

COMPRESORIO DI TORIHO
U.L. 5. H° 39
PROVINCIA DI VERCELLI

CONSORZIO URBANISTICO
DEI COMUNI DI CRESCENTINO
FONTANETTO E LAMPORO

PROG

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTIZIA DI ATTUAZIONE

IL SINDACO



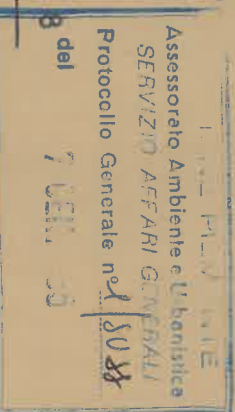
IL SEGRETARIO COMUNALE

REGIONE PIEMONTE

COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

In data 29 MAG. 1988

90 - 2443



IL SINDACO



Il Sindaco
Giuseppe Ripari

Approvato con D.G. n. N°

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Arch. Ing. Ugo Federico Esposito

Consorzio Intercomunale

Deliberazione n° 4 del
n° 2 del 18/4/84 - n°

Comune di Crescentino : D.C.C. n° 30 del 22/6/84

Comune di Fontanetto : D.C.C. n° 30 del 22/6/84

Comune di Lamporo : D.C.C. n° 30 del 27/6/84



Ing. Gianni SICCARDI

Viale Bona 25

Tel. 932776 - 993083
10072 CASELLE (TO)

IL PRESIDENTE

CONSORZIO URBANISTICO DELLA VALLE
CRESCENTINO, FONTANETTO e LAMPORO



IL SEGRETARIO COMUNALE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE



IL SEGRETARIO COMUNALE

INDICE.

TITOLO I.

DISCIPLINA URBANISTICA E NORME PER L'EDIFICAZIONE

Art. 1 - Norme generali - disciplina dell'uso del suolo	Pag. 4
Art. 2 - Norme generali - modalità di intervento	" 4
Art. 3 - Norme generali - programmi di attuazione	" 4
Art. 4 - Norme generali - piani per insediamenti produttivi	" 5
Art. 5 - Rapporti fra edilizia pubblica ed edilizia privata	" 5
Art. 6 - Norme generali - piani di recupero	" 5
Art. 7 - Attuazione delle previsioni di piano	" 5
Art. 8 - Suddivisione del territorio intercomunale	" 6
Art. 9 - Destinazioni d'uso delle aree:	
§ 1 - Aree SP (servizi pubblici ex Art.21 LR 56/77)	" 7
§ 2 - Aree SG (servizi generali ex Art.22 LR 56/77)	" 9
§ 3 - Aree CS (centri storici)	" 10
§ 4 - Aree VN (vecchi nuclei)	" 14
§ 5 - Aree NR (nuclei rurali)	" 17
§ 6 - Aree AC (zone di completamento)	" 20
§ 7 - Aree NI (nuovo insediamento)	" 25
§ 8 - Aree PLR (piani di lottizz.residenziali attuati)	" 26

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SINDACO COMUNALE

§ 9 - Aree PECP (piani esecutivi residenziali)	Pag. 28
§ 10 - Aree PEEP (edilizia economica popolare e convenz.)	" 33
§ 11 - Aree PLP (piani di lottizz. produttivi attuati)	" 35
§ 12 - Aree PECP (piani esecutivi produttivi)	" 37
§ 13 - Aree AIC (aree industriali di completamento)	" 40
§ 14 - Aree PIP (piani per insediamenti produttivi)	" 42
§ 15 - Edifici di valore storico ed artistico	" 45
§ 16 - Aree AA (produttive agricole)	" 46
§ 17 - Edifici in zona agricola abbandonati o disabitati	" 50
§ 18 - Aree ZCR (rispetto cimiteriale)	" 51
§ 20 - Aree ZCI (rispetto idrologico e ambientale)	" 51
§ 20 - Aree per impianti e attrezzature tecnologiche	" 52
Art. 10 - Fasce di arretramento stradale e ferroviario	" 52
Art. 11 - Attività estrattive, discariche e rinterri	" 53
Art. 12 - Definizioni	" 54
Art. 13 - Recinzioni	" 58
TITOLO II	
NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO	
Art. 14 - Disciplina dell'uso del suolo	" 61
Art. 15 - Concessione edilizia, requisiti e modalità	" 61
Art. 16 - Commissione igienico-edilizia	" 62
Art. 17 - Validità delle concessioni, inizio lavori, varianti	" 63
Art. 18 - Ultimazione lavori, abitabilità ed arribilità	" 65
Art. 19 - Opere edilizie in fregio a spazi pubblici	" 65
Art. 20 - Norme per l'impianto dei cantieri	" 66

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL SINDACO



Art. 21 - Occupazione di suolo pubblico

Pag. 67

TITOLO III
NORME GENERALI

- Art. 22 - Norme di decoro degli edifici " 69
- