediante portoni e muro adeguato al contesto; è concedibile un aumento del volume degli edifici facenti parte della unità di suolo complessivamente considerati, nella misura massima del 10% di quella esistente a destinazione residenziale.	
01.05.01		Trattamenti facciata, serramenti, scala metallica.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; tale intervento è subordinato al ripristino o all'inserimento di elementi e materiali adeguati al contesto storico-architettonico. Non sono realizzabili ballatoi e balconi su Via Ortigara.	

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
01.05.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; tale intervento è subordinato al ripristino o all'inserimento di elementi e materiali adeguati al contesto storico-architettonico. Non sono realizzabili ballatoi e balconi su Via Ortigara.	
01.05.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; tale intervento è subordinato al ripristino o all'inserimento di elementi e materiali adeguati al contesto storico-architettonico. Non sono realizzabili ballatoi e balconi su Via Ortigara né sul vicolo di accesso alla unità di suolo.	
01.05.04			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; tale intervento è subordinato al ripristino o all'inserimento di elementi e materiali adeguati al contesto storico-architettonico. Non sono realizzabili ballatoi e balconi su Via Ortigara né sul vicolo di accesso alla unità di suolo.	
01.05.05			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; tale intervento è subordinato al ripristino o all'inserimento di elementi e materiali adeguati al contesto storico-architettonico. Non sono realizzabili ballatoi e balconi su Via Ortigara né sul vicolo di accesso alla unità di suolo.	
01.05				
01.06.01			REA: l'ampliamento connesso alla RE può essere realizzato attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture a quello esistente; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
01.06				
01.07.01			REA: L'eventuale ampliamento connesso alla RE può essere realizzato mediante il tamponamento del balcone esistente.	
01.07				
CODICE	BENI DA	ELEMENTI DI FINITURA	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE	VINCOLI, NOTE ED ALTRE

EDIFICI E/O FIENILI	SALVAGUARDARE	ESTERNA INCONGRUENTI	SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	NORME SPECIFICHE
Aa 01				
02.01.01		Il balcone su Via Galinier	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; è inoltre ammessa la realizzazione di un abbaino solo su lato cortile così come realizzato nell'edificio 01.01.02.	Il progetto della facciata su Via Galinier dovrà essere studiato tenendo conto della prossimità alla casa Signore e dovrà comportare l'eliminazione del balcone esistente.
02.01.02			Sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, RC.	
02.01.03		Tessitura muraria a volte su Via Ortigara	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; è inoltre ammessa la realizzazione di un abbaino solo su lato cortile così come realizzato nell'edificio 01.01.02; è inoltre consentito l'ampliamento attraverso l'annessione della contigua tettoia FA.	
02.01.04			REA: L'edificio si può ampliare con l'annessione del basso fabbricato contiguo il quale potrà essere eventualmente sopraelevato esclusivamente per raggiungere, qualora non preesistesse, l'altezza netta minimo di m 2,70.	
02.01.05.			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
02.01.06			Sono ammessi interventi di RC, subordinati a Pdr esteso all'edificio 02.01.07 (Casa Signore). Interventi di MO e MS devono tenere conto dal punto di vista del disegno dei materiali e delle finiture della contiguità dell'edificio in oggetto alla casa Signore.	
02.01.07	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS anche con concessione singola.	
02.01.FA			Con la RE è consentita la trasformazione d'uso del fabbricato come ampliamento dell'edificio 02.01.03; con la MO e MS è possibile destinare la tettoia in oggetto a deposito e/o box.	
02.01				Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che essa è posta nell'interno della casa Signore (02.01.07).
CODICE EDIFICI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

E/O FIENILI		INCONGRUENTI		
02.02.01			REA: L'ampliamento è realizzabile mediante costruzione di un nuovo volume compreso nella superficie coperta del terrazzo esistente; il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo.	
02.02.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
02.02				
02.03.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
02.03.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
02.03.03	Il prospetto su Via Galinier. L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Verso l'interno della unità di suolo.	Sono ammessi interventi di RS e di RC: gli interventi sulla facciata su Via Galinier e sulla copertura devono essere effettuati con tecniche di RS	
02.03				Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che essa è posta nelle vicinanze di edifici vincolati ai sensi della l. 1089/39.
02.04.01			RE: Con interventi di RE potrà realizzarsi, attraverso il recupero dell'adiacente fienile 02.04.FA (si veda specifica norma), l'ampliamento dell'edificio esistente .	
02.04.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti, a destinazione residenziale e connesse con la residenza così come previsto per le aree Aa e Ab; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 auto.	
CODICE EDIFICI E/O	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

FIENILI				
02.04				Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
02.05.01			REA: L'ampliamento potrà realizzarsi attraverso il recupero del 2° piano del fienile (il 1° piano è interrato) 02.05.FA.	
02.05.FA			Con interventi di RE è ammesso il recupero del volume esistente posto in contiguità a locali abitabili dell'edificio 02.05.01.	
02.05				
02.06.01		La scala metallica esterna	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 02.06.02; è inoltre ammesso il tamponamento contestuale delle logge e balconi presenti sull'affaccio su cortile previa demolizione della scala esterna.	
02.06.02		Sistema oscuramento; pareti divisorie su balconi.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
02.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
02.06	Pozzo.			E' ammesso mantenere il basso fabbricato contiguo a 02.06.FA esclusivamente a destinazione box per auto.
02.07.01			REA: E'ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
02.07.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle consentite per l'edificio 02.07.01.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

02.07.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. Con PdR esteso all'edificio in oggetto è ammessa la sua Demolizione e Ricostruzione (DR): la ricostruzione del volume esistente potrà essere effettuata con la realizzazione di un edificio che colleghi i manufatti 02.03.03 e 02.07.01 (con eventuale raccordo con l'edificio 02.04.02), di manica con profondità massima pari a quella (posta su largo Beato Umberto) dell'edificio 02.07.01). Il prospetto su Largo Beato Umberto dovrà essere progettato in modo che si relazioni adeguatamente a quello del contiguo edificio 02.03.03 (vincolato ai sensi della l. 1089/39).	Il nuovo edificio potrà richiamare la preesistente via porticata mediante lesene o cornici di facciata.
02.07				
02.08				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi.
Aa 02				
03.01.01		Tipologia zoccolatura in pietra; serramenti in alluminio; gradini di accesso su strada.	REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato n. P3.	L'ampliamento è subordinato alla eliminazione dei gradini posti sulla Via Gralinier all'esterno del filo del fabbricato.
03.01				
03.02.01		Balconi in aggetto su Via Galinier.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Il prospetto dell'edificio in oggetto e quello del contiguo edificio 03.03.01 costituiscono una facciata unitaria e tale deve rimanere negli interventi di manutenzione e RC.
03.02				
03.03.01	Portoni, porticato balconi in pietra. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Vedi "note" relative all'edificio 03.02.01
03.03				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
03.04.01	L'edificio è catalogato negli	I prospetti (disegno e	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

	elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	finiture).		
03.04.02		Edificio in sè.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
03.04				
03.05.01		La generalità delle finiture.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a una quota inferiore di m 0,50 a quelle esistenti dell'edificio 03.05.05.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti su Largo Beato Umberto.
03.05.02		La generalità delle finiture	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle previste per l'edificio 03.05.01: tali modifiche possono essere effettuate solo successivamente a quelle consentite per l'edificio 03.05.01 previa eliminazione di superfetazioni presenti in copertura e percepibili da Via Galinier.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti su Largo Beato Umberto.
03.05.03		Trattamento facciata, i balconi, i tamponamenti dei balconi.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
03.05.04		La generalità delle finiture esterne.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
03.05.05	Porticato scala con volte a crociera.	Serramenti in alluminio; tamponamento e cancellazione di volte.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
03.05.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto.	
03.05	Pozzo nel cortile			Gli interventi sulle facciate prospettanti sull'unità di suolo dovranno comportare il ripristino o la realizzazione ex-novo delle continuità dei ballatoi, che può, eventualmente interessare anche l'edificio 03.05.FA.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
03.06.01			Sono ammessi interventi sino alla RE; al p.t. dovranno essere ricavati box per il ricovero di 1 auto per ogni nuova unità	Con il RC e la RE si dovrà eliminare l'accesso da strada del

			abitativa, con accesso esclusivo dalla unità di suolo.	box contiguo.
03.06.02			Sono ammessi interventi sino alla RE; esso può essere collegato all'edificio 03.06.FA recuperato.	
03.06.03	Disegno del prospetto.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC; esso può essere collegato all'edificio 03.06.FA recuperato.	
03.06.04	Portale di accesso alla unità di suolo; porta di ingresso all'edificio; balcone su Largo Beato Umberto.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC; è inoltre ammesso l'ampliamento con la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quella dell'edificio 03.07.01 qualora si consenta la realizzazione di affacci sulla unità di suolo 03.06 all'edificio 03.07.01 e 03.08.FC. In tal caso sulla falda di copertura verso il cortile potranno essere realizzati anche abbaini volti a migliorare la fruizione e l'abitabilità del sottotetto stesso.	
03.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 auto.	
03.06	Il giardino e il portale di accesso la qualità dei prospetti degli edifici esistenti; la qualità della corte.	Porta di accesso al box su strada.		Il Comune inviterà i proprietari degli edifici della unità di suolo in oggetto a consentire affacci sulla stessa da parte dell'edificio 03.07.01 e 03.08.FB, onde favorirne il risanamento igienico.
03.07.01		Prospetto su strada; balcone; gradini su strada, saracinesca su strada.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	L'edificio qualora non realizzi affacci sulla unità di suolo 03.06 potrebbe continuare a presentare gli attuali problemi igienici dovuti a scarsa aerazione. Qualora gli affacci sulla unità di suolo 03.06 siano realizzabili (si vedano le "note" relative alla unità di suolo 03.06) si potranno realizzare abbaini sulla falda verso l'unità di suolo 03.06.)
03.07	Pozzo, vicolo ciottolato.			
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
03.08.01	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre		Sono ammessi interventi di RS e RC.	

	l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.			
03.08.02	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS e RC. L'edificio può essere annesso al volume 03.08.FC recuperato.	L'edificio qualora non realizzi affacci sulla unità di suolo 03.06 potrebbe continuare a presentare gli attuali problemi igienici dovuti a scarsa aerazione (si vedano le note relative alla unità di suolo 03.06).
03.08.03	Porticato (o il segno di esso al p.t.); scala di accesso; loggiato in copertura. L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS e RC.	
03.08.04	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS e RC.	
03.08.05	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Colore facciata; tubazioni su facciata.	Sono ammessi interventi di RS e RC.	
03.08.FA	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto: gli interventi sono subordinati all'autorizzazione ex l. 1089/39.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
03.08.FB	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare	

			anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto: gli interventi sono subordinati all'autorizzazione ex l. 1089/39.	
03.08.FC	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39.		E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE in connessione con l'edificio 03.08.02 e/o l'edificio 03.08.03.	Si vedano le "note" relative all'unità di suolo 03.06 e all'edificio 03.08.02.
03.08	Pozzo; portale; porte di accesso porticati, scale in pietra, struttura della corte e struttura dell'area esterna e prato recinta da muri in pietra (probabile vestigia dell'apparato difensivo della città antica).			Gli interventi sull'area esterna devono acquisire il parere della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.
03.09.01		Trattamento facciata; infissi.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
03.09.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
03.09.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
03.09	Pozzo mura in pietra, rocce emergenti.			
03.10				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
Aa 03				
04.01.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre con Pdr esteso	

			all'intera unità di suolo è ammessa la demolizione anche totale dell'edificio in oggetto 04.01.01 e del fienile 04.01.FA, la ricostruzione del volume demolito potrà avvenire secondo lo schema nell'elaborato n. P3; inoltre per il manufatto 04.01.FB è ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto;	
04.01.FA				Vedi norme previste per 04.01.01.
04.01.FB				Vedi norme previste per 04.01.01
04.01	Pozzo			Vedi norme previste per 04.01.01.
04.02.01	Portone carraio con affresco, scala con volte a crociera, partitura del prospetto ai piani superiori su Largo Beato Umberto. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RC.	
04.02.02	Portoncino con ovale sovrastante su Largo Beato Umberto.		Sono ammessi interventi sino al RC.	
04.02.03	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Superfetazioni su fronte interno.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.02.04	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	L'intervento di ampliamento è subordinato alla eliminazione di manufatti precari ed alla recinzione presente nella unità di suolo.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
04.02.05	Scala con volte a crociera. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

04.02.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto.	L'intervento di recupero del fienile è subordinato alla eliminazione dei manufatti precari ed alla recinzione presente nella unità di suolo.
04.02	Pavimentazione in ciottoli di fiume; pozzo.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
04.03.01	Edificio, con presenza di cappella, vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Tinte, serramenti esterni, lattonerie.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
04.03	Pozzo, scalinata, permeabilità della pavimentazione.			
04.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.04.02	Edificio vincolato ai sensi della l. 1089/39.	Trattamento facciata, serramenti tipologie aperture su strada.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	L'edificio ha subito interventi che hanno fortemente compromesso la struttura originaria.
04.04				In caso di interventi sulla scalinata, essi dovranno essere volti al ripristino di finiture e materiali congruenti al contesto.
04.05.01		Trattamento facciata, lattonerie	E' ammesso REA: e' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 04.06.01: tale intervento è subordinato alla concessione gratuita del permesso di aprire almeno 1 finestra sulla unità di suolo 04.05 all'edificio 04.06.02 per migliorarne le condizioni igieniche; è inoltre subordinato alla presentazione di progetto di facciata su Via XX Settembre esteso all'edificio 04.06.01; l'intervento è assentibile con concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 l.r. 56/77.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
04.05				
04.06.01	Scala e logge con volte a crociera. L'edificio è	Trattamento facciate, infissi, gronde e pluviali, tinte.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	La sopraelevazione effettuata negli ultimi decenni presenta finiture

	catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.			diverse rispetto la parte preesistente.
04.06.02	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Trattamento facciata scala esterna, infissi, pluviali, tinte.	REA: E' ammessa la demolizione della scala esterna esistente e la costruzione di un nuovo vano scala posto lungo la parete dell'unità di suolo a ridosso del versante collinare.	Particolare cura dovrà essere riposta nella progettazione ed inserimento dell'eventuale nuovo vano scala. inoltre vedi norme relative all'edificio 04.05.01.
04.06.03		Trattamento facciate, serramenti, pluviali, copertura.	Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso il recupero e la ristrutturazione della tettoia contigua; tale intervento è subordinato alla riprogettazione e conseguente trasformazione della facciata lungo Via XX Settembre in modo tale che si inserisca correttamente nel contesto caratterizzato dalla emergenza monumentale costituita dalla Porta S. Maria oltre che dai significativi edifici posti sull'altro lato di Via XX Settembre.	La sporgenza della falda sul tetto non deve ostruire la fruizione visive di porta S. Maria.
04.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente (le cui quote di colmo o di gronda possono essere portate sino a quelle del contiguo edificio 04.06.03). E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
04.06				L'unità di suolo in oggetto è percepita visivamente anche da diversi punti a valle dell'abitato: per tale ragione ogni trasformazione dei manufatti che costituiscono l'unità di suolo (compreso il muro lungo Via XX Settembre) devono contribuire al miglioramento della qualità del contesto.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
04.07.01	L'edificio in sè: edificio vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

04.07.FA	La sagoma del manufatto, i materiali originari sia in facciata che all'interno.		E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE anche attraverso il tamponamento delle superfici libere: all'interno della sagoma è consentito realizzare anche nuovi orizzontamenti.	La vicinanza alla porta S. Maria e la percezione visiva del manufatto in oggetto da diversi punti a valle dell'abitato, devono essere attentamente studiati e valutati in sede di progettazione architettonica.
04.07.FB	La sagoma del manufatto, i materiali originari sia in facciata che all'interno.		E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE anche attraverso il tamponamento delle superfici libere: all'interno della sagoma è consentito realizzare nuovi orizzontamenti a destinazione residenziale o connesse con la residenza così come previsto per la area Aa.	La vicinanza alla porta S. Maria e la percezione visiva del manufatto in oggetto da diversi punti a valle dell'abitato, devono essere attentamente studiati e valutati in sede di progettazione architettonica.
04.07	La struttura della unità di suolo e la vegetazione presente.			Gli interventi riguardanti l'unità di suolo devono tra l'altro, essere volti a riattivare il collegamento pedonale (scalinata) che collega Via XX Settembre a Via Alliaud.
04.08.01		Trattamento facciata, serramenti.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.08.02	Porticato e scala rampante, piede del muro su V. Alliaud.	Copertura del balcone, box di legno sul balcone.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.08.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
04.09.01	Piede del muro su Via Alliaud	Trattamento facciata; alcuni serramenti.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	I progetti di manutenzione e recupero devono tenere conto della peculiarità della posizione dell'edificio in oggetto posto in prossimità di importanti complessi architettonici e della antica struttura viaria.

04.09.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.09	Tipologia dell'accesso.			
04.10.01		Trattamento facciate, infissi, tipologia balcone, gronde e pluviali.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
04.10	Portone carraio di accesso.			
Aa 04				
05.01.01	Portone carraio		Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso il recupero del volume del contiguo fienile 05.01.FA.	
05.01.FA			REA: E' ammesso l'ampliamento del volume esistente attraverso la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda sino a m 1,00 in meno del contiguo edificio 05.01.01 in modo tale da ottenere 2 p.f.t. sulla Via Einaudi. E' ammesso il recupero del volume così ottenuto con interventi di RE delle parti esistenti - anche attraverso il tamponamento delle superfici laterali libere - . Al p.t. dovranno essere ottenuti box per il ricovero di almeno due autovetture.	
05.01				
05.02.01			REA: L'edificio è ampliabile attraverso il tamponamento contestuale delle balconate poste in testata all'edificio. Tale ampliamento è subordinato alla realizzazione degli interventi necessari per raccordare adeguatamente il blocco posto sul lato settentrionale al resto dell'edificio. In particolare si dovrà realizzare una copertura a due falde (non a padiglione) sia sul blocco a servizi che sul fabbricato sopra l'attuale portico.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
05.02.02			REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato n. P3.	
05.02.03		Trattamento facciate infissi, tinte, lattonerie.	REA: E' ammesso l'ampliamento del volume esistente attraverso la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda sino a m 1,00 in meno di quelle ammesse per l'edificio 05.01.FA; tale ampliamento è realizzabile contemporaneamente o successivamente a quello ammesso	

			per l'edificio 05.02.04.	
05.02.04		Trattamento facciate infissi, tinte, lattonerie.	REA: E' ammesso l'ampliamento del volume esistente attraverso la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda sino a m 1,00 in meno di quelle ammesse per l'edificio 05.01.FA; tale ampliamento è realizzabile contemporaneamente o successivamente a quello ammesso per l'edificio 05.01.FA.	
05.02				
05.03.01		Trattamento facciate, serramenti.	L'ampliamento connesso con la REA può essere realizzato attraverso la sopraelevazione di 0,70 cm delle quote di colmo e di gronda e/o attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma, le finiture e la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
05.03				
05.04.01		Tutte le finiture esterne.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Edificio di recente edificazione.
05.04				L'unità di suolo necessita di interventi di riordino.
05.05.01		Parapetti balcone lattoneria.	Il manufatto, che nel passato era un unico edificio con il contiguo 05.05.02, è ampliabile contestualmente all'edificio contiguo stesso 05.05.02; REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
05.05.02			Il manufatto, che nel passato era un unico edificio con il contiguo 05.05.01, è ampliabile contestualmente all'edificio contiguo stesso 05.05.01; REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
05.05.FA		La tipologia.	E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare	

			anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 auto.	
05.05				
05.06.01			L'ampliamento connesso con la REA può essere realizzato attraverso la sopraelevazione di 0,70 cm delle quote di colmo e di gronda e/o attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma, le finiture e la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
05.06				L'unità di suolo è in gran parte destinata a parcheggio pubblico.
05.07				L'unità di suolo è destinata a parcheggio pubblico.
Aa 05				
06.01.01	Vista Porta S. Maria e chiesa S. Maria.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 06.01.02: tale intervento deve essere realizzato contestualmente o successivamente alla sopraelevazione dell'edificio 06.01.FA. Si vedano inoltre le norme relative alla unità di suolo 06.01.	La vicinanza alla porta S. Maria e alla Chiesa S. Maria e la loro percezione visiva devono essere valutati in sede di progettazione architettonica.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
06.01.02	Vista Porta S. Maria e chiesa S. Maria.	Trattamento facciata e infissi piano terra.	Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio non è ampliabile se non alle condizioni di cui alle norme relative alla unità di suolo 06.01.	Al p.t. deve essere mantenuto a destinazione box per ricovero auto. La vicinanza alla porta S. Maria e alla Chiesa S. Maria e la loro percezione visiva devono essere valutati in sede di progettazione architettonica.
06.01.03	Vista Porta S. Maria e chiesa	L'edificio in sé ed in	Sono ammessi interventi sino alla RE.	La vicinanza alla porta S. Maria e

	S. Maria.	particolare, trattamento facciate, balconi su una superfetazione vari infissi.	L'edificio non è ampliabile: si vedano le norme relative all'unità di suolo 06.01.	alla Chiesa S. Maria e la loro percezione visiva devono essere valutati in sede di progettazione architettonica.
06.01.FA	Vista Porta S. Maria e chiesa S. Maria.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 06.01.02. E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto. Si vedano le norme relative all'unità di suolo 06.01.	La vicinanza alla porta S. Maria e alla Chiesa S. Maria e la loro percezione visiva devono essere valutati in sede di progettazione architettonica.
06.01			Con PdR esteso all'intera unità di suolo è ammessa una sopraelevazione contestuale degli edifici 06.01.01 - 06.01.02 - 06.01.FA (con disegno unitario delle facciate) tale da portarli tutti e tre ad una quota di colmo e di gronda pari a 0,70 m oltre quelle attuali dell'edificio 06.01.02; inoltre è ammesso un incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente per l'edificio 06.01.03; obiettivi del Pdr sono: - ripristino di caratteristiche di buona qualità e congruenti al contesto storico architettonico dei prospetti di tutti gli edifici della unità di suolo; - miglioramento della qualità ambientale della unità di suolo.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente a valle dell'abitato.
06.02.01	Vicinanza chiesa S. Maria; vista da chiesa S. Maria.	Prospetto in sé, trattamenti facciate , tinta, portoni.	Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso il recupero e ristrutturazione edilizia del fienile contiguo 06.02.FA: tale ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al contesto del prospetto su Via XX Settembre.	
06.02.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE che possono comportare la realizzazione di 2 p.f.t ottenibili anche con la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda di + m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
06.02	Vista da S. Maria.			
06.03.01	Affresco su facciata, cornice portoncino ingresso.	Sistema oscuramento, zoccolatura, portoncino in ferro.	L'edificio non è ampliabile. Gli interventi ammessi sono di restauro e/o risanamento conservativo: nuove eventuali finestre, in coerenza con quanto stabilito all'art. 2.3 della 2° parte delle presenti NTA, dovranno avere dimensioni e posizioni riconducibili a quelle dei vani finestre o degli sfondati esistenti sul prospetto su Via XX Settembre.	

06.03.02	Portone e passo carraio, ciottolato.		Gli interventi ammessi sono di restauro e/o risanamento conservativo.	
06.03.03		Manto di copertura, trattamento facciate, serramenti.	Sono ammessi interventi sino alla RE volti al ripristino e/o progettazione di finiture esterne congruenti al contesto.	
06.03	Vista dalla chiesa di S. Maria.			Gli interventi sulle facciate verso l'unità di suolo e quelli sull'unità di suolo stessa devono essere progettati e realizzati tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente dalla chiesa S. Maria. E' necessario avviare interventi di risanamento della vegetazione presente sul versante di collegamento tra la unità di suolo in oggetto e la chiesa.
06.04.01	Passo carraio, ballatoio in legno, ringhiera su Via XX Settembre.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
06.04.02	Edificio vincolato ex l. 1089/39.	Prospetto verso valle, colore facciata, serramenti.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
06.04	Ciottolato.			La copertura esistente del pergolato deve essere rifinita con materiali congruenti al contesto (esempio: sostituire faldaleria in alluminio con faldaleria in rame).
06.05.01		Prospetto verso valle: serramenti, trattamento facciate, ringhiera, sopraelevazione, prospetto su Via XX Settembre: zoccolatura, serrande in ferro, tipologia ingresso.	Sono ammessi interventi sino alla RE: gli interventi di RC e RE devono essere volti alla demolizione delle superfetazioni (elementi di finitura e volumi) realizzate negli ultimi decenni e al ripristino o riprogettazione di un prospetto che riqualifichi la vista da valle dell'edificio in oggetto.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
06.05				
06.06.01		Gradino su Via XX Settembre, prospetto interno, serramenti.	REA: E' consentito l'allargamento della manica verso l'unità di suolo lungo tutto lo sviluppo del fabbricato, ovvero per una parte di esso, sino a comprendere la proiezione del balcone; nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel	

			disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.	
06.06.02	Passaggio porticato da Via XX Settembre.	L'edificio in sé: superfetazione, forma della copertura, trattamento facciate, serramenti, colore.	Sono ammessi interventi di RC e RE comportanti la demolizione di volumi e superfetazioni non originarie e che compromettono la qualità dell'edificio e del contesto.	
06.06.03		Superfetazione su prospetto su valle: balcone, copertura in lamiera, etc.; trattamento facciate serramenti.	Sono ammessi interventi di RC e RE comportanti la demolizione di volumi e superfetazioni non originarie e che compromettono la qualità dell'edificio e del contesto.	
06.06				
06.07.01	Chiesa di Santa Maria; l'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39; inoltre L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS.	
06.07				
Aa 06				
07.01.01		Trattamento facciata, balcone, alcuni infissi.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	L'edificio è stato ampliato di recente.
07.01				Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti, e quindi agli interventi su di essi, tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente da valle dell'abitato.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
07.02.01	Vincolato ex l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Serramenti esterni porte portoni perlinato in copertura superfetazioni varie.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
07.02.02	Vincolato ex l. 1089/39.	Serramenti p.t., trattamento facciata, tinte.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC. E' ammessa, inoltre, la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
07.02				Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti

				tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente a valle dell'abitato.
07.03.01	Vincolo ex l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Alcuni serramenti metallici su unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
07.03.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 auto.	
07.03	Pozzo.			Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.zza S. Maria) in cui è inserito.
07.04.01	Vincolo ex l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
07.04.02		Serramenti, trattamento facciata.	Sono ammessi interventi sino alla RE; inoltre si vedano le norme contenute in 07.04.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente da P.zza S. Maria e nel confronto con il bell'edificio 07.04.01.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
07.04.03			Sono ammessi interventi sino alla RE; inoltre si vedano le norme contenute in 07.04.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente da valle dell'abitato.
07.04.04			Sono ammessi interventi sino alla RE; inoltre si vedano le norme contenute in 07.04	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente da valle dell'abitato.

07.04.FA			Con la MS e la RE è destinabile tale tettoia esclusivamente a deposito e/o box; inoltre si vedano le norme contenute in 07.04.	
07.04			<p>Con p.d.r. esteso all'intera unità di suolo è ammissibile la demolizione anche totale degli edifici 07.04.02, 07.04.03, 07.04.04 e 07.04.FA e la ricostruzione del volume esistente degli stessi; il p.d.r. dovrà raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none">- riqualificazione degli affacci sulla Via Cavalieri di Vittorio Veneto e P. za S. Maria;- corretto confronto del nuovo prospetto su Via Vittorio Veneto con quello dell'edificio 07.03.01;- realizzazione di una unica corte interna di superficie libera di maggiori dimensioni rispetto le attuali, tale da garantire migliori condizioni di soleggiamento;- adeguato disegno dei prospetti percepiti a valle dell'abitato;- presenza di box ricavati al p.t. dei nuovi edifici con affaccio esclusivo sulla nuova corte interna nella misura minima di 1 box per ogni unità abitativa ricavata;- realizzazione di area a parcheggio privato per un ulteriore posto auto per ogni nuova unità abitativa oltre che parcheggio pubblico e di uso pubblico nella misura minima di 5 mq ogni abitante insediabile (ovvero pari allo standard previsto dall'art. 21 L.R. 56/77 per destinazioni diverse dalla residenza) nella parte piana della unità di suolo 07.09 su Via Alliaud prioritariamente, nonché nell'unità di suolo 05.07 da collegarsi con percorso pedonale (o con mezzi meccanici di risalita) con l'unità di suolo in oggetto);- miglioramento qualitativo ed architettonico del contesto in cui l'unità di suolo è inserita. <p>Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.zza S. Maria) in cui è inserito.</p>	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
07.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che fanno parte della cortina edilizia di antico impianto di Via Vittorio Veneto, uno degli accessi di elevata qualità storico architettonica ed urbanistica del centro storico di Avigliana. Parcheggi privati e quelli di uso

				pubblico per destinazioni diverse da quella residenziale sono da prevedersi nella parte piana della unità di suolo 07.09 su Via Alliaud prioritariamente (minimo 50% dello standard), nonché nell'unità di suolo 05.07 da collegarsi con percorso pedonale o meccanizzato in 07.09 all'unità di suolo in oggetto (07.05).
07.05.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente da valle dell'abitato. Parcheggi privati e quelli di uso pubblico per destinazioni diverse da quella residenziale sono da prevedersi nella parte piana della unità di suolo 07.09 su Via Alliaud prioritariamente (minimo 50% dello standard), nonché nell'unità di suolo 05.07, da collegarsi con percorso pedonale o meccanizzato in 07.09 all'unità di suolo in oggetto (07.05).
07.05			Si vedano le schede 07.05.01 e 07.05.02.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
07.06.01	Edificio in sé ed in particolare, portone, porte, porticato.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che fanno parte della cortina edilizia di antico impianto di Via Vittorio Veneto, uno degli accessi di elevata qualità storico architettonica ed urbanistica del centro storico di Avigliana. Parcheggi privati e quelli di uso pubblico per destinazioni diverse

				da quella residenziale sono da prevedersi nella parte piana della unità di suolo 07.09 su Via Alliaud.
07.06.02	Edificio in sé ed in particolare ringhiera.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	Parcheggi privati e quelli di uso pubblico per destinazioni diverse da quella residenziale sono da prevedersi nella parte piana della unità di suolo 07.09 su Via Alliaud prioritariamente (minimo 50% dello standard), nonché nell'unità di suolo 05.07 da collegarsi con percorso pedonale o meccanizzato in 07.09 all'unità di suolo in oggetto (07.05).
07.06	Pozzo, ciottolato.		Si vedano le schede 07.06.01 e 07.06.02	
07.07.01		Forma copertura, trattamento facciata.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Gli interventi sui prospetti connessi alla RE devono essere tali da rendere l'edificio - oggi una presenza che contrasta con il contesto storico-architettonico, tale da inserirsi in modo più “armonioso” con lo stesso; soprattutto in relazione al fatto che l'edificio è posizionato su uno degli accessi di maggiore qualità storico-architettonica ed urbanistica di Avigliana.
07.07				Gli interventi nella unità di suolo devono tenere conto delle considerazioni sviluppate in 07.07.01.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
07.08.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
07.08				Particolare attenzione deve essere riposta alla cura dell'apparato arboreo e floreale tenendo conto del fatto che l'unità di suolo è posizionata su uno degli accessi di maggiore qualità storico-architettonica ed urbanistica di Avigliana.

07.09				Nella parte piana della unità di suolo è previsto il reperimento di aree a parcheggio privato e dei relativi percorsi pedonali e di risalita meccanica. In tale parte piana della unità di suolo si devono reperire parcheggi pubblici o ad uso pubblico qualora nelle soprastanti unità di suolo 07.04, 07.05 e 07.06 si realizzino alcuni interventi consentiti nelle specifiche schede ed in particolare: per 07.04 gli interventi di demolizione e ricostruzione; per 07.05 e 07.06 l'ubicazione di attività diverse dalla residenza.
Aa 07				
08.01.01	Balcone in legno verso cortile, passo carraio, facciata su Via XX Settembre. Scala elicoidale del campanile. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. Arch. del Piemonte.	Presenza di superfetazioni, alcuni infissi, nuovi balconi.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Gli interventi sulle facciate devono essere studiati e realizzati in modo coordinato con quelli del contiguo edificio 08.02.01.
08.01.02	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RE e REA; REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle degli edifici limitrofi 08.01.01 e 08.01.FA.	
08.01.03	Scala elicoidale del campanile. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. Arch. del Piemonte.	Balcone, serramenti, superfetazioni.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
08.01.FA	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
08.01	La tipologia a corte della unità di suolo, il passo carraio.			Gli interventi che interessano l'unità di suolo nel complesso o nelle sue parti (edifici) devono essere studiati tenendo conto, da un lato, della presenza e della vicinanza "all'Oratorio del Gesù" e

				al "Campanile", dall'altro del fatto di far parte di una cortina edilizia di rilevante importanza in quanto strutturante il sistema visivo di antico impianto.
08.02.01	L'edificio in sé, in particolare la facciata sulla Via XX Settembre con cornici, affreschi, bacheca,... L'edificio è presente negli elenchi della Sovr. Beni Amb. Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
08.03.01			REA: l'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato n. "P3".	Il disegno delle aperture su Via XX Settembre deve essere mantenuto. I nuovi balconi realizzati sull'avancorpo della facciata verso est devono essere eliminati o, in subordine, collegati con quelli posti sul prospetto perpendicolare; le ringhiere dovranno essere uniformate al disegno di quelle dei ballatoi esistenti.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
08.03				Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti; inoltre gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettoca ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto. Parte dell'unità di suolo è destinata a parcheggio di uso pubblico.

08.04.01			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
08.04.02	L'edificio in sé. Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
08.04.03	L'edificio in sé. Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
08.04				Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.zza S. Maria) in cui è inserito.
08.05.FA			Sono ammessi interventi sino al RE senza cambio di destinazione d'uso.	
08.05	Pozzo.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti. Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che essa è collocata sulla via di accesso alla Chiesa di S. Maria.
Aa 08				
09.01.01	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte; loggiato e disegni di facciata.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
09.01.02			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
09.01.03			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
09.01.04			Sono ammessi interventi di RE e REA. REA; è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; inoltre l'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato n. "P3". Al p.t. deve essere ricavato almeno 1 posto auto.	
09.01.FA	Passo carraio.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi	

			di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto; inoltre è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
09.01				Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.za S. Maria) in cui è inserito.
09.02.01	Facciata su Via Porta Ferrata. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
09.02.02	Mantenere in legno sottogronda.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
09.02				Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (intorno P.zza S. Maria) in cui è inserito.
Aa 09				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
10.01.01			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Eventuali nuove finestre su Via Porta Ferrata devono essere studiate in modo coordinato con quelle dell'edificio 10.01.02. Al p.t., con ingresso dal cortile, deve essere ricavato almeno 1 box per un auto.
10.01.02	Loggiati a vari livelli; scala, prospetti.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Al p.t. con ingresso dal cortile devono essere ricavati locali a deposito e box.
10.01				Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere

				studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.za S. Maria) in cui è inserito.
10.02.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
10.02				Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che essa è percepita visivamente da Via Porta Ferrata.
10.03.01	Edificio in sé: vincolato l. 1089/39; scala, passo carraio, facciata su P.zza S. Maria: balcone, cornici, ...		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
10.03				Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.za S. Maria) in cui è inserito.
10.04.01	Portale, archi su facciata; l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
10.04		Cancello di separazione fra unità di suolo 10.04 e 10.03.		Ogni intervento sulle diverse parti della unità di suolo deve essere studiato tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico e monumentale dell'ambito (P.za S. Maria) in cui è inserito.
10.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. Si vedano inoltre le norme in 10.05.	
10.05.02	Portone, finestre, cornici; l'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC. Si vedano inoltre le norme in 10.05.	
10.05			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo sono ammissibili	

			interventi di RE comportanti anche parziali demolizioni dell'edificio 10.05.01, in relazione alle esigenze funzionali dell'attività da insediarsi nell'edificio; le eventuali demolizioni devono anche consentire un migliore inserimento dell'edificio nel cono di visuale che interessa questa parte del centro storico. La riprogettazione delle unità di suolo dovrà altresì tenere conto della opportunità di ricostituire dei percorsi di accesso pedonali verso la Porta Ferrata.	
10.06.01			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
10.06				Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che essa è percepita visivamente sia dalle parti basse dell'abitato che da zone del centro storico poste a quote più elevate.
10.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
10.07				
Aa 10				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
11.01.01	Edificio in sé. La torre è vincolata ex l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
11.01.FA			E' ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere.	
11.02.01	L'edificio in sé: è vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC. E' inoltre ammesso il tamponamento del nuovo solaio in legno di collegamento con l'edificio 11.03.01 con parete vetrata e serramento in legno.	L'edificio è stato di recente oggetto di interventi edilizi. La copertura è stata alzata.
11.02.02	Prospetto su Via Porta Ferrata (con l'eccezione del	Alcune finiture della facciata verso l'unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

	balconcino costruito dopo il "Rilievo Martina-Pellegrini").			
11.02.03	L'edificio in sé è vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
11.02.04			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Devono essere mantenuti i balconi in legno con tutti gli elementi che li compongono.
11.02.FA			Sono ammessi interventi sino alla RE. Il manufatto deve mantenere la destinazione a box-auto.	
11.02.FB			Sono ammessi interventi sino alla RE. Il manufatto deve mantenere la destinazione a box-auto.	
11.02	Il pozzo; passo carraio; struttura esistente.			
11.03.01	L'edificio in sé; è vincolato ex l. 1089/39; inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Colore infissi esterni.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC. E' inoltre ammesso il tamponamento del nuovo solaio in legno di collegamento con l'edificio 11.02.01 con parete vetrata e serramento in legno.	
11.03	Muri su strada.			Il basso fabbricato esistente dove rimane destinato a box-deposito.
11.04.01	L'edificio in sé; è vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
11.04.02	L'edificio in sé; è vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
11.04.FA			Sono ammessi interventi di MO e MS per il mantenimento della serra.	
11.04	Il patrimonio vegetazionale, arboreo e floreale.			
Aa 11				
12.01.01	Prospetto su Via Porta Ferrata ed in particolare bifora trilobata con colonnina in pietra e arco a sesto acuto. Al p.t. volta a crociera. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

12.01				
12.02.01	I segni (arco, pilastro con sovrastante capitello lapideo) presenti ed eventualmente ancora facciata da portare alla luce sulla Via Porta Ferrata nonché loggiato sottotetto su V. Orologio.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.03.01	Facciata su Via Orologio.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC	
12.04.01			Sono ammessi interventi sino al RS e RC; è ammesso ampliamento recuperando 12.04.FA.	
12.04.FA			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.04				
12.05.01	Arco a sesto acuto con ghiera ed Armilla. Cornice marcapiano. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.05.02		Serramenti esterni, trattamento facciate.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 12.05.03.	
12.05.03		Serramenti esterni, trattamento facciate.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
12.05.04		Serramenti esterni, (in particolare portoni metallici, tapparelle,...) trattamento facciate.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a "1 metro in meno" rispetto quelle dell'edificio 12.05.03.	
12.05.05			REA: L'ampliamento connesso alla REA è assentibile contestualmente a quello dell'edificio 12.05.06: l'edificio può modificare quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m. +0,70 rispetto quelle esistenti per collegarsi all'edificio 12.05.06.	L'intervento di REA è subordinato alla realizzazione di una unica copertura con l'edificio 12.05.06.
12.05.06			REA: L'ampliamento connesso alla REA è assentibile	L'intervento di REA è subordinato

			contestualmente a quello dell'edificio 12.05.05: l'edificio può modificare la quota di colmo e di gronda sino a quella ammessa per l'edificio 12.05.05.	alla realizzazione di una unica copertura con l'edificio 12.05.05. La falda verso Via dell'Orologio dovrà mantenere l'orientamento di quella esistente.
12.05	Arco sovrastante passo carraio.			Si devono demolire i precari esistenti. Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto che da questa unità di suolo è visibile una torre del sistema difensivo medievale.
12.06.01		Tutte le finestre dei prospetti esterni.	REA: L'edificio può essere ampliato portando il corpo di fabbrica retrostante alla stessa quota di quello su Via dell'Orologio: l'intervento è subordinato al rifacimento del prospetto con la sostituzione di tutti gli elementi di finitura esterna con altri congruenti con il contesto storico architettonico.	
12.06				Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto che da questa unità di suolo è visibile una torre del sistema difensivo medioevale.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.07.01	L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte del 1951: successivamente è stato completamente ristrutturato cancellando ogni segno che assegnava al manufatto un valore storico-architettonico, con l'eccezione di arco su Via dell'Orologio.	Tutte le finestre dei prospetti esterni.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto che da questa unità di suolo è visibile una torre del sistema difensivo medioevale.
12.07.02		Zoccolatura.	L'edificio è ampliabile con Pdr esteso all'edificio 12.07.03 e 12.07.FA: è consentita la realizzazione di un volume di collegamento tra 12.07.02 e 12.07.03 esclusivamente al 2° p.f.t. in corrispondenza della esistente tettoia 12.07.FA; il p.t. della tettoia 12.07.FA deve rimanere destinato a box per auto: tale ampliamento è subordinato alla riprogettazione e rifacimento dei prospetti degli edifici in modo tale che essi si configurino unitari e congruenti rispetto il contesto di Via	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto che da questa unità di suolo è visibile una torre del sistema difensivo medioevale.

			dell'Orologio e alla demolizione dei precari esistenti di pertinenza. Con concessione singola sono ammessi interventi sino alla RE.	
12.07.03			Si vedano le prescrizioni relative a 12.07.02.	
12.07.FA			Si vedano prescrizioni relative a 12.07.02.	
12.07				Qualora si proceda con pdr esteso all'unità di suolo come previsto in 12.07.01 e 12.07.02 al p.t. degli edifici si deve ottenere 1 box per ogni unità abitativa. Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto che da questa unità di suolo è visibile una torre del sistema difensivo medioevale.
12.08.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
12.08.02	L'edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.08	Il parco. Inoltre è presente una torre del sistema di difesa medioevale vincolata ex l. 1089/39.			
12.09.01	La tipologia dell'edificio, vetrate, decorazioni su prospetto.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.09	Parco con resti del sistema difensivo medioevale; muro su Via dell'Orologio.			
12.10.01		Tutte le finiture dei prospetti esterni.	Sono ammessi interventi sino al RE.	Gli interventi sui prospetti devono rendere l'edificio in oggetto più congruente con il contesto in cui è inserito.
12.10				Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
12.11.01			E' ammessa anche REA. E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
12.11	Pozzo.			

12.12.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. Con la stessa volumetria derivante dalla sopraelevazione è E' ammessa una modifica di sagoma del fabbricato subordinando l'intervento a PdR. Con PdR è altresì ammessa la chiusura di una parte della facciata interna per la realizzazione di serre.	L'intervento di PdR è assoggettato a parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis locale paesaggio.
12.12.FA			Sono ammessi interventi sino alla MS.	Il manufatto deve mantenere la destinazione a box per auto e può essere tamponato.
12.12				
12.13.01	La tipologia e le finiture esterne.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.13.02	L'edificio è vincolato ex l. 1089/39; chiesa di S. Giovanni.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.13.FA			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti;	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.13.FB	Passaggio coperto di Via dell'Orologio.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti;	
12.13				Una parte della unità di suolo è destinata a parcheggio pubblico, una parte ad attrezzature di interesse comune.
12.14.01		Serramenti, portone basculante metallico,	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Gli interventi sugli elementi di finitura esterne devono tener conto

		trattamento facciata.		della vicinanza con l'edificio di alto valore storico-monumentale "casa con torre" ottagonale 12.14.02.
12.14.02	Edificio in sè; esso è vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi di RS.	
12.14.03	Edificio vincolato ex l. 1089/39.	Trattamento facciata, serramenti, perlinatura tetto.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Gli interventi sugli elementi di finitura esterne devono tener conto della vicinanza con l'edificio di alto valore storico-monumentale "casa con torre" ottagonale 12.14.02.
12.14	Portone carraio muro di cinta, vista torre e casa con torre.			Si devono demolire i manufatti metallici e/o precari esistenti. Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta per valorizzare la percezione visiva del complesso costituito dalla Torre dell'Orologio.
12.15.01	L'edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.15.02			E' ammissibile un ampliamento della pianta dell'edificio verso il manufatto 12.15.01 per un volume massimo di 85 mc; tale volume dovrà essere coperto con il proseguimento della falda esistente.	
12.15	Muro di cinta, portone carraio			
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.16.01	Facciata su Via Umberto, palla di cannone, stipite lapideo di antico negozio.	Serrande metalliche.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.16.02	L'edificio è vincolato ai sensi della l. 1089/39.		E' ammessa RE e REA; E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 e il tamponamento del volume in parte aperto sottostante la falda (ancorché sopraelevata) orientata verso l'unità di suolo.	
12.16.03			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.16				Gli interventi sulla unità di suolo e negli edifici in essa presenti devono tenere conto della

				vicinanza con la Chiesa S. Giovanni.
12.17.01	Il prospetto su Via Umberto I; l'edificio è vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.17.02	Prospetto su Via Tomasella. L'edificio è vincolato ex l. 1089/39.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.17.03	Prospetto su Via Tomasella. L'edificio è vincolato ex l. 1089/39.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.17.04	Prospetto su Via Tomasella. L'edificio è vincolato ex l. 1089/39.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
12.17.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto; l'intervento è subordinato alla eliminazione del basso fabbricato al piano terra posto in corrispondenza dell'angolo tra 12.17.FA e 12.17.01 fuori filo rispetto i due edifici richiamati.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12.17			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è possibile realizzare un manufatto a due piani fuori terra posto tra l'edificio 12.17.04 e 12.16.02, di manica massima pari a quella dell'edificio 12.16.02 ed altezza massima pari a quelle degli edifici 12.17.04 e/o 12.16.02. Con tale Pdr si devono conseguire i seguenti obiettivi: - risistemazione prospetti interni alla unità di suolo degli edifici che li si affacciano, in modo tale che presentino caratteristiche e finiture congruenti col contesto storico architettonico di elevato valore monumentale in cui sono inseriti; - eliminazione superfetazioni e precari esistenti; - realizzazione 1 box al p.t. del nuovo edificio per ogni nuova unità abitativa.	
12.18	Resti di mura e bastioni.			Si prescrive il mantenimento dello

				stato dei luoghi.
12.19.01			Il manufatto, già cabina ENEL, è demolibile.	
12.19				
Aa 12				
13.01.01			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.01.02	Parete verso unità di suolo con presenza di archi.	Soletta di copertura e soletta balcone in c.a.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.01.03		Porte box in metallo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.01.FA			Sono ammessi interventi di MS; è possibile tamponare la tettoia per ottenere box per auto.	
13.01	Portone di accesso.			
13.02.01	Porticato e prospetto su P.zza Conte Rosso e Via Tommasella. Nel bar dipinti su pareti del pittore contemporaneo Comencini.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC. E' possibile tamponare il loggiato in cui è ubicata la scala esterna.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
13.02.02	Porticato e prospetto su P.zza Conte Rosso. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	Prospetto verso unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.02				E' necessario eliminare il muro di separazione tra i due cortili costituenti l'unità di suolo.
13.03.01	L'edificio in sè con presenza di archi a sesto acuto e volte a noviera pregevole loggiato con volte a noviera su corte interna; L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC. E' possibile tamponare e loggiato complessivamente con parete trasparente.	

13.03.02			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.03	Vera da pozzo; vicolo di accesso in comune con unità di suolo 13.04.			
13.04.01	L'edificio in sé. E' vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte. Piastrelle su forno disegnate dal pittore Comencini.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.04.FA	L'edificio in sé. E' vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.04	L'unità di suolo in sé.			
13.05.01	Prospetto su Via Porta Ferrata e su unità di suolo.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC. Il p.t. deve essere destinato a box oltre che a vani tecnici.	
13.05.02	Edificio in sé. E' vincolato ex l. 1089/39. Inoltre l'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. Piemonte		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
13.05	Struttura della corte e porticato.			
1306.01	Prospetto su Via Porta Ferrata con porticato.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.06.02	Portone passo carraio.	Parapetto in mattoni.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
13.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 box.	
13.06				

Aa 13				
14.01.01	L'edificio in sé con particolare riferimento ai prospetti.	Serramenti metallici e chiusura del loggiato.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.01.FA			E' ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuoriterza, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
14.01	Il giardino e il gazebo.			
14.02.01		Tutte le finiture esterne.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Le finiture di facciata devono essere realizzate in modo congruente rispetto il contesto ed in modo coordinato con l'edificio 14.02.02.
14.02.02			E' ammissibile anche REA. E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a 1,00 metro in meno rispetto quelle del contiguo edificio 14.02.01 L'intervento è subordinato alla eliminazione modifica della scala esterna su Via Montenero, che comporti un inserimento paesaggistico della stessa e alla sostituzione con lastre in pietra del e relative marciapiede in autobloccanti.	Le finiture di facciata devono essere realizzate in modo congruente rispetto il contesto in modo coordinato con l'edificio 14.02.01.
14.02				

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
14.03.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.03				
14.04.01	Prospetto su Via Porta Ferrata.	Scala metallica esterna. Superfetazioni.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.04.FA	Passo carraio.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso anche il tamponamento delle superfici libere.	
14.04				Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
14.05.01	Prospetto, cornicione, faldalerie.	Serramenti in alluminio.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.05.02	L'edificio in sé e in particolare balcone, portale di accesso.	Trattamento facciata su corte interna.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.05.03		Prospetto su corte, trattamento facciate, infissi, superfetazioni, balconi.	Sono ammessi interventi sino alla RE comportanti anche demolizioni relativamente a tutte quelle parti dell'edificio che lo rendono assolutamente simile ad una palazzina anni '50-'60 in un contesto invece di alto valore storico-architettonico.	
14.05.04	Prospetto su Via Porta Ferrata.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.04.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso anche il tamponamento delle superfici libere.	
14.05				Devono essere eliminate recinzioni bassi fabbricati, precari. Intervenendo nell'unità di suolo in oggetto, particolare attenzione dovrà essere riposta al fatto che la corte in oggetto presenta caratteristiche di elevato valore storico-architettonico.
14.06.01	Edificio in sé.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso anche il tamponamento delle superfici libere.	

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
14.06	Giardino, scalinata.			
14.07.01			E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	
14.07.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.07				
14.08.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.08	Portone carraio.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
14.09.01			E' ammessa anche REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	La copertura dovrebbe raccordarsi con quella dell'edificio 14.08.01.
14.09.02			E' ammessa anche REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
14.09.03	Prospetto su Via Piave.		E' ammessa anche REA: l'edificio può ampliarsi allineando il proprio volume fino al filo esterno del pilastro isolato esterno dell'edificio 14.09.04: tale volume dovrà essere coperto dal prolungamento delle falde esistenti.	
14.09.04			E' ammessa anche REA: l'edificio può ampliarsi allineando il proprio volume fino al filo esterno del pilastro isolato esterno dell'edificio stesso.	
14.09.05	I prospetti esistenti, con particolare riferimento a quelli su Via Piave.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.09				
14.10.01	Edificio in sé.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.10.02	Edificio in sé.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
CODICE EDIFICI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

E/O FIENILI		INCONGRUENTI		
14.10	Giardino.			
14.11.01		Rivestimento facciata, serramenti, sistema di oscuramento.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Gli interventi sulle facciate devono rendere più congruente al contesto storico-architettonico l'edificio in oggetto.
14.11.02	Edificio in sé.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC finalizzati alla realizzazione dell'attestamento delle infrastrutture fisse e/o mobili per l'accesso al Centro Storico dai parcheggi previsti nelle unità di suolo 20.33.	
14.11				<p>Gli interventi sulla unità di suolo dovranno essere finalizzati al recupero ambientale dell'area e alla valorizzazione della vista verso i laghi.</p> <p>Parte dell'unità di suolo è destinata a verde pubblico attrezzato con percorso pedonale ed attrezzature di interesse comune (zona di attestamento di infrastruttura fissa e/o mobile per l'accesso al Centro Storico dai parcheggi previsti nella unità di suolo 20.33). La realizzazione dell'attrezzatura di interesse comune e del percorso pedonale devono essere studiate in modo tale da minimizzare interferenze visive tra l'area a pubblici servizi e l'area a verde privato, garantendo anche a quest'ultima affacci verso i laghi.</p> <p>Il percorso pubblico dovrà essere realizzato ad una quota più bassa rispetto l'area a verde privato.</p>
14.12.01	L'edificio in sé.	Balcone con soletta in c.a. su fronte sud.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC	
14.12.02	L'edificio in sé. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi di RS e RC.	
CODICE EDIFICI E/O	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

FIENILI				
14.12				
14.13.01	Prospetto su P.zza Conte Rosso, portone carraio.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.13.02	Ballatoio, partitura finestre aperture ovali sul prospetto in corrispondenza del sottotetto.		Sono ammessi interventi sino alla RE. Con RE ed RC si deve ottenere al p.t. 1 box per ogni nuova unità abitativa. REA è subordinata a Pdr esteso all'intera unità di suolo (vedi norme in 14.13).	
14.13.FA			Sono ammessi interventi sino alla RE ed il tamponamento delle superfici aperte. REA è subordinata a Pdr esteso all'intera unità di suolo (vedi norme in 14.13).	
14.13			<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è consentito completare la corte ampliando il corpo di fabbrica costituito da 14.13.02 e 14.13.FA verso l'edificio 14.13.01, realizzando un nuovo edificio con manica pari a quella dell'edificio 14.13.01 ed altezza pari a quella degli edifici preesistenti o, in alternativa, ampliando 14.13.02 e 14.13.FA sino al confine con le unità di suolo 14.11 e 14.21 con un corpo di altezza massima pari a quello degli edifici preesistenti. Il Pdr dovrà raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elevata qualità architettonica del nuovo manufatto in relazione al valore storico architettonico delle preesistenze e del contesto di P.zza Conte Rosso e della percezione visiva dallo stesso edificio da altri punti del centro storico. <p>Dovrà essere demolito il basso fabbricato esistente e potrà essere mantenuto l'accesso carrabile dal parcheggio retrostante il Municipio. Col piano di recupero dovrà essere realizzato almeno 1 posto auto privato per ogni unità abitativa presente nelle unità di suolo al p.t. dei manufatti.</p> <p>L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita al Comune dell'area destinata a servizi pubblici (percorso pedonale e verde) nelle unità di suolo 14.21 e 14.22.</p>	
14.14.01		Morfologia copertura balconate; l'edificio in sè.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.14.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.14				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

14.15.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre vedi prescrizioni relative alla unità di suolo 14.15.	
14.15.02		Rivestimento facciate, serramenti, tapparelle, balconi.	Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre vedi prescrizioni relative alla unità di suolo 14.15.	Al p.t. devono essere mantenuti i box esistenti.
14.15.03		Morfologia copertura.	Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre vedi prescrizioni relative alla unità di suolo 14.15.	
14.15.04			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.15.05			Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre vedi prescrizioni relative alla unità di suolo 14.15.	
14.15.06			Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre vedi prescrizioni relative alla unità di suolo 14.15.	
14.15			<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo gli edifici 14.15.01-02-03-05-06 possono elevare la copertura portando le quote di colmo e di gronda in modo tale da ottenere un sottotetto parzialmente abitabile (mantenendo la pendenza del tetto preesistente e con una altezza dell'intradosso del sottostante solaio non superiore a m 3,40).</p> <p>Il Pdr dovrà avere i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disegno unitario e coordinato dei prospetti (seguentdo lo schema dell'edificio 14.15.01); - miglioramento della qualità edilizia dei fabbricati in relazione al contesto storico architettonico in cui sono inseriti; - miglioramento della percezione visiva dell'unità di suolo da P.zza Conte Rosso; - compatibilità degli interventi edilizi e del disegno dei prospetti e delle coperture con la emergenza monumentale costituita dalla confraternita di S. Croce. 	
14.16.01	Edificio in sé. Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Il restauro del prospetto su P.zza Conte Rosso deve essere completato.
14.16.02	Edificio in sé. Edificio vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC, compresi quelli di cui al progetto predisposto e approvato dal Comune di Avigliana in data 07/06/1995 (fermo restando l'autorizzazione ex l. 1089/189).	Il restauro del prospetto su P.zza Conte Rosso deve essere completato.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
14.16.03	Edificio in sé. Edificio	Superfetazioni in plastica, in	Sono ammessi interventi sino al RS e RC, compresi quelli di	

	vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.	c.a., in acciaio.	cui al progetto predisposto e approvato dal Comune di Avigliana in data 07/06/1995 (fermo restando l'autorizzazione ex l. 1089/189).	
14.16.04	Il prospetto e in particolare partitura aperture, balconata, abbaini.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.16.05		Infissi.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
14.16.FA			RE: è ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di 1 posto auto.	
14.16	Pozzo, portali di accesso, vista verso Sud collegamento verso unità di suolo XI e Via Piave.	Precari, macerie.		Gli interventi sulla unità di suolo dovranno essere finalizzati al recupero ambientale dell'area alla valorizzazione della vista verso i laghi e al ripristino di almeno una parte dell'antico tracciato della Via Sabauda.
14.17.01	Edificio in sé. Edificio vincolato ex l. 1089/39. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.17.02	Edificio vincolato ex l. 1089/39.	Trattamento facciata, perlinatura tetto, serramenti.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.17.03	Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.17.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto. Risulta ammissibile l'intervento di recupero solo su parte del fabbricato nel caso in cui si dimostri con il progetto un disegno unitario dell'edificio, della sistemazione esterna, della fattibilità strutturale dell'intervento, di possedere un'idonea accessibilità e che l'intervento stesso non comprometta l'accesso e la fattibilità degli interventi di	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto delle vicinanze di immobile di elevato valore storico architettonico.

			recupero sulla restante porzione del fabbricato.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
14.17.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio dei prospetti tenendo conto delle vicinanze di immobile di elevato valore storico architettonico.
14.17	Portale carraio.			
14.18.01	Edificio in sé; vincolato ex l. 1089/39; Porta S. Giovanni. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.18.02	L'edificio in sé. L'edificio è catalogato negli elenchi della Sovr. Beni Amb. e Arch. del Piemonte. Porticato con passo carraio.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.18	Pozzo, parco, resti del sistema difensivo, vista verso i laghi, porta S. Giovanni.			L'unità di suolo è in parte destinata a servizi pubblici (verde e parcheggi).
14.19.01	Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
14.19.FA	Edificio vincolato ex l. 1089/39.		E' ammesso il recupero del volume esistente attraverso il tamponamento delle superfici libere; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
14.19	Portale e portone d'accesso, giardino, resti sistema difensivo.			
14.20				Parte dell'unità di suolo è destinata a servizi pubblici (verde e parcheggi).

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
14.21				Parte dell'unità di suolo è destinata a servizi pubblici (verde attrezzato per percorso pedonale) da realizzarsi ad una quota più bassa rispetto l'area a verde privato onde garantire a questa affacci verso i laghi e per evitare interferenze visive.
14.22				L'unità di suolo è destinata a verde pubblico attrezzato con percorso pedonale.
14.23				L'unità di suolo è destinata a verde pubblico attrezzato con percorso pedonale.
14.24.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	

ALLEGATO 2 – Area Ab

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.01.01		Perlinato copertura.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
15.01.02		Sistema oscuramento.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
15.01				
15.02.01	Edificio in sè		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
15.02.02	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
15.02.03	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
15.02.04	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
15.02.05	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.02	Portali lungo i muri di confine, giardino, resti sistema difensivo (vincolati ex l. 1089/39).			Unità di suolo di interesse storico artistico e ambientale ex art. 24 1° comma punto 2 L.R. 56/77 s.m.i. E' realizzabile un basso fabbricato per due posti auto che risponda alle caratteristiche di cui all'art. 6 lett. b punto 8 e posto in modo tale che non arrechi pregiudizio al patrimonio vegetazionale esistente ed alla percezione visiva del giardino e degli edifici.
15.03.01	Edificio in sé, portale con stemma comunale, disegno prospetto.	Scala esterna di sicurezza metallica.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di proprietà pubblica la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni (artt. 1 e 11 l. 1089/39).
15.03.02	Edificio in sé.	Scala esterna di sicurezza metallica.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.).
15.03	Giardino, portali su muri di cinta, resti sistema definitivo medioevale.			Unità di suolo di interesse storico artistico e ambientale ex art. 24 1° comma punto 2 L.R. 56/77 s.m.i.
15.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con PdR esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 15.04.	
15.04.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con PdR esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 15.04.	
15.04.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con PdR esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 15.04.	
15.04	Giardini.		Con PdR esteso all'intera unità di suolo è ammessa la REA del complesso dei 3 edifici nella misura del 15% del volume esistente. In tale incremento è escluso l'eventuale volume (in parte aperto) volto a conglobare il vano "scala esterna-ascensore". Tale possibilità di ampliamento è assentibile se e solo se consente di migliorare in modo significativo l'inserimento nel contesto paesaggistico dell'intero complesso di edifici, con particolare riferimento al blocco "scala esterna-ascensore" e alla copertura dell'edificio 15.04.01. Gli elaborati progettuali dovranno chiaramente evidenziare, sia per l'esame degli stessi da parte della CIE sia della Commissione regionale ex art. 91 bis l.r. 56/77 s.m.i., quali scelte e accorgimenti siano stati adottati al fine di perseguire l'obiettivo di cui al precedente comma. Oltre il piano di recupero, anche ogni singola concessione dovrà acquisire il parere vincolante della Commissione ex art. 91 bis l.r. 56/77 s.m.i.	La destinazione urbanistica dell'unità di suolo è "servizi socio-assistenziali privati di interesse collettivo".

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE con il recupero del sottotetto ed il recupero del fienile contiguo 15.05.FA.	
15.05.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 15.05.01 e può collegarsi con l'edificio 15.05.03 al piano terra.	
15.05.03			REA: L'edificio in oggetto può ampliarsi collegandosi con l'edificio 15.05.02 al piano terra.	
15.05.04			REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3". L'ampliamento, da realizzarsi solo al 2° piano fuori terra, (al 1° piano fuori terra su strada è seminterrato nella zona retrostante) è subordinato alla eliminazione della superfetazione presente sul balcone.	
15.05.05			L'edificio non è ampliabile: gli interventi di MO-MS-RC e RE riguardanti le facciate e la copertura devono ripristinare caratteristiche delle stesse congruenti con il contesto storico-architettonico.	
15.05.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti-auto. Il pt del fabbricato dovrà essere adibito a strutture accessorie. I posti auto pertinenti devono essere reperiti all'interno dell'ambito 15.05.	
15.05.FB			Sono ammessi interventi sino alla RE.	Tale manufatto è un box auto e tale destinazione deve essere mantenuta.
15.05	Pozzo, portone carraio.			Nelle vicinanze del portone carraio è presente un pilastro in muratura segno di una preesistente tettoia aperta: può essere ripristinata con travature in legno e manto di copertura in coppi.
15.06.01			Sono ammessi interventi sino alla RE: l'ampliamento è subordinato a p.d.r.; si vedano le norme in 15.06.	
15.06.02			Sono ammessi interventi sino alla RE: l'ampliamento è subordinato a p.d.r.; si vedano le norme in 15.06.	
15.06.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è anche demolibile. La ricostruzione può essere effettuata alle condizioni di cui al punto 15.06.	

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.06.FA	Pozzo.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni unità abitativa presente nell'unità di suolo.	
15.06	Pozzo.		Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è ammessa la REA, con sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda di m 0,70 degli edifici 15.06.01 e 15.06.02; inoltre è ammessa la Demolizione dell'edificio 15.06.03 con la possibilità di ricostruzione del volume esistente in modo tale da chiudere la corte in oggetto secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3". Nel nuovo manufatto, le cui caratteristiche architettoniche si devono correttamente integrare con gli edifici esistenti recuperati, si deve ottenere, al p.t., 1 box per ogni unità abitativa. Inoltre nel manufatto 15.06.FA si debbono ottenere 1 box per 1 posto auto ogni nuova unità abitativa presente esclusivamente nel 15.06.FA recuperato. Il Pdr è subordinato inoltre alla cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio, individuata nell'unità di suolo, nella misura minima di 15 mq abitante rapportato al volume a destinazione residenziale non preesistente (1 a. ogni 90 mc) e all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza.	
15.07.01	Prospetto.		Sono ammessi interventi sino alla RC e RS con l'annessione del fienile contiguo.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
15.07.FA	Loggiato, tipologia copertura.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
15.07.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.07.FC			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti. La RE ammette - date le condizioni in cui versa il manufatto - anche parziali demolizioni con la possibilità di ricostruire il volume demolito.	Nel caso in cui la RE comporti la demolizione e ricostruzione di parte del volume il progetto andrà sottoposto al parere vincolante della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.
15.07	Il pozzo, giardino, la percezione visiva della unità di suolo da C.so Laghi e Monte Cuneo.		Con Pdr esteso all'intera unità di suolo oltre agli interventi consentiti in base all'art. 7.2 delle presenti norme è possibile realizzare i box previsti ai piani terra del fienile 15.07.FB nella parte interrata del nuovo manufatto eventualmente realizzabile in luogo di 15.07.FC (o di parte di esso) nella misura minima di 1 posto auto per ogni unità abitativa presente negli edifici 15.07.FB e 15.07.FC (ristrutturati e/o parzialmente ricostruiti).	Unità di suolo di interesse storico artistico e ambientale ex art. 24 1° comma punto 2 L.R. 56/77 s.m.i.
15.08.01		Rivestimento in pietra, serramenti.	E' consentito anche REA. REA: l'ampliamento può essere effettuato realizzando un filo di facciata secondo lo schema contenuto nell'elaborato P3 oltre che recuperando 08.01.FB. L'ampliamento è subordinato alla eliminazione delle scale esterne. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, con stessa sagoma e volumetria, dell'edificio esistente, sottoponendo l'intervento a PdR.	
15.08.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 box. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, con stessa sagoma e volumetria, dell'edificio esistente, sottoponendo l'intervento a PdR.	
15.08.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box. L'intervento di recupero è subordinato alla demolizione della tettoia aperta 15.05.FC. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, con stessa sagoma e volumetria dell'edificio esistente, ma prevedendone l'arretramento per la realizzazione del marciapiede su via Berta e sottoponendo l'intervento a PdR.	

15.08.FC			Interventi ammessi: MO e demolizione senza ricostruzione. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, con stessa sagoma e volumetria dell'edificio esistente, ma prevedendone l'arretramento per la realizzazione del marciapiede su via Berta e sottoponendo l'intervento a PdR, e il recupero del volume esistente a destinazione residenziale.	
15.08	Il pozzo, portale di accesso, muro su strada.			Il basso fabbricato esistente (segnalato in cartografia) deve essere destinato esclusivamente a deposito e/o box auto.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.09.01		Ringhiera, alcuni serramenti.	E' consentito anche REA. REA: l'ampliamento può essere effettuato realizzando in testata un volume che comprenda il vano scala esterno esistente.	
15.09				Gli interventi nella unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
15.10.01		Copertura.	L'edificio non è ampliabile . Sono ammessi interventi sino alla RE.	
15.10.02			L'edificio non è ampliabile . Sono ammessi interventi sino alla RE.	
15.10				Gli interventi nella unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
15.11.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre si veda quanto previsto in 15.11. All'interno del cortile di pertinenza è consentita, in aderenza al fabbricato 01, la realizzazione di una struttura funzionalmente connessa all'edificio 01, di SC massima pari a 10 mq e allineata al filo della tettoia esistente, per la realizzazione di servizi igienici.	
15.11.02			L'edificio non è ampliabile. Sono ammessi interventi sino alla RE. Si veda quanto previsto per 15.11.	
15.11			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è E' consentito ampliare 15.11.01 con la modifica delle quote di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; inoltre è consentito ampliare anche 15.11.02 in modo tale da raccordare le quote della copertura della manica su strada con quelle della manica interna senza realizzare abbaini sulla copertura sopraelevata: gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un prospetto su strada che	

			<p>per disegno, materiali e finiture sia congruente col contesto storico architettonico in cui è inserito e con la posizione di "ingresso al centro storico" che i manufatti in oggetto occupano.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla dismissione gratuita delle aree per servizi nella misura di 25 mq/ab rapportato al volume residenziale non preesistente all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza da reperirsi prioritariamente nella unità di suolo 19.16.</p>	
15.12.01	Mantovana in legno.		Sono ammessi interventi sino a RE. Per altri interventi si veda 15.12.	
15.12.02	L'edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino a RC. Per altri interventi si veda 15.12.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.12.FA			Sono ammessi interventi sino a MS. Per altri interventi si veda 15.12.	
15.12.FB			Sono ammessi interventi sino a MS. Per altri interventi si veda 15.12.	
15.12			<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">- E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. per l'edificio 15.12.01.- per 15.12.FA è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per 15.12.01;- per 15.12.FB è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per 15.12.FA;- sia per 15.12.FA che 15.12.FB è ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni unità abitativa;- per l'edificio 15.12.02 è ammesso sopraelevare la parte più bassa dello stesso (con un solo p.f.t.) sino alle quote di colmo e gronda ammesse per 15.12.FB. <p>Gli interventi sopradescritti sono subordinati all'ottenimento di una elevata qualità architettonica dei prospetti (per disegno, materiali e finiture) congruente al contesto storico architettonico in cui i manufatti sono inseriti e con la posizione di "ingresso al centro storico" che i manufatti in oggetto occupano. Col Pdr dovrà essere prevista, inoltre in accordo con</p>	

			<p>l'A.C. in relazione alle esigenze della viabilità la progettazione ed esecuzione dell'accesso carrabile alle unità di suolo nonché della recinzione, dei marciapiedi e degli elementi di arredo secondo lo schema contenuto in "P3". E' ammissibile in alternativa al reperimento di box al p.t. dei manufatti, reperire box privati, nella misura minima di 2 posti auto per nuova unità residenziale o commerciale, nella parte retrostante dell'unità di suolo.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla dismissione gratuita delle aree per servizi nella misura di 25 mq/ab rapportato al volume residenziale non preesistente e all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza da reperirsi prioritariamente, seppur non esclusivamente, nella unità di suolo 19.16.</p>	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
15.13.01			REA: l'ampliamento è realizzabile mediante la costruzione di un nuovo volume posto in continuità con quello esistente la cui pianta sia compresa nella proiezione orizzontale della balconata posta in testata e di altezza sia pari a quella dell'edificio esistente.	
15.13				
15.14.01				Ufficio postale.
15.14				L'unità di suolo è destinata a pubblici servizi.
Ab 15				
16.01.01		Affaccio su Vicolo Madonna delle Grazie.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 16.01.02.	
16.01.02		Serramenti balconata.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.01.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
16.01.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE per il recupero del manufatto ad esclusiva destinazione box e/o deposito. E' ammessa anche la demolizione del manufatto.	
16.01.FB			Sono ammessi interventi di MS per l'esclusivo uso ricovero	

			attrezzi agricoli.	
16.01	Pozzo.			
16.02.01		Trattamento facciate su Via delle Grazie.	Sono ammessi interventi di RE.	Il vincolo ex l. 1089/39 non è stato rintracciato dagli estensori della presente variante, i quali ipotizzano che il vincolo (riferito al mappale t23/171 in alcuni documenti) dovrebbe intendersi, invece riferito al mappale F23/71 e quindi agli edifici 13.04.01 e 13.04.FA.
16.02.02		Perlinatura, copertura.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
16.02.FA			L'edificio è demolibile. La ricostruzione può essere effettuata con Pdr esteso all'intera unità di suolo secondo le prescrizioni di cui a 16.02.	
16.02.FB			L'edificio è demolibile. La ricostruzione può essere effettuata con Pdr esteso all'intera unità di suolo secondo le prescrizioni di cui a 16.02.	
16.02	Pozzo.	Precari.	Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è ammessa REA sia per 16.02.01 che per 16.02.02 e la ricostruzione del volume dei manufatti 16.02.FA e 16.02.FB; in particolare per 16.02.01 REA: l'ampliamento può essere realizzato con un volume che conglobi la scala esterna esistente. Particolare attenzione progettuale dovrà essere riposta nella realizzazione del prospetto; per 16.02.02 l'ampliamento è ammesso realizzando un volume la cui pianta corrisponda al locale box (adiacente alla scala esterna) e alla superficie che separa l'edificio in oggetto dal box stesso: il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; inoltre ricostruibile il volume dei manufatti 16.02.FA, 16.02.FB, dopo aver demolito anche i bassi fabbricati esistenti, lungo i due lati liberi della unità di suolo, con fabbricato a due piani fuori terra. Il PDR dovrà conseguire l'obiettivo di riqualificazione ambientale ed edilizia della unità di suolo senza creare problemi di soleggiamento alle unità di suolo limitrofe. Nei nuovi fabbricati si dovranno ottenere al p.t. almeno un posto auto per ogni nuova unità abitativa. Lungo Via Madonna delle Grazie dovrà essere realizzato muro di cinta realizzato secondo tipologia e finiture tradizionali congruenti	

			con il contesto storico e che consenta il riconoscimento della struttura del vicolo.	
16.03.01	Portone, solaio, passo carraio.	Balcone sopra passo carraio su Via Battisti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 16.03.03 o 16.04.03.	
16.03.02	Piede muratura su Via Madonna delle Grazie.	Serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 16.03.03.	
16.03.03			E' recuperabile il volume sottotetto a fini abitabili senza modifiche delle quote di colmo e di gronda esistenti.	
16.03.04	Ballatoio in legno.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 16.03.03.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
16.03.FA			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 16.04.03.	
16.03	Pozzo, pavimentazioni permeabili. "Cortina edilizia" su Via Battisti.		L'attuale cortile in terra potrà essere pavimentato mediante la posa di elementi congrui con il contesto ambientale – storico, a condizione che mantenga la sua caratteristica di permeabilità	Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto.
16.04.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; inoltre è ammesso tamponare la scala esterna (posizionata tra l'edificio in oggetto e il 16.04.02).	
16.04.02		Veranda, superfetazioni trattamento facciata.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per l'edificio 16.03.04. Inoltre può portare il filo di facciata del fabbricato prospettante sull'unità di suolo al filo del basso fabbricato contiguo in modo tale da inglobare il volume verandato (e quello corrispondente al p.t.).	
16.04.03		Prospetto su Via Battisti: balcone, portone metallico.	L'edificio non è ampliabile. Sono ammessi interventi di RE. Con Pdr esteso ai due fienili 16.04.FA e 16.04.FB son ammessi (in modo alternativo) i seguenti interventi: demolizione di 16.04.FA e recupero a fini residenziali del volume esistente di 16.04.FB con la possibilità di elevare la copertura dello stesso in modo tale da raccordarsi alle stesse quote di colmo e gronda dell'edificio 16.04.03. demolizione di 16.04.FB e recupero a fini residenziali del volume di 16.04.FA ampliabile in modo tale da collegarsi con l'edificio 16.04.03. Ai p.t. dei volumi del fienile recuperato si dovranno ottenere 1	

			posto auto per ogni unità abitativa.	
16.04.FA			Sono ammessi interventi di MO-MS e RE per utilizzare il manufatto esclusivamente per deposito e box. E' ammessa la demolizione con Pdr esteso all'edificio 16.04.03 e 16.04.FB nei termini contenuti in 16.04.03.	
16.04.FB			Sono ammessi interventi di MO-MS e RE per utilizzare il manufatto esclusivamente per deposito e box. E' ammessa la demolizione con Pdr esteso all'edificio 16.04.03 e 16.04.FA nei termini contenuti in 16.04.03.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
16.04	Passo carraio, pozzo, pavimentazione permeabile. "Cortina edilizia" su Via Battisti.			Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto.
16.05.01	Portone.	Balcone su Via e in particolare i modiglioni.	Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio non è ampliabile se non con l'annessione del fienile compreso tra l'edificio in oggetto e il 16.05.02.	
16.05.02	L'edificio in sè; balcone in legno, mantovane in legno.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC. L'edificio non è ampliabile se non con l'annessione del fienile compreso tra l'edificio in oggetto e il 16.05.02.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
16.05.03		I prospetti.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.05.FA			Vedi norma 16.05.01.	
16.05	Portone dell'accesso carraio, pozzo (in comune con 16.04). "Cortina edilizia" su Via Battisti.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti. Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica

				ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto.
16.06.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.06.FA 16.06.02			E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE per locali a servizio dell'edificio 16.06.01 e per realizzare box auto. Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.06				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
16.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.07.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
16.07	Portone accesso carraio, pozzo, muri su Via Umberto.			
16.08	Muri di cinta. Ponticello di collegamento con unità di suolo 17.01.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti. L'unità di suolo è destinata a servizi pubblici (verde e parcheggi).
Ab 16				
17.01.01		Tinte, zoccolatura in pietra.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.01.02		Balcone, tinte	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.01	Ponticello di collegamento con unità di suolo 16.08, muri su Via Madonna delle Grazie.			
17.02.01		Alcuni serramenti, tinte.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.02.02		Tapparelle, parapetto balcone, zoccolatura in pietra, tinte.	REA: l'ampliamento può essere effettuato mediante allargamento della manica in modo tale da realizzare un nuovo prospetto in continuità (sullo stesso filo) con gli edifici	Nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del

			17.02.01 e 17.02.03. Nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.	fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
17.02.03		Balcone costituito da soletta a sbalzo; parapetto, disomogeneità prospetto, tinte.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	
17.02.04			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
17.02	Muro su Via Madonna delle Grazie.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
17.03.01			REA: L'edificio è ampliabile attraverso la realizzazione di un volume di collegamento con l'edificio 17.03.02 contenuto nello schema riportato nell'elaborato "P3".	
17.03.02			REA: L'edificio è ampliabile attraverso la realizzazione di un volume di collegamento con l'edificio 17.03.01 contenuto nello schema riportato nell'elaborato "P3".	
17.03				
17.04.01	Volte, passaggio coperto, rampanti scala esterna, balconcini su Via Garibaldi, portoncino su Via Garibaldi.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC; inoltre l'edificio è ampliabile: il 3° p.f.t. della manica interna all'unità di suolo può essere tamponato al filo dei piani sottostanti; inoltre, per la stessa manica, è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 contestualmente all'edificio 17.05.02.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
17.04	Muri su Via Mazzini con portoncino.			Si devono eliminare le strutture precarie presenti nella unità di suolo.
17.05.01	Scala interna, cornici di finestre in laterizio, pozzo.	Zoccolatura in travertino su Via Garibaldi, serramenti,	E' ammesso REA: il corpo aggiunto in c.a. (sullo spigolo tra la Via Garibaldi e l'ingresso alla unità di suolo) può essere	

		trattamento facciata, superfetazioni.	tamponato ai primi due piani p.t. recuperando i fili di fabbrica esistenti nel resto dell'edificio; l'intervento è subordinato: - al ripristino di caratteristiche del prospetto congruenti con la presenza, sulla facciata interna di segni di rilevante interesse appartenenti all'edificio originario; - al completamento delle falde di copertura dell'edificio.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
17.05.02	Balcone in legno, pozzo.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 contestualmente a 17.04.01; inoltre è consentito l'allargamento della manica verso l'unità di suolo lungo tutto lo sviluppo del fabbricato (ovvero per una parte di esso) sino al filo di 17.05.02; nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.	
17.05.03		Scala esterna con pilastri metallici e copertura in ondulato trasparente, parapetto balcone e scale.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle esistenti dell'edificio 17.05.02.	
17.05.04			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per l'edificio 17.05.03.	
17.05.05			REA: E' ammessa REA: l'ampliamento può essere effettuato attraverso il tamponamento del volume verandato.	
17.05.06	Cornicione tetto.	Trattamento facciata, tinte, serramenti metallici.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.05	Pozzo.			
17.06.01			E' ammessa REA: è ammesso il tamponamento del volume (al p.t. e 1° p.) sottostante la balconata appoggiata su due pilastri (sul volume recuperato non si possono realizzare ulteriori balconi). Al p.t. è realizzabile un avancorpo (a filo del volume sopraconsentito) da realizzarsi contestualmente all'edificio 17.06.02 secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3" che con disegno unitario consenta di contribuire a riordinare i	

			prospetti degli edifici in oggetto. L'ampliamento è subordinato alla demolizione dei manufatti precari di pertinenza.	
17.06.02			E' ammesso REA: è realizzabile un avancorpo che comprenda la veranda esistente e si sviluppi lungo la facciata al p.t. da effettuarsi contestualmente all'edificio 17.06.01 secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3" che con disegno unitario consenta di contribuire a riordinare i prospetti degli edifici in oggetto.	L'ampliamento è subordinato alla demolizione dei manufatti precari di pertinenza.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
17.06.03	Segno (da portare alla luce) di arco su facciata su Via Battisti, volte del passo carraio, pozzo e lavatoio in piedi.	Balconi su Via Battisti, porta/finestra al p.t. su Via Battisti, alcuni serramenti.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC; è inoltre ammesso l'ampliamento con la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; è possibile inoltre tamponare il balcone al 1 p.f.t. verso l'unità di suolo a filo del sottostante volume: nel caso si recuperi tale volumetria non sono realizzabili balconi in aggetto. E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	L'ampliamento è subordinato alla demolizione dei manufatti precari di pertinenza. Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
17.06	Pozzo e lavatoio in pietre, muro di confine con 17.7.	Presenza di superfetazioni e precari.		
17.07.01	Il prospetto su cortile.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.07.02	Il prospetto su cortile.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.07.FA			E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 ed è ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche un piano fuoriterza anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
17.07	Pavimentazione permeabile, alberi, pozzo, muro di confine con 17.06.	La tettoia posta i continuità del basso fabbricato dovrà essere oggetto di demolizione		
17.08.01		Serramenti e tapparelle, balcone su Via Battisti.	REA: l'edificio è ampliabile attraverso la realizzazione di un volume in luogo del b.f. esistente secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3": il p.t. deve essere destinato a box, il 2° p.f.t. a locale annesso alla residenza esistente. Tale intervento è subordinato al ripristino di disegno e finiture dei prospetti congruenti al contesto storico architettonico e alla demolizione dei manufatti precari presenti nell'unità di suolo e del balcone un oggetto su Via C. Battisti.	
17.08				Gli interventi sulla unità di suolo

				devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
17.09.01	La tipologia dell'edificio.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	
17.09.FA			Sono ammessi interventi sino alla MS per destinazione a box deposito.	
17.09	Muro e portone d'accesso da Via Madonna delle Grazie.			
17.10.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
17.10.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
17.10.03	Serramenti, zoccolature, sistema di oscuramento.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
17.10.04	Serramenti, zoccolature, sistema di oscuramento.		REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	
17.10				
Ab 17				
18.01.01			REA: l'eventuale ampliamento può essere realizzato mediante il tamponamento delle balconate esistenti.	
18.01	Giardino, muro su Via Mazzini.			
18.02.01	Prospetto su Via Mazzini, portone dell'accesso carraio.	Balconi in c.a. su cortile, finiture in paramano,	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli

		parapetto balcone.		interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
18.02				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
18.03.01	Archi di controsoffitto su parete verso 18.02.	Tutto il prospetto dell'edificio.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
18.03.02	Archi di controsoffitto su parete verso 18.02.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; inoltre è recuperabile il volume coperto compreso tra l'edificio in oggetto e l'edificio 18.03.01.	
18.03.03	Prospetto su Via Garibaldi in particolare portone, balcone, partitura aperture		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
18.03.04	Trattamento facciata, zoccolatura, serrande.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
18.03	Muro e portale su Via Mazzini, pozzo.			
18.04.01			E' ammesso REA esclusivamente per la manica retrostante (quella posta in posizione parallela rispetto Via Garibaldi): è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle del contiguo edificio 18.05.01.	
18.04.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
18.04.03			E' ammesso REA: l'ampliamento può essere realizzato attraverso la sopraelevazione della copertura, riportando la falda posta verso l'unità di suolo alla quota pre-esistente segnalata sulla parete dell'edificio 18.04.02 (verso quello in oggetto.).	
18.04	Muro Via Garibaldi.			
18.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
18.05.02			REA: E' ammesso il recupero del loggiato con tamponamento trasparente e il recupero del volume sottostante la balconata al p.t. da destinarsi a box.	

18.05	Muro su Via Garibaldi.			
18.06.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
18.06				Particolare attenzione dovrà essere riposta allo studio dei prospetti tenendo conto anche del fatto che essi sono percepiti visivamente dalla Porta S. Giovanni.
18.07				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi.
18.08	Monumento ai caduti			Area a parcheggio.
Ab 18				
19.01.01		La tipologia nel suo complesso.	Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume ma con diversa sagoma. L'intervento di RE dovrà prevedere l'arretramento della recinzione esistente al fine di consentire il doppio senso di marcia su via M. Berta. È ammessa la costruzione a confine su via M. Berta.	Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis locale paesaggio), utilizzando finiture tipiche del centro storico.
19.01				Gli interventi nella unità di suolo devono tener conto del fatto che essa è posta all'ingresso del centro storico.
19.02.01			E' ammesso anche REA: è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.02.02 con la possibilità di realizzare solo su lato cortile 2 abbaini del tipo realizzato nell'edificio contiguo; l'intervento è subordinato al ripristino di un trattamento delle facciate (con riferimento in particolare all'intonaco) congruente con contesto.	
19.02.02			Sono ammessi interventi sino a RE.	
19.02.03			E' ammessa anche REA: è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.03.01.	

19.02.04			E' ammessa anche REA; E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.02.05			E' ammessa anche REA. E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. Con PdR. è ammesso inoltre il tamponamento del vano scala presente in 19.02.FB ed il recupero del volume che deve essere demolito relativo al 2° p.f.t. della tettoia 19.02.FA in contiguità all'edificio in oggetto (19.02.05). Non potranno più essere realizzate scale di accesso poste all'esterno del fabbricato. Particolare cura dovrà essere riposta nel raccordo delle coperture.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.02.06	Disegno prospetto su C. Laghi.	Serramenti, tapparelle, volumi di recente realizzazione.	E' ammesso REA: è ampliabile la manica (nella parte verso l'unità di suolo) per portare il volume più arretrato a filo di quello più avanzato: tale ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche del prospetto su cortile congruenti col contesto compresa l'eliminazione della soletta/cornicione in c.a. di copertura del balcone su cortile e la realizzazione di un adeguato raccordo tra il tetto originale e quello di recente realizzazione. Il prospetto su corso Laghi nonché le quote della copertura dovranno essere mantenute e valorizzate adeguando, esclusivamente, gli elementi di finitura non congruenti; dovrà inoltre essere eliminato l'accesso all'edificio da C.so Laghi.	
19.02.FA			La tettoia è demolibile abbassandola ad un p.f.t. per ricovero auto; si veda inoltre 19.02.05. Si ammette il recupero ad uso residenziale di 19.02.FA, con la possibilità di prevedere nuovo orizzontamenti. il progetto dovrà prevedere l'allineamento con il fabbricato 19.02.06 verso la corte interna e prevedere un'altezza di colmo massima pari a quella esistente lungo la viabilità pubblica per il fabbricato 19.02.06.	
19.02.FB			Vedi norme edificio 19.02.05.	
19.02.FC			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, oltre eventuali locali sottotetto, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti a destinazione residenziale e concesse con la residenza così come previsto per le aree Aa e Ab.	
19.02	"Cortina edilizia" su Via Battisti.	Cancellata metallica.		Sono ammessi interventi volti a completare il lato non edificato su Via Dei Rosso con cortina alberata onde migliorare la qualità estetica di questo angolo di accesso al centro storico; gli interventi che interessano l'unità

				di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Berta).
19.03.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammesso il tamponamento del vano sottotetto senza modifiche delle quote di colmo e di gronda.	
19.03.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.03.03. o 19.03.01.	
19.03.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.03.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto; inoltre è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.03.01.	
19.03.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 per ogni nuova unità abitativa. Le aperture su C.so Laghi dovranno essere ottenute mediante il recupero dei vani finestra preesistenti (attualmente murati); il disegno delle aperture sulla facciata dovrà recuperare le caratteristiche di modularità e simmetria.	
19.03	Passo carraio. "Cortina edilizia" su Via Battisti.			
19.04.01			E' ammesso anche REA. REA: è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre possibile realizzare un nuovo volume in corrispondenza della balconata, di altezza tale da essere coperta col prolungamento della falda dell'edificio principale, in cui inserire la scala di accesso.	

19.04.02			E' ammessa REA. REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.04.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.04.04			Sono ammessi interventi sino alla RE subordinata alla eliminazione della scala esterna e al ripristino di caratteristiche del prospetto congruenti col contesto storico in cui è inserito. E' ammessa anche la demolizione con ricostruzione con Pdr esteso all'edificio 19.04.05 e ai fienili 19.04.FA e FB secondo i criteri definiti nelle norme di cui a 19.04.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.04.05			Sono ammessi interventi sino alla RE subordinata alla eliminazione della scala esterna e al ripristino di caratteristiche del prospetto congruenti col contesto storico in cui è inserito. E' ammessa anche la demolizione parziale o totale del volume esistente, e ricostruzione dello stesso con Pdr esteso all'edificio 19.04.04 e ai fienili 19.04.FA e FB secondo i criteri definiti nelle norme di cui a 19.04.	
19.04.FA			E' ammessa MS per destinazione a deposito. E' ammessa anche demolizione e ricostruzione, con Pdr così come previsto alle norme di cui a 19.04.	
19.04.FB	Pozzo.		E' ammessa MS per destinazione a deposito. E' ammessa anche demolizione e ricostruzione con Pdr così come previsto alle norme di cui a 19.04.	
19.04.FC			La tettoia deve essere abbassata alla quota del sottostante box.	
19.04	"Cortina edilizia" su Via Battisti.		Con Pdr esteso ai manufatti 19.04.04 - 19.04.05 - 16.04.FA - 16.04.FB è possibile demolire parzialmente o totalmente e quindi ricostruire la volumetria esistente onde ottenere: - su C.so Laghi una cortina anche continua con 19.03.03 di 2 p.f.t. più sottotetto parzialmente abitabile con quote di colmo e di gronda contenute entro massimo 1 metro oltre quelle esistenti dell'edificio 19.05.01; - maniche interne, anche poste perpendicolarmente rispetto quella principale di C.so Laghi, realizzate in modo tale da ottenere una buona qualità della nuova corte interna; - ai p.t. del nuovo manufatto si dovranno ottenere box per auto nelle misura minima di 1posto auto per unità abitativa con accesso esclusivamente dall'interno della unità di suolo; - elevata qualità del prospetto, in particolare su C.so Laghi; - una quantità di aree per servizi pubblici nella prospiciente	Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Berta).

			unità di suolo 24.08 nella misura minima di 15 mq/ab rapportato al volume a destinazione residenziale non preesistente (1 ab ogni 90 mc) e all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza (ancorché già preesistenti).	
19.05.01		Trattamento finiture di facciata con particolare riferimento ai rivestimenti.	E' ammessa REA con Pdr esteso a 19.05.FD e 19.05.FE. Si vedano norme in 19.05.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.05.02	Prospetto su Via Battisti.		E' ammessa REA. REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.05.04. Il prospetto su Via Battisti deve essere studiato salvaguardando l'attuale partitura delle aperture ed in modo coordinato ed unitario con l'edificio 19.05.03 e 19.05.FC. Il prospetto su cortile deve essere coordinato con quello già recuperato del 15.05.04.	
19.05.03	Prospetto su Via Battisti, cornice portale su Via Battisti.		E' ammessa REA. REA: è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 19.05.04. Il prospetto su Via Battisti deve essere studiato salvaguardando l'attuale partitura delle aperture ed in modo coordinato ed unitario con l'edificio 19.05.02 E 19.05.FC. Il prospetto su cortile deve essere coordinato con quello già recuperato del 15.05.04.	
19.05.04	Edificio in sè, arco di collegamento con 19.15.01.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.05.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto.	
19.05.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 auto.	

19.05.FC	Prospetto su Via Battisti.		E' ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti. Il prospetto su Via Battisti deve essere studiato salvaguardando l'attuale partitura delle aperture ed in modo coordinato ed unitario con l'edificio 19.05.02. Il prospetto su cortile deve essere coordinato con quello già recuperato del 15.05.04.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.05.FD			Sono ammessi interventi di MS. Con Pdr sono ammessi gli interventi di cui alle norme di cui a 19.05.	
19.05.FE			Sono ammessi interventi di MS. Con Pdr sono ammessi gli interventi di cui alle norme di cui a 19.05.	
19.05	Pozzo. "Cortina edilizia" su Via Battisti.		Con Pdr esteso a 19.05.01, 19.05.FD, 19.05.FE è possibile recuperare il volume esistente di 19.05.FD, recuperare il volume di 19.05.FE (incrementabile in altezza sino a raggiungere le quote di colmo e di gronda dell'edificio 19.05.FD e/o 19.05.01 e, in lunghezza di manica, in modo tale da collegarsi con l'edificio 19.05.01): - l'intervento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al contesto storico-architettonico da parte del prospetto su C.so Laghi dell'edificio 19.05.01 (finitura da riportare ad intonaco); - al miglioramento della qualità edilizia degli edifici interessati; - alla cessione gratuita di una quantità di aree per servizi pubblici nella prospiciente unità di suolo 24.08 nella misura di 15 mq/ab rapportato al volume a destinazione residenziale non preesistente (1 ab. Ogni 90 mc) e all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza (ancorchè già preesistente).	Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Battisti).
19.06.01		L'edificio in sè.	Sono ammessi interventi di RE. E' ammessa la demolizione e ricostruzione anche totale del volume esistente con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 19.06. <i>Si ammette la possibilità di intervento diretto sul fabbricato 19.06.01, che dovrà prevedere l'allineamento dei tetti a quelli esistenti, il mantenimento del filo di fabbricazione lungo Corso Laghi e del filo dei serramenti, che dovranno essere coordinati con quelli esistenti sul fabbricato limitrofo.</i>	
19.06.FA			Sono ammessi interventi di MS. E' ammessa la demolizione e ricostruzione anche totale del volume esistente con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 19.06.	

19.06			<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è demolibile anche totalmente il volume di 19.06.01 e 19.06.FA.</p> <p>Esso è ricostruibile, con tipologia congruente al contesto architettonico del centro storico, realizzando una manica su C.so Laghi a 2 p.f.t. (con altezza pari a quella del vicino edificio 19.05.01) ed eventuale altra manica ad essa perpendicolare.</p> <p>Si dovranno ottenere almeno 1 box per ogni unità abitativa all'interno dell'unità di suolo.</p> <p>Inoltre si dovrà prevedere la cessione gratuita di una quantità di aree per servizi pubblici nella prospiciente unità di suolo 24.08 nella misura di 15 mq/ab rapportato al volume a destinazione residenziale non preesistente (1 ab. Ogni 90 mc) e all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza (ancorché già preesistente).</p>	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.07.01		Trattamento della facciata, giunti, parapetti, balconi.	Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 19.07	
19.07.02		Trattamento della facciata, giunti, parapetti, balconi, serramenti.	Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 19.07.	
19.07.03		Trattamento della facciata, giunti, parapetti, balconi, serramenti, portoni metallici.	Sono ammessi interventi sino alla RE. REA è ammessa con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 19.07.	
19.07			<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo sono ammessi interventi di REA con sopraelevazione della copertura sino alle quote di colmo e di gronda dalla parte più elevata di 19.07.03.</p> <p>Tale intervento è subordinato alla realizzazione di una unica copertura senza soluzione di continuità e di un disegno coordinato e unitario dei prospetti che assegni migliore qualità edilizia all'insieme degli edifici interessati anche in relazione al fatto che si affaccia su C.so Laghi, cerniera tra centro storico e il resto del territorio urbano.</p>	
19.08.01		Trattamento facciata, serramenti, tapparelle.	REA: è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per 19.08.02.	
19.08.02	Portoni, serrande, tinte, gradini su marciapiede.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.08.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	

19.09.01		Serramenti, tapparelle, trattamento facciata.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.09.02			Sono ammessi interventi sino a RC. L'ampliamento ammissibile è attraverso l'annessione del contiguo fienile; sono inoltre realizzabili abbaini sulla corte interna del tipo già presente in 19.09.03 per meglio utilizzare di locali sottotetto.	Il manufatto in oggetto costituisce un unico edificio (originariamente) con 19.09.03: ogni intervento sui prospetti dovrà valorizzare, recuperare e ripristinare caratteri unitari con 19.09.03. Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
19.09.03.			Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Il manufatto in oggetto costituisce un unico edificio (originariamente) con 19.09.02: ogni intervento sui prospetti dovrà valorizzare, recuperare e ripristinare caratteri unitari con 19.09.02. Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
19.09.FA			Vedi norma 19.09.02.	
19.09	Pozzo. "Cortina edilizia" su Via Battisti.	Condizioni in cui si trova l'affaccio su C.so Laghi.		Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte

				di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto.
19.10.FA			La tettoia è demolibile. Il volume esistente è ricostruibile secondo le norme riportate in 19.10.	
19.10.FB			La tettoia è demolibile. Il volume esistente è ricostruibile secondo le norme riportate in 19.10.	
19.10.FC			E' ammesso il recupero del volume esistente con interventi di RE attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuori terra secondo le norme di 19.10.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.10	Pozzo e portale ingresso su Via C.Battisti		<p>Con Pdr esteso all'intera unità di suolo.</p> <p>Le tettoie 19.10.FA e 19.10.FB sono demolibili ed il volume esistente è ricostruibile, la tettoia 19.10.FC è soggetta a RE; il Pdr dovrà raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un disegno che garantisca una soluzione di buona qualità architettonica e urbanistica con particolare riferimento all'affaccio e alle aperture su C.so Laghi. - un disegno della nuova unità di suolo che garantisca continuità con gli spazi liberi interni delle unità di suolo limitrofe. - accesso veicolare alla unità di suolo da Via Battisti e da Corso Laghi con la demolizione della tettoia FA e posizionamento del cancello d'ingresso carraio sulla prosecuzione del filo esterno della tettoia FB. - parcheggio privato nella misura di 2 posti auto per unità abitativa al piano terra dei nuovi manufatti o interrati nella unità di suolo e quello di uso pubblico, su C.so Laghi ; - quantità di aree per servizi pubblici e/o nella misura di 15 mq/ab rapportato al nuovo volume residenziale (1 ab. Ogni 90 mc) e/o all'80% della s.l.p. per usi diversi dalla residenza: tali servizi devono essere reperiti prioritariamente nell'area destinata a parcheggio pubblico (che dovrà comunque essere ceduta per intero) presente nella stessa unità di suolo (vedi tavole P2) e, qualora sia necessario per il raggiungimento dello standard, nell'unità di suolo 24.08. 	Gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i.
19.11.01	Disegno del prospetto secondo criteri di simmetria. Aperture circolari del vano sottotetto. Abbaino.	Alcuni serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70; è inoltre realizzabile un volume in cui inserire esclusivamente un vano scala posto verso la parete confinante con 19.12.11; il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo.	

19.12.01	Portone passo carraio, cornicione su C.so Laghi.		REA: è realizzabile attraverso l'annessione ed il recupero di una parte della tettoia 19.12.FB onde realizzare un edificio a pianta a "L" secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3".	
19.12.02		Tettoia precaria su balcone 3 p.f.t., tapparelle.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.12.03		Tutti gli elementi del prospetto su Via Garibaldi.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.12.04	Disegno del prospetto.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.12.05		Balcone su Via Battisti, serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.12.06		Trattamento facciata, cornicione, serramenti.	REA:E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.12.07		Trattamento facciata, cornicione, serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.12.08	Affresco su Via Battisti.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre realizzabile la chiusura della tettoia 19.12.FA annettendo il volume così recuperato all'edificio in oggetto. Il p.t. verso il cortile deve essere destinato a box auto.	
19.12.09			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre allargabile la manica sino a portarlo a filo dell'edificio 19.12.08. Inoltre con PdR esteso alla tettoia 19.12.FB è ammesso l'ulteriore ampliamento della manica sino a raggiungere il filo esterno di 19.12.FA (in tale caso il p.t. verso cortile deve essere destinato a box) subordinatamente e successivamente alla demolizione parziale di 19.12.FB secondo quanto previsto nella scheda relativa a 19.12.FB.	
19.12.10		Edificio in sé.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
19.12.11			Sono ammessi interventi sino alla RE. Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio della facciata su C.so Laghi.	
19.12.FA			Si può realizzare la chiusura dei due lati aperti per recuperare un volume da annettere a 19.12.08. Il p.t. deve essere destinato a box.	
19.12.FB			Parte del Il volume esistente è recuperabile come box, laboratorio artigianale e magazzino al piano terra. L'eventuale attività artigianale insediata dovrà essere non nociva, non molesta e compatibile con l'ambito residenziale. Sono inoltre ammesse tutte le tipologie di artigianato di servizio.	

			<p>È ammessa la realizzazione di un'unità abitativa al piano primo, che dovrà prevedere la realizzazione di un'autorimessa pertinenziale al piano terra del fabbricato.</p> <p>ampliamento dell'edificio 19.12.01 nei termini di cui alle norme contenute in 19.12.01.</p> <p>La restante parte si deve demolire o completamente o, in alternativa, mantenendo esclusivamente il piano terra da destinare a box (minimo 50% della s.l.p.) e/o come ampliamento degli eventuali locali commerciali del piano terra degli edifici contigui: la superficie lorda di pavimento demolita è ricostruibile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab21.</p>	
19.12	"Cortina edilizia" su Via Battisti. Due pozzi. Archetto posto tra 19.12.03 e 19.12.05.			Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
19.13.01	Disegno di facciata su Via Battisti.	Cornicione su Via Battisti, pilastratura portante balconi.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.13.02		Scale esterne e pilastratura portante i balconi, serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
19.13.FA			La tettoia deve essere abbassata per ottenere bassi fabbricati da destinare a box di superficie coperta pari a quella esistente. La tettoia può anche essere demolita; la superficie lorda di pavimento è ricostruibile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab21.	
19.13	Pozzo. "Cortina edilizia" su Via Battisti.			
19.14.01		Tipologia balcone verso cortile, balcone su Via Battisti, rotaia scorrimento persiane.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	
19.14.02		Scale esterne.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 19.14.01.	
19.14.03		Pozzo.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 19.14.01.	
19.14	"Cortina edilizia" su Via Battisti.			

19.15.01	Portale di accesso da Via Battisti, vicolo interno.	Balcone su vicolo.	Sono ammessi interventi sino alla REA. E' ammessa la sopraelevazione della copertura sino alle quote di colmo e di gronda del limitrofo edificio 19.05.04 e l'ampliamento orizzontale a livello del 2° p.f.t.: tale ampliamento può essere effettuato dal filo del fronte su Via Battisti al filo interno del preesistente passaggio coperto di cui permangono i segni. L'intervento dovrà rispondere a criteri di elevata qualità (paragonabile a quello effettuato per l'edificio 11.02.01) per riqualificare complessivamente l'edificio e l'ingresso alla unità di suolo.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
19.15.02			REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso. Inoltre è ammesso l'intervento di chiusura del vano della scala esterna esistente.	
19.15.03		Edificio in sè.	REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio 19.15.02. Inoltre con PdR esteso alla tettoia 19.15.FA è demolibile la tettoia e ricostruibile il suo volume in contiguità con l'edificio in oggetto 19.15.03 onde attuare un miglioramento della qualità dell'unità di suolo.	
19.15.FA			MS: inoltre si veda 19.15.03.	
19.15	Portale di accesso da Via Battisti, ciottolato. "Cortina edilizia" su Via Battisti.		È ammessa la realizzazione di una tettoia coperta di dimensione massima pari a 28 mq e altezza massima pari a 4m, in aderenza con i fabbricati esistenti, previo preventivo accordo con i confinanti. Il progetto dovrà garantire il minor impatto possibile del manufatto dalla viabilità pubblica e rispetto a eventuali con visuali.	
19.16				Destinazione a servizi. Vedi norme contenute in 15.11 e 15.12.
Ab 19				
20.01.01	Disegno e finiture dei		Sono ammessi interventi sino alla RE.	

	prospetti.			
20.01.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso l'annessione del fienile contiguo recuperato.	
20.01.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box per ogni nuova unità abitativa. Inoltre si vedano le norme contenute in 20.01.	
20.01.FB			Il manufatto è da demolire. La s.l.p. è ricostruibile nei termini previsti nelle norme contenute in 20.01.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.01			Con Pdr esteso a 20.01.FA e 20.01.FB è possibile recuperare il volume esistente di 20.01.FA e la s.l.p. di 20.01.FB già demolito, realizzando un unico corpo di fabbrica in contiguità con 20.01.02; per una migliore soluzione planivolumetrica, qualora fosse necessario, è consentita anche la parziale demolizione e conseguente ricostruzione del volume del manufatto 20.01.FA. Tali interventi sono subordinati alla realizzazione di almeno un posto auto privato per ogni unità abitativa da realizzare al piano terra dei nuovi corpi di fabbrica.	Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti.
20.02.01		Tutti gli elementi di finitura esterni.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.02			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
20.03.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.03			Si vedano le norme contenute in Ab 20. Sono ammessi interventi di nuova costruzione fino al raggiungimento di una densità territoriale (esistente ed in progetto) di 0,5 mc/mq a cui si può aggiungere la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei manufatti per i quali è consentita, esplicitamente nelle presenti schede, la demolizione con ricostruzione nella zona di ristrutturazione urbanistica in oggetto. La destinazione dei fabbricati potrà essere residenziale e terziaria (privata e/o pubblica). Tali interventi edilizi di nuova edificazione saranno realizzabili subordinatamente alla verifica della capacità della rete delle fognature comunali di smaltire i	

			relativi scarichi.	
20.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.04.FA			Sono ammessi interventi di MS. E' ammessa la demolizione- La e la ricostruzione della s.l.p. demolita. è realizzabile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab 21.	
20.04.FB			Sono ammessi interventi di MS. E' ammessa la demolizione- La e la ricostruzione della s.l.p. demolita. è realizzabile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab 21.	
20.04			Si vedano le norme contenute in Ab 20. Sono ammessi interventi di nuova costruzione fino al raggiungimento di una densità territoriale (esistente ed in progetto) di 0,5 mc/mq a cui si può aggiungere la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei manufatti per i quali è consentita, esplicitamente nelle presenti schede, la demolizione con ricostruzione nella zona di ristrutturazione urbanistica in oggetto. La destinazione dei fabbricati potrà essere residenziale e terziaria (privata e/o pubblica). Tali interventi edilizi di nuova edificazione saranno realizzabili subordinatamente alla verifica della capacità della rete delle fognature comunali di smaltire i relativi scarichi.	
20.05.01		Serramenti, tinte, coperture in plastica.	REA: L'edificio è ampliabile realizzando 2 volumi nelle testate delle due maniche (costituenti l'edificio stesso) di dimensioni strettamente necessarie a realizzare 2 vani scala: il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistente; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo. L'intervento è subordinato alla demolizione della scala esterna di accesso al 2° p.f.t.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.05.FA			Il manufatto è demolibile in funzione della realizzazione di vano scala di cui alle norme contenute in 20.05.01. Sono ammessi interventi di MS.	
20.05			In tale unità di suolo è ammessa la costruzione di bassi fabbricati a servizio anche dell'immobile in unità di suolo 21.17.01, dislocati però in modo tale da permettere la possibilità di fruizione della parte libera ad uso pubblico.	Gli interventi sulla unità di suolo e sui manufatti che su essa investono devono essere realizzati tenendo conto della presenza e contiguità della Porta Ferronia, bene vincolato ex l. 1089/39.

20.06.01		Serramenti metallici al p.t.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ammesso tamponare 20.06.FA per realizzare vano scala interno.	
20.06.02		Tettoia precaria al p.t.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.06.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.06.FA			E' ammesso tamponare il manufatto per realizzare vano scala di accesso e/o distribuzione interna di 20.06.01.	
20.06		Cancello metallico di accesso da Vicolo Ferronia.		
20.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.07				
20.08.01		Trattamento facciate.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.08.02	Vano scala voltato.	Serramenti superfetazioni.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.08.03		Serramenti metallici.	Sono ammessi interventi sino alla RE. Inoltre si vedano le norme contenute in 20.08.FA.	
20.08.FA			E' ammessa la demolizione anche totale della tettoia con Pdr esteso anche all'edificio 20.08.03 è ammessa la ricostruzione del volume esistente di 20.08.FA come ampliamento dell'edificio 20.08.03. Tale intervento è subordinato alla realizzazione di almeno due posti auto per ogni unità abitativa da realizzarsi al piano terra nel volume di nuova realizzazione.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.08	Arco di accesso all'unità di suolo, pozzo.			
20.09.01		Serramenti, zoccolatura, balconi, perlinatura tetto.	REA: l'ampliamento è realizzabile con l'annessione della tettoia 20.09.FA; inoltre è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.09.FA			Il manufatto è recuperabile con interventi di REA. L'ampliamento dovrà avvenire in altezza sino al raggiungimento della quota di colmo e imposta di 20.09.01. Al piano terra dovranno essere ricavati box per ricovero autovetture nella misura di numero un box per ogni nuova unità	

			abitativa.	
20.09				
20.10.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.10.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.10.03			L'edificio non è ampliabile. Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa l'apertura di finestre su Via Borgesa; non è ammesso realizzare balconi in aggetto rispetto il filo di facciata.	
20.10.04			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ampliabile la manica sino al filo esterno di 20.10.05. Non sono realizzabili nuovi balconi in aggetto rispetto il nuovo filo di fabbrica.	
20.10.05			REA: E' ammesso ampliare la manica dell'edificio esistente portandola dea del tutto al filo esterno dei pilastri sulla facciata: l'intervento è subordinato al ridisegno del prospetto. Non sono ammessi nuovi balconi in aggetto rispetto il nuovo filo di facciata.	
20.10.06			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ampliabile la manica sino al filo esterno di 20.10.05. Non sono realizzabili nuovi balconi in aggetto rispetto il nuovo filo di fabbrica.	
20.10.07			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.10.FA			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' ammessa l'apertura di finestre su Via Borgesa; non è ammesso realizzare balconi in oggetto rispetto il filo di facciata.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.10.FB			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	

20.10	La "cortina edilizia" su Via Borgesa, pozzo.			
20.11.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.11.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.11			È prescritto il mantenimento a verde come da stato dei luoghi dell'area prativa esistente posta a nord dell'unità di suolo.	
20.12.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.12				
20.13.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 20.13.02.	
20.13.02	Elementi di irrigidimento ringhiera.		REA: può tamponare la superficie attualmente coperta della balconata poggiate su pilastri e recuperare a fini abitabili il sottotetto.	
20.13.03	Elementi di irrigidimento ringhiera.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 20.13.02.	
20.13.04	Paramano, balconi e scala accesso.		REA: è ammesso l'ampliamento della manica sino a comprendere l'esistente scala e balcone esterni, sino, quindi, al filo della recinzione; inoltre è ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.13.05			REA: è ammesso il tamponamento della superficie coperta dal balcone posto sulla unità di suolo.	
20.13.FA	Pozzo.		Sono ammessi interventi di MS per la destinazione esclusiva a box per auto.	
20.13.FB			Sono ammessi interventi di MS per la destinazione esclusiva a box per auto.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.13				
20.14.01	Passo carraio.	Tutti gli elementi di finitura esterna, balcone in aggetto.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. L'ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al prospetto storico-architettonico su Via Borgesa.	
20.14.02			REA: è ammesso il tamponamento della tettoia (20.14.FA) che	

			copre scala esterna.	
20.14.03		Tutti gli elementi di finitura esterna, balcone in aggetto.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. L'ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al prospetto storico-architettonico su Via Borgesa.	
20.14	Pozzo.		Anche i bassi fabbricati regolarmente concessi e/o condonati presenti nelle unità di suolo devono essere demoliti; la s.l.p. può essere ricostruita nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab 21. possono essere oggetto di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, a parità di superficie. Il progetto dovrà prevedere inoltre una sistemazione del cortile interno e l'allineamento dei bassi fabbricati rispetto al muro est dell'area, per una profondità massima pari a 7m.	Gli interventi sulla unità di suolo devono essere volti al riordino della stessa con la demolizione dei manufatti precari esistenti e la demolizione dei bassi fabbricati che occupano quasi interamente il cortile. Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).
20.15.01		Tutti gli elementi di finitura esterna. Balcone in aggetto.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. L'ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al contesto storico architettonico del prospetto su Via Borgesa.	
20.15.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box per ogni unità abitativa dell'unità di suolo.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.15				Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).

20.16.01		Tutti gli elementi di finitura esterna.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. L'ampliamento è subordinato al ripristino di caratteristiche congruenti al contesto storico architettonico del prospetto su Via Borgesa, è inoltre ammesso l'ampliamento.	
20.16.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ammesso l'allargamento della manica al 2 p.f.t. sino al filo esistente del 1 p.f.t.: la copertura dell'ampliamento dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda sopraelevata.	
20.16				Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).
20.17.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.17.02	Edificio in sè.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.17.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box per ogni nuova unità abitativa.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.17.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box per ogni nuova unità abitativa.	
20.17	Portale di accesso, struttura della corte.			

20.18.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.18	Pozzo.			
20.19.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'ampliamento è ammissibile secondo le norme contenute in 20.19.	
20.19.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'ampliamento è ammissibile secondo le norme contenute in 20.19.	
20.19.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'ampliamento è ammissibile secondo le norme contenute in 20.19.	
20.19.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE ad esclusiva destinazione deposito e/o box.	
20.19.FB			Sono ammessi interventi di MS e RE ad esclusiva destinazione deposito e/o box.	
20.19			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo sono ammessi i seguenti interventi: - 20.19.01: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle più alte dell'edificio 20.19.03.; - 20.19.02: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle più alte dell'edificio 20.19.03.; - 20.19.03: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso. Obiettivi del Pdr: prospetti coordinati e congruenti col contesto storico architettonico sia degli edifici che dei manufatti destinati a box.	
20.20.01		Serramenti, ringhiere.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.20.FA			La tettoia è tamponabile con pareti finite esternamente in legno, così come il portone carrabile. La destinazione deve essere esclusivamente box auto.	
20.20	Pozzo su due livelli e muro controterra in mattoni e pietre, vicolo di collegamento con Via Garibaldi.			
20.21.01	Emergenza del volume a tre piani f.t. (probabile casa forte).	Superfetazioni.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	

20.21.02			Sono ammessi interventi sino alla RE con annessione del fienile contiguo.	
20.21.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. Con Pdr relativo all'edificio in oggetto è ammessa anche la demolizione del volume esistente e la sua ricostruzione secondo una disposizione che oltre a riqualificare l'unità di suolo in cui è inserito consenta l'apertura di vani almeno di aerazione all'edificio 21.26.02 nella sua parete retrostante. La superficie lorda di pavimento è, in alternativa alla ricostruzione in sito, ricostruibile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab20 e Ab21.	
20.21.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box al p.t.	
20.21	Ritana e archetti di contropinta su Vicolo Statuto a confine con 20.22.			
20.22.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.22.02		Balconi.	REA: è ammesso chiudere la tettoia costituente avancorpo (20.22.FA).	
20.22.FA			Vedi norme 20.22.02.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.22.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box.	
20.22	Ritana con archi di contropinta a confine con 20.21.			
20.23.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ammesso annettere	

			all'edificio il volume individuato dalla tettoia 20.23.FB.	
20.23.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.23.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; è inoltre ammessa l'annessione del basso fabbricato contiguo al volume recuperabile.	
20.23	Portale di accesso e muri su Vicolo Gallo.			
20.24.01			Sono ammessi RE e REA. REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.24.02			Sono ammessi RE e REA. REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.24.03			Sono ammessi RE e REA. REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.24.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto; la parte più bassa del fienile è sopraelevabile sino a quella più alta.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.24	Vicolo interno con passo carraio sottostante 20.24.FA, arco su Via Garibaldi.			
20.25.01			REA: è ammesso l'allargamento della manica sino al filo esterno del pilastro esterno dell'edificio 20.25.02 (portante la falda di quest'ultimo).	
20.25.02			REA: è ammesso l'allargamento della manica sino al filo esterno del pilastro esterno dell'edificio 20.25.02 (portante la falda di quest'ultimo). Inoltre E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 20.25.01.	
20.25.03			REA. E' ammessa la modifica di colmo e di gronda sino ad un	

			massimo di 0,70 m.	
20.25	Pozzo.			
20.26.01		Balcone, pilastri.	REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato "Centro Storico P3". Il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo.	
20.26.02	Arco posto all'ingresso di 20.26.FA.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.26.03		Superfetazioni, morfologia copertura, serramenti, cornici finestre.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.26.04			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' consentito l'allargamento della manica verso l'unità di suolo lungo tutto lo sviluppo del fabbricato, ovvero per una parte di esso, sino a comprendere il ballatoio; nel caso in cui l'allargamento della manica si realizzi solo per una parte dello sviluppo del fabbricato, il nuovo volume - che comunque dovrà sempre partire dalla quota da cui spicca l'edificio esistente - dovrà inserirsi in modo armonioso nel disegno di prospetto dell'edificio a cui è annesso. In tutti i casi la copertura del nuovo volume dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda dell'edificio esistente.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.26.FA	Arco sull'accesso.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
20.26	Pozzo.			
20.27.01	Prospetto su Via Garibaldi.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.27				

20.28.01	Prospetti, androne e scala.	Zoccolatura su strada, qualche infisso metallico.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
20.28.FA			Sono ammessi interventi di MS, RC ed il tamponamento delle superfici libere a destinazione esclusiva di box e deposito.	
20.28	Strutture della corte, accesso carraio.			
20.29.01		Superfetazioni su balcone su Via Garibaldi, zoccolatura prospetti esterni, alcuni serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. L'intervento è subordinato alla eliminazione delle superfetazioni su balconi e al ripristino di caratteristiche congruenti oltre che al contesto urbanistico storico architettonico più ampio, anche al fatto che è posizionato su un crocevia oggetto, in base alla presente variante, di riqualificazione ambientale.	
20.29.02		Edificio in sè.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
20.29				Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.30.01		Scala metallica esterna, serramenti.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.30.02		Serramenti e persiane.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. E' inoltre ammissibile la realizzazione di un volume in testata per la realizzazione di un eventuale vano scala o blocco WC (di ingombro massimo metri 3x3), il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture e quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo.	
20.30.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa anche la demolizione. La superficie lorda di pavimento è ricostruibile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme	

			contenute in Ab20 e Ab21.	
20.30.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio delle aperture per finiture su Via Borgesa.
20.30.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio delle aperture per finiture su Via Borgesa.
20.30	"Cortina edilizia" su Via Borgesa.			Gli interventi che interessano l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).
20.31.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.31.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
20.31.03		Morfologia tetto, trattamento facciate, tapparelle.	REA: Sono ammessi interventi di modifica della morfologia della copertura comportante anche la sopraelevazione, in modo tale che essa si raccordi senza soluzione di continuità con le linee di colmo e di gronda dell'edificio 30.31.02.	
20.31.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa.	
20.31	"Cortina edilizia" su Via			Gli interventi che interessano

	Borgesa.			l'unità di suolo devono essere studiati tenendo conto del fatto che alcuni manufatti fanno parte di una cortina edilizia di rilevante importanza storico-architettonica ed urbanistica, in quanto strutturante il sistema viario di antico impianto (Via Borgesa).
20.32			Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi. E' comunque consentita la realizzazione delle opere necessarie per l'inserimento di sistemi di collegamento pedonale meccanizzato oltre che di percorsi pedonali tra l'area a parcheggio nella unità di suolo 20.33 e l'ambito Aa 14.	
20.33			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	Unità di suolo destinata a pubblici servizi.
20.34			Si prescrive il mantenimento e miglioramento dello stato dei luoghi. Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
20.35.FA			Sono ammessi interventi di MS ed il tamponamento delle superfici libere a destinazione esclusiva di box e deposito. Il manufatto è demolibile. La ricostruzione può avvenire secondo le norme contenute in 20.35.	Il fienile è stato interessato da un incendio. Le dimensioni preesistenti devono essere chiaramente dimostrate e certificate con perizia asseverata da parte di tecnico abilitato.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
20.35			Con PdR esteso all'intera unità di suolo il fienile è demolibile e la volumetria dell'edificio preesistente ricostruibile anche per destinazione residenziale. La ricostruzione della volumetria preesistente deve avvenire con altra ubicazione rispetto la situazione preesistente onde consentire l'apertura di vani finestra verso l'unità di suolo in oggetto da parte dell'edificio 20.17.FB. Il nuovo manufatto deve rispondere alle caratteristiche di cui all'art. 2.7 della 2° parte delle presenti NTA ed avere altezza massima pari alla media di quella dei manufatti delle unità di suolo confinanti. Particolare cura dovrà essere riposta allo studio dei prospetti percepibili da Vicolo Statuto.	
20.36			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
CODICE EDIFICI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

E/O FIENILI		INCONGRUENTI		
Ab 20			<p>Le seguenti unità di suolo dell'ambito in oggetto: 20.02; 20.03; 20.04; 20.33; 20.34; 20.36 congiuntamente con le seguenti unità di suolo del limitrofo ambito (Ab 21): 21.10; 21.11; 21.12; 21.13; 21.17; 21.18; 21.19; costituiscono zona di ristrutturazione urbanistica, indirizzata al riordino e riqualificazione dell'insediamento di Porta Ferronia, ai sensi dell'art. 24 comma 4° lett. d ed art. 40 della l.r. 56/77 s.m.i., da attuarsi mediante 1 o 2 Piani Particolareggiati complessivamente estesi all'intera zona e con la possibilità di formare programmi integrati e/o programmi di recupero urbano ai sensi della legislazione regionale vigente in attuazione della l. 179/92. Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno individuare quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">- la organizzazione della viabilità (carrabile, ciclabile e pedonale) sia pubblica che privata a servizio degli insediamenti edilizi recuperati ed in progetto, e delle aree a servizi pubblici e privati con particolare riferimento ai parcheggi ed al verde;- l'ubicazione della stazione di partenza del sistema di collegamento meccanico tra l'area a parcheggio pubblico in Ab 20 e la zona intorno P.zza Conte Rosso;- gli interventi di valorizzazione dell'emergenza monumentale costituita dalla "Porta Ferronia";- gli edifici da recuperare, da demolire e di nuova costruzione secondo l'indice di cui in appresso o in virtù di spostamento di superficie lorda di pavimento dal resto del Centro Storico secondo le modalità più avanti specificate;- i lotti di nuova edificazione con le relative tipologie che bene si integrino, valorizzandolo, con il contesto di alto valore ambientale e storico architettonico;- le modalità di cessione gratuita al Comune delle aree per servizi attraverso la concentrazione della capacità edificatoria nelle aree edificabili individuate dal piano particolareggiato;- la rete delle urbanizzazioni primarie. <p>La densità territoriale (esistente ed in progetto) dovrà essere contenuta in 0,5 mc/mq a cui si può aggiungere la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei manufatti per i quali è consentita, esplicitamente nelle presenti schede, la demolizione con ricostruzione nella zona di ristrutturazione urbanistica in oggetto. La destinazione dei fabbricati potrà essere residenziale e terziaria (privata e/o pubblica); la destinazione residenziale non potrà superare il 70% di quella complessiva così come quella terziaria (privata e pubblica). Tali interventi edilizi di nuova edificazione saranno realizzabili subordinatamente alla verifica della capacità della rete delle fognature comunali di smaltire i relativi scarichi.</p>	
CODICE EDIFICI E/O	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE

FIENILI				
21.01.01	Prospetto su Via Borgesa.	Balconi su unità di suolo; tapparelle su Via Borgesa.	Sono ammessi interventi sino alla RE volta a ricostruire i segni cancellati da interventi recenti.	L'edificio pur soggetto nel PRGC vigente a RC, è stato profondamente alterato nelle sue caratteristiche originarie.
21.01.02	Elementi originali del prospetto su Via Borgesa.	Cornicioni sottotetto, balconata con pilastri su unità di suolo, abbaini, nuovi balconi di raccordo con il corpo di fabbrica su cortile.	Sono ammessi interventi sino alla RE volta a ricostruire i segni cancellati da interventi recenti.	L'edificio pur soggetto nel PRGC vigente a RC, è stato profondamente alterato nelle sue caratteristiche originarie.
21.01.FA			<p>E' ammessa la demolizione del manufatto in oggetto. Con Pdr esteso a 21.01.FB ed alla superficie di cui in cartografia, è ammessa la ricostruzione del volume esistente.</p> <p>Il Pdr dovrà raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - completamento della cortina su C.so Laghi tra edifici 21.05.01 e 21.06.01 con possibilità di arrivare all'altezza degli edifici limitrofi e comunque con essi raccordarsi adeguatamente; - corretta soluzione progettuale e realizzativa degli spazi pubblici e privati su C.so Laghi tenendo conto dei problemi connessi con la viabilità (con particolare riferimento alla sicurezza sia dei pedoni o dei ciclisti sia degli automobilisti, oltre che dei manufatti e dell'arredo urbano (in raccordo con l'Ufficio Tecnico Comunale); - miglioramento qualitativo del fronte su C.so Laghi e dell'unità di suolo; - parcheggio privato nella misura minima di 10 mq ogni 10 mc da realizzare al p.t. verso l'unità di suolo (in tal caso il volume sottostante la quota di C.so Laghi non è da conteggiarsi nella volumetria edificabile) e/o nella unità di suolo con bassi fabbricati ben inseriti nella unità di suolo stessa; - dismissione dell'area necessaria per la realizzazione di marciapiedi ed eventuali parcheggi pubblici su Corso Laghi. <p>In alternativa al PdR si ammette l'intervento diretto sul fabbricato con la demolizione e ricostruzione del volume esistente. L'edificio dovrà raccordarsi in altezza con quelli limitrofi.</p> <p>È ammesso inoltre un ampliamento di 21.01.FA sulla porzione individuata come manufatto precario sulla cartografia di piano, a condizione che la manica e l'altezza del fabbricato risultino uguali a quelle previste su FA.</p> <p>Si impone il reperimento di due autorimesse pertinenziali per ogni unità abitativa, che dovranno essere collocate al piano terra del fabbricato.</p>	
21.01.FB			Vedi norme 21.01.FA.	
21.02.01	Prospetto su Via Borgesa, prospetto su unità di suolo, loggiate e loro partiture, passo carraio.	Sistema oscuramento, serramenti, tamponamento loggiato, vani finestra allargati.	Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	L'edificio pur soggetto nel PRGC vigente a RC è stato alterato nelle sue caratteristiche originarie.

				Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.02.02	Prospetto su Via Borgesa, prospetto su unità di suolo, loggiate e loro partiture, passo carraio.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
21.02.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE per esclusiva destinazione a box auto e/o deposito per il recupero ad uso abitativo del fabbricato, attuabile tramite attuazione diretta. Al piano terra del fabbricato dovrà essere localizzato il box auto, nella misura di 1 ogni unità immobiliare. E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard.	Gli interventi devono valorizzare il pozzo contiguo.
21.03.01	Pozzo.	Superfetazioni su prospetto unità di suolo.	Sono ammessi interventi sino alla RE volto a ricostruire i segni cancellati degli interventi recenti.	L'edificio pur soggetto nel PRGC vigente a RC, è stato profondamente alterato nelle sue caratteristiche originarie.
21.03.02	Portoncini, cornici, disegno del prospetto.	Perlinatura sottotetto su Via Borgesa, zoccolature.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.03.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.03	Passo carraio, pozzo.			
21.04.01	Prospetti su via, affresco.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.04.02	Prospetto su C.so Laghi.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.04				

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.05.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 21.04.02, subordinatamente alla realizzazione di un prospetto su C.so Laghi di qualità edilizia elevata, congruenti con la posizione di accesso al centro storico che l'ambito in cui l'edificio è inserito riveste.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.06.01			REA: l'ampliamento può essere effettuato realizzando un volume al 2° p.f.t. - da C.so Laghi - (o 3° p.f.t. dal cortile interno) in corrispondenza del terrazzo: tale volume può avere massimo ingombro pari alla superficie del terrazzo ed altezza pari a quella dei locali che si affacciano sul terrazzo stesso. L'intervento di ampliamento è ammissibile qualora migliori la qualità edilizia dei prospetti dell'edificio in relazione al contesto urbano in cui è inserito, che si configura come uno degli accessi al centro urbano.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che

				assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.06				
21.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.07.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a 1 metro in meno di quelle esistenti dell'edificio contiguo 21.07.01.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.07.03			REA: E' ammesso il tamponamento delle balconate al 2° p.f.t. (già delimitata da veranda) e al 3° p.f.t.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che

				assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.07				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.08.01			REA: l'edificio è ampliabile portando il colmo e le gronde esistenti al filo della parete prospiciente V. C. Carli e tamponando il volume sottostante così individuato. Il piano terra sulla unità di suolo deve essere destinato a box per auto.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.08				
21.09.01		Balcone su Via Carli.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 21.08.01 ed inoltre può realizzare un vano scala in corrispondenza del basso fabbricato posto contro la parete confinante con C.so Laghi. Il p.t. deve essere destinato a box per auto. Deve essere eliminato il balcone su Via Carli.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico

				(corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.09.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle esistenti in 21.09.01.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
21.09				
21.10.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.10			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
21.11.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.11			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
21.12.01			Sono ammessi interventi sino alla REA. L'edificio è ampliabile con la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda di m 0,70 e/o con l'ampliamento planimetrico dello stesso. Il nuovo volume (che comunque non potrà avere altezza superiore di quello esistente - eventualmente sopraelevato di m 0,70) dovrà	

			essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture di quello esistente; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.12			Si vedano le norme contenute in Ab 20. Sull'area possono essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa limitatamente nella parte risegata a nord, cedendo la restante porzione al Comune come parcheggio pubblico, realizzato dai proponenti. Qualora le aree non siano sufficienti a garantire gli standard urbanistici della trasformazione dell'ambito Ar2, potrà essere monetizzata la differenza	
21.13.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.13			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
21.14.01			REA: L'edificio è ampliabile realizzando un volume in prosecuzione della manica esistente nella misura massima di 85 mc. Il nuovo volume (che non potrà avere comunque altezza superiore a quello dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture di quello esistente; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo.	
			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
21.15.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle esistenti di 21.15.03.	
21.15.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle esistenti di 21.15.03.	
21.15.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
21.15.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE con destinazione a box e/o deposito se il manufatto rimane autonomo; esso può essere annesso all'edificio 21.16.05.	
21.15	Pozzo.			
21.16.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 21.16.03.	
21.16.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda	

			sino a quelle di 21.16.03.	
21.16.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.16.04			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è anche demolibile: la superficie lorda di pavimento è ricostruibile nell'area di ristrutturazione urbanistica di cui alle norme contenute in Ab 20 e Ab 21.	
21.16.05			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 21.16.03.	
21.16.06			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle di 21.16.FA.	
21.16.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
21.16				
21.17.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. I bassi fabbricati ad uso autorimessa possono essere realizzati in unità di suolo 20.05, nel rispetto delle norme in essa contenute.	
21.17			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
21.18.01	La porta		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
21.18.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
21.18			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	

21.19			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	Destinazione a servizi pubblici.
21.20.FA			Sono ammessi interventi di MS per l'esclusiva destinazione box auto; il manufatto è anche ristrutturabile; si vedano, inoltre, le norme in 21.20.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
21.20.FB			Sono ammessi interventi di MS per l'esclusiva destinazione box auto; il manufatto è anche ristrutturabile; si vedano, inoltre, le norme in 21.20.	
21.20			Con P.d.R. esteso all'intera unità di suolo è possibile ristrutturare 21.20.FA e 21.20.FB attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto. Tale quantità da ricavarsi nel volume edificabile potrà essere diminuita a 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa qualora il 2° posto auto sia reperito nel sottosuolo o in bassi fabbricati rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 6 della 2° parte delle NTA. Tale possibilità di intervento è subordinata: <ul style="list-style-type: none"> - alla dismissione gratuita al Comune dell'area a parcheggio privato individuata nella tavola P.2A da trasformare in parcheggio pubblico nell'unità di suolo 21.12. - la demolizione di tutti i manufatti precari esistenti sull'unità di suolo. 	
21.21				L'area è destinata a pubblici servizi (parcheggi) e per interventi di miglioramento della viabilità.
21.22.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE per l'esclusiva destinazione box auto. Con concessione edilizia convenzionata è possibile effettuare interventi di REA. Si vedano inoltre le norme in 21.22.	
21.22.FB			Sono ammessi interventi di REA. E' prescritta la demolizione. La volumetria demolita potrà essere recuperata con concessione edilizia convenzionata con la stessa sagoma su 21.22.FB o attraverso PdR in caso di diversa sagoma del fabbricato o di trasferimento di cubatura con la costruzione di autorimesse pertinenziali di 21.22.FA e con la sopraelevazione di 21.22.FA. Vedi norma di 21.22.FA.	
21.22			L'unità di suolo è destinata in parte a parcheggio pubblico. E' ammesso il recupero del volume esistente del fabbricato 21.22.FA attraverso il tamponamento delle superfici libere e con aumento della quota di colmo e di gronda sino al raggiungimento delle altezze minime previste dalla legge per i locali abitabili utilizzando parzialmente la volumetria derivante dalla demolizione del 21.15.FB 21.22.FB. Il piano primo dovrà essere mansardato. L'intervento è ammesso con concessione edilizia convenzionata che preveda la demolizione del 21.15.FB 21.22.FB e la	

			dismissione gratuita e contestuale del di almeno il 50% dell'area a Parcheggio pubblico individuata sulle tavole di piano, ricavando su tutto il fronte dei posti auto pubblici perpendicolari a via Oscar Borganza. Dovranno essere ricavati box auto nella misura minima di 2 posti auto per ogni nuova unità abitativa con le caratteristiche di altezza e materiali di cui all'art. 6.B.8 delle presenti Norme con accesso dalla corte 21.15. Le autorimesse dovranno essere costruite in aderenza al fabbricato 21.22.FA e al muro dividente l'unità di suolo 21.14 e 21.22 e potranno arrivare sino a confine dell'area a Parcheggio Pubblico ceduta salvaguardando così il pozzo esistente.	
Ab 21			Si vedano le norme contenute in Ab 20.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
22.01.01			REA: è ammissibile il tamponamento del vano individuato dai terrazzi in aggetto verso l'unità di suolo (2° e 3° p.f.t.). L'intervento è subordinato al completamento della tinteggiatura della facciata verso cortile oltre alla ritinteggiatura degli altri prospetti.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
22.01.FA			MS e RE ad esclusiva destinazione box del manufatto.	
22.01.FB			MS e RE ad esclusiva destinazione box del manufatto.	
22.01				
22.02.01			REA: L'edificio è ampliabile realizzando la sopraelevazione della manica ad 1 p.f.t., per tutta la sua superficie coperta, in modo tale da ottenere un primo piano a livello di quello del fabbricato adiacente, nel rispetto della tipologia esistente. Il nuovo volume dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture di quello esistenti; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) migliori la qualità del prospetto su C.so Laghi; d) sia demolito il basso fabbricato e la recinzione su C.so Laghi.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella

				degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
--	--	--	--	--

ODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
22.02				
22.03.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
22.03.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE del manufatto esclusivamente per destinazione a box dello stesso.	
22.03				
22.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
22.04.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
22.04.03			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammesso REA con Pdr esteso all'intera unità di suolo di cui alle norme contenute in 22.04.	
22.04.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
22.04			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è ampliabile l'edificio 22.04.03 con sopraelevazione della parte dell'edificio con manica più profonda sino alle quote di colmo e di gronda esistenti dell'edificio 22.04.01, secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3". Tale ampliamento è subordinato al raggiungimento dei seguenti obiettivi col Pdr: 1) risistemazione delle finiture esterne dell'edificio 22.04.01 in modo tale da ottenere un inserimento migliore dal punto di vista della qualità edilizia dello stesso nella Via S. Pietro;	

			2) miglioramento della qualità ambientale della unità di suolo; 3) eliminazione delle superfetazioni; 4) destinazione a box del p.t. della parte dell'edificio 22.04.03 sopraelevato; 5) MS e/o RE del basso fabbricato a destinazione esclusiva box per auto.	
22.05.01	Prospetti su Via S. Pietro, locali voltati.	Finiture dei prospetti verso il cortile.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
22.05.FA			REA: è ammessa la sopraelevazione del manufatto in oggetto sino a 1 metro in meno delle quote di colmo e di gronda del contiguo edificio 22.05.01. Particolare attenzione dovrà essere riposta nello studio delle aperture e del prospetto in genere su C.so Laghi; al p.t. dovranno essere ricavati almeno 1 box per ogni unità abitativa, realizzata nell'edificio in oggetto, a cui accedere esclusivamente dal cortile.	
22.05.FB			Sono ammessi interventi di MS e RE del manufatto ad esclusiva destinazione box auto.	
22.05				
22.06.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 22.05.01.	L'intervento di ampliamento connesso alla REA è subordinato al rilascio di concessione convenzionata ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i. con la quale siano disciplinate modalità, requisiti e tempi dell'intervento, in relazione sia alla qualità edilizia dei prospetti dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, sia alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, sia a quella degli automobilisti. A tal fine, l'A.C. può richiedere in sede di convenzione interventi e opere sul suolo pubblico (corrispondente allo sviluppo della unità di suolo) che assegnino ad esso condizioni di sicurezza e miglioramento della qualità anche in relazione all'arredo urbano.
22.06.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	

22.06.FA			Sono ammessi interventi di MS e RE del manufatto ad esclusiva destinazione box auto.	
22.06				
Ab 22				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.01.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.01.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.01.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 23.01.02.	
23.01.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; il p.t. deve essere destinato a box per auto.	
23.01.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; il p.t. deve essere destinato a box per auto.	
23.01				
23.02.01	L'edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
23.02.02	L'edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).

23.02.03		Serramenti, tapparelle.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.02				
23.03.01	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino a RC.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.03.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelli dell'edificio 23.03.01.	
23.03.FA			Sono ammessi interventi sino alla RE per le seguenti destinazioni d'uso: artigianato di servizio relativo al ciclo dell'attività commerciale al dettaglio con ridotti superfici di vendita, autorimessa.	
23.03				La parte libera della unità di suolo è destinata a parcheggio a raso o interrato: qualora il manufatto 23.03.FA sia destinato ad autorimessa o ad attività commerciali al dettaglio con ridotte superfici di vendita, il parcheggio dovrà essere pubblico o di uso pubblico.
23.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.04.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.04.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.04				
23.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.05.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.05.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti	

			auto.	
23.05				
23.06.01			<p>Sono ammessi interventi sino alla RE. Sono ammessi interventi sino alla DR assoggettati a PdR esteso al solo fabbricato. L'intervento di ricostruzione dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere uguale sagoma e altezza del fabbricato esistente, senza possibilità di ampliamento; - essere paesaggisticamente e architettonicamente opportunamente inserito nel contesto; - allineare la linea di gronda con quella del fabbricato adiacente; - mantenere il filo di fabbricazione esistente su Corso Laghi e rispetto all'area a parcheggio; - prevedere l'allineamento del filo dei serramenti con quello del fabbricato adiacente. 	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
23.06				
23.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.07.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
23.07.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovetture nella misura minima di 2 posti auto.	
23.07				

23.08				L'area è destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (si vedano anche le norme contenute in 19.04; 19.05; 19.06; 19.10).
23.09.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
23.09.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
23.09.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.09.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
23.09.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
23.09				
23.10.01			Sono ammessi interventi sino alla RE; inoltre si veda 23.10.	
23.10.02			Sono ammessi interventi sino alla RE; inoltre si veda 23.10.	
23.10.FA			Sono ammessi interventi di MS del manufatto ad esclusiva destinazione deposito e/o box; inoltre si veda 23.10.	
23.10.FB			Sono ammessi interventi di MS del manufatto ad esclusiva destinazione deposito e/o box; inoltre si veda 23.10.	
23.10.FC			Sono ammessi interventi di MS del manufatto ad esclusiva destinazione deposito e/o box; inoltre si veda 23.10.	

23.10.FD			Sono ammessi interventi di MS del manufatto ad esclusiva destinazione deposito e/o box; inoltre si veda 23.10.	
23.10			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è possibile sopraelevare di 0,70 m le quote di colmo e di gronda di 23.10.01 e di 23.10.02 e recuperare il volume esistente di 23.10.FA, 23.10.FB, 23.10.FC e 23.10.FD attraverso anche la demolizione (parziale o totale) e ricostruzione dello stesso in modo tale da realizzare una corte a "C". L'intervento è subordinato: - alla dismissione gratuita al Comune delle aree della unità di suolo in oggetto destinate a parcheggio pubblico; - alla realizzazione di parcheggio privato all'interno della unità di suolo di box per auto in modo tale da ottenere almeno un posto auto per unità abitativa prevista dal Pdr.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.11.01			REA: L'ampliamento connesso con la REA può essere realizzato attraverso la sopraelevazione di 0,70 cm delle quote di colmo e di gronda e/o attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture, la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
23.11				
23.12.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.12.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume e con la stessa sagoma	Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis locale paesaggio), utilizzando finiture tipiche del centro storico.
23.12.03			Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento piano – volumetrico finalizzato alla eliminazione delle varie riseghe sul fronte del C.so laghi (Nord) e di quelle sul fronte Ovest in modo tale da dare un proseguimento all'attuale linea di delimitazione del corridoio di accesso alla platea, fino alla sporgenza delimitante la zona camerini per poi proseguire con il filo di questi ultimi fino al prospetto posteriore. Con lo stesso spirito dovrà essere rivisto l'ingombro volumetrico, affinché nel rispetto dell'attuale altezza massima di colmo, sia finalizzato anch'esso	E' Vincolante la destinazione d'uso dell'immobile a sala cinematografica. All'intero della struttura e afferenti alla destinazione principale sono ammesse attività o destinazioni ad essa collegate.

			alla riqualificazione del complesso sia dal punto di vista architettonico che ambientale. L'intervento, soggetto a concessione edilizia convenzionata, dovrà prevedere la dismissione ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico di una superficie per parcheggi pari al 100% della SLP complessiva.	
23.12				
23.13.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.13				
23.14.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.14				L'area è destinata a servizi pubblici.
23.15				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi è sempre consentita la realizzazione di percorsi pedonali.
Ab 23				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.01.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	Il corpo aggiunto esistente dovrà essere meglio "inserito" nel corpo di fabbrica principale dal punto di vista delle finiture, della continuità dei fili del raccordo tra coperture.
24.01.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	L'intervento di ampliamento (REA) è consentito solo se contestuale a quello dell'edificio 24.03.02.
24.01	Pozzo.			
24.02.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quella della tettoia contigua nella stessa unità di suolo.	
24.02.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	

24.02				
24.03.01		Sistema di oscuramento, trattamento di facciata, mensola con copertura in plastica.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 ed è possibile tamponare il passaggio coperto in corrispondenza all'accesso su Via S. Pietro.	
24.03.02		Sistema di oscuramento, trattamento di facciata.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.03				
24.04.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	
24.04.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio 24.04.01.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.04.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio 24.04.01.	RC, RE, REA: subordinati alla modifica del ballatoio che dovrà essere riportato a sbalzo di profondità pari a quella dell'edificio 25.04.02.
24.04.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto per ogni nuova unità abitativa. Tale intervento di recupero e RE è subordinato alla contestuale demolizione della tettoia FB della medesima unità di suolo.	
24.04.FB			E' consentita la MO e la demolizione.	
24.04	Pozzo nel cortile e pilone su Via Don Bosco.			
24.05.01			Sono ammessi interventi sino alla REA. L'edificio è ampliabile con la sopraelevazione delle quote di colmo e di gronda di m 0,70 e/o con l'ampliamento planimetrico dello stesso. Il nuovo volume (che comunque non potrà avere altezza superiore di quello esistente - eventualmente sopraelevato di m 0,70) dovrà essere progettato	

			e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture di quello esistente; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
24.05				
24.06.01		Alcuni serramenti in alluminio.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Le finiture devono essere modificate in modo coordinato con quelle dell'edificio 24.06.02.
24.06.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	Le finiture devono essere modificate in modo coordinato con quelle dell'edificio 24.06.01.
24.06.03			Sono ammessi interventi sino alla RE; l'edificio è ampliabile attraverso la ristrutturazione della contigua tettoia.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.06.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
24.06	Pozzo.			
24.07.01	Porta S. Pietro, facciata su Via S. Pietro (balcone, piede del muro).		REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3".	La copertura dell'ampliamento eventuale dovrà essere realizzata mediante prolungamento della falda esistente, la quale non potrà essere modificata; non potranno essere realizzate nuove aperture (portoni, finestre ecc.) su Via S. Pietro: tale facciata dovrà essere recuperata con tecniche di restauro. Facciata verso cortile: conservare il disegno delle ringhiere comprese le bacchette di irrigidimento.
24.07.02	Balcone su Via S. Pietro	Serramento al p.t. su Via S. Pietro, zoccolatura su Via S. Pietro.	Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso la ristrutturazione della contigua tettoia.	Non potranno essere realizzate nuove aperture (finestre, portoni ecc.) su Via S. Pietro.
24.07.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere;	

			all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
24.07				
24.08.01	Balcone su Via S. Pietro.		REA: E' ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda sino a quelle della parte più alta dell'edificio stesso.	Non potranno essere realizzate nuove aperture (finestre, portoni ecc.) su Via S. Pietro.
24.08.02	Balcone su Via S. Pietro.		REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3".	La copertura dell'ampliamento eventuale dovrà essere realizzata mediante prolungamento della falda esistente, la quale non potrà essere modificata; non potranno essere realizzate nuove aperture (portoni finestre) su Via S. Pietro.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.08.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti;; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
24.08				
24.09.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1; nel volume esistente è esclusa la tettoia precaria posta all'ingresso del fienile, tettoia che dovrà essere demolita. Il basso fabbricato contiguo dovrà essere destinato a box.	
24.09				
24.10.01	Pozzo su Via S. Pietro, vista verso S. Pietro.	Rivestimenti muri su Via S. Pietro, box sul balcone, scarichi in vista sulle facciate, cancello.	Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento, finalizzata alla sola realizzazione di un vano scala sul lato est del fabbricato, purché l'ampliamento costituisca prosecuzione della manica esistente senza interruzione alcuna. Dovrà essere assoggettato ad uso pubblico tutto il terreno verso il C.so Laghi fronteggiante il fabbricato; vedi inoltre 24.10.	

24.10			Con Pdr esteso all'intera unità di suolo è consentita anche la demolizione totale del fabbricato e la ricostruzione del volume: tale intervento è subordinato alla ristrutturazione del b.f. la cui copertura dovrà essere riportata alla quota originaria (solaio di putrelle e voltini) per consentire una migliore visuale su S. Pietro. Obiettivo del Pdr è il miglioramento della qualità architettonica dei manufatti presenti nella unità di suolo e il miglioramento della qualità estetica del contesto in cui l'unità di suolo è presente.	
24.11.01	Vista verso S. Pietro.	Tipologia balcone.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.11				
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.12.01		Serramenti alluminio.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	Con RC e RE si deve ripristinare il preesistente portone con sovrastante arco in muratura o, in alternativa, demolire la spalla in muratura esistente.
24.13.01		Disegno balconi, serramenti esterni, trattamento facciate.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.14.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle dell'edificio 24.15.01.	
24.15.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.15.FA	Tessiture murarie.		E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
24.16.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.17.01	Modiglioni in pietra.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	Qualora la ristrutturazione del fienile contiguo comporti la realizzazione di ballatoio/balcone, questo dovrà essere realizzato in continuità a

				quello esistente nell'edificio 24.17.01 e con le stesse caratteristiche di dimensione, forma e materiali.
24.17.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.17.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
24.18.01		Facciata del corpo che confina con l'unità di suolo 15.	Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.18	Pozzo.			
24.19.01	Muro con segni di aperture su unità di suolo 14, ringhiera, abbaino.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.19.02		Balconi esterni, morfologia della copertura.	REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a portarle in continuità con quelle ammesse per la copertura dell'edificio A.19.01.	
24.19.03	Facciata su Via S. Pietro.		Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.20.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.20.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	

24.20.03			Sono ammessi interventi sino alla RE.	Con MS (se riguarda il tetto), RS, RC, RE occorre uniformare la copertura dell'edificio.
24.21.01			Sono ammessi interventi sino alla RE. L'edificio è ampliabile attraverso la ristrutturazione della contigua tettoia.	
24.21.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 posto auto.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.22.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.22.02			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.23.01	Pozzo.		REA: L'edificio è ampliabile secondo lo schema contenuto nell'elaborato "P3".	
24.23.02	Pozzo.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.23.03	Pozzo.		REA:E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70. In alternativa alla modifica della quota di colmo e di gronda, potrà essere realizzato un ampliamento in addizione planimetrica sul fronte ovest, anche su due piani f.t. per una volumetria massima pari a mc. 230, a condizione che venga dismessa al Comune parte del terreno di proprietà sul fronte C.so Laghi per tutta la sua larghezza e per una profondità pari a mt. 20.00, da destinarsi a parcheggio pubblico. La maggior volumetria derivante dalla modifica della quota di colmo e di gronda, non potrà comunque essere ulteriormente realizzata nel caso dell'ampliamento in addizione planimetrica. La cessione dell'area al Comune, dovrà avvenire con diritto di accesso dalla strada privata esistente. A fini igienici è ammessa la realizzazione di una copertura fissa, integrata con il contesto, per la copertura del cavedio esistente.	
24.23.04	Passo carraio.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.23				
24.24.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.24.02			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 e può recuperare la tettoia di raccordo con l'edificio 24.24.03.	

24.24.03			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70 e può recuperare la tettoia di raccordo con l'edificio 24.24.02.	
24.24.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'intero della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuoriterra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
24.25.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.25.FA			MS e RE per esclusiva destinazione box e deposito. La parte del fabbricato già destinata ad abitazione, potrà essere soggetta ad interventi edilizi fino alla REA finalizzati a tale uso. L'ampliamento dovrà avvenire mediante la chiusura del porticato sul fronte nord dell'immobile in modo tale da inglobare le pilastrature e travature in cls a vista esistenti, e costituenti deprecabili superfetazioni. In caso di solo intervento di RE dovrà essere prevista la demolizione delle strutture in cls del citato porticato.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.26.01			L'ampliamento connesso alla REA attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture, la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
24.27.01	Vista su porta S. Pietro.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
24.27.02	Vista su porta S. Pietro.		REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	E' necessario eliminare il volume che sporge in corrispondenza del confine con 24.27.03.
24.27.03	Vista su porta S. Pietro.		E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino a quelle ammesse per l'edificio 24.27.02.	
24.27.FA			E' ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'intero della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuoriterra, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti	
24.27.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra, anche mediante la realizzazione di	

			nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto.	
24.27.FC			E' ammesso il recupero dei volumi esistenti - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'intero della sagoma così ottenuta è consentito realizzare anche due piani fuoriterza, anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti.	
24.28.01	Edificio vincolato ex l. 1089/39.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	
24.28	Area vincolata ex l. 1089/39.			
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
24.29.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
24.29				Area destinata a pubblici servizi.
Ab 24				
25.01.01	Edificio in sè.		Sono ammessi interventi sino al RS e RC.	Edificio di interesse storico artistico ex art. 24 4° comma (gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 s.m.i).
25.01				
25.02.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
25.02				
25.03.01			REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70.	
25.03.FA			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi	

			orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box.	
25.03.FB			E' ammesso il recupero del volume esistente - con interventi di RE - attraverso il tamponamento delle superfici libere; all'interno della sagoma ottenuta è consentito realizzare anche 2 piani fuori terra anche mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti; al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 1 box.	
25.03				
25.04.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
25.04				
25.05.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
25.05				
25.06.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
25.06				
25.07.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
25.07				
25.08.FA	Vista sul Castello		E' ammessa la parziale demolizione di FA con il recupero della volumetria esistente e cambio di destinazione d'uso verso il a destinazione residenziale. Il nuovo fabbricato dovrà risultare a 1 pft e potrà prevedere un ampliamento planimetrico massimo pari a 1/2 della superficie coperta esistente. solo la totale demolizione con Il recupero della volumetria residua potrà avvenire su Ab 25.09.01 con P.d.R. comprendente 25.08.FA e 25.09.01. Ogni tipo di intervento dovrà comunque prevedere la con contestuale demolizione di tutti i manufatti precari esistenti. Il recupero della volumetria potrà essere attuata sopraelevando Ab 25.09.01 e/o mediante un suo ampliamento in orizzontale. Tale intervento non dovrà pregiudicare il prospetto di FC e FB e dovrà prevedere almeno un posto auto per unità abitativa.	Gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i. locale paesaggio
25.08.FB	Vista sul Castello		E' ammessa la RE con P.d.R. esteso a FC secondo le norme contenute in 25.08	Gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

25.08.FC	Vista sul Castello		E' ammessa la RE con P.d.R. esteso a FB, anche con la ricostruzione della parte crollata, secondo le norme contenute in 25.08	Gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.
25.08	Vista sul Castello		Con P.d.R. esteso a 25.08.FB e 25.08.FC potrà essere ricostruita la parte crollata di FC delimitata dalle murature perimetrali originarie ancora esistenti, senza alcuna sopraelevazione. Con il P.d.R. si devono raggiungere i seguenti obiettivi: Recupero dell'originaria caratteristica architettonica dell'edificio, ponendo particolare attenzione al mantenimento delle parti esistenti di pregio (facciate), con contemporanea riqualificazione anche ambientale dell'area di pertinenza mediante sistemazione adeguata delle aree libere e demolizione di eventuali manufatti precari e superfetazioni esistenti. Dovrà essere ricavato almeno un posto auto per ogni unità abitativa. In alternativa ai due P.d.R. disgiunti, che dovranno in ogni caso prevedere prioritariamente la demolizione di Fa, potrà essere predisposto un P.d.R. unitario che coordini gli interventi degli edifici FA, FB e FC e la loro tempistica.	Gli interventi edilizi sono soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.
CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
25.09.01			Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento nei modi e termini di cui al 25.08.FA .	
25.09				
Ab 25				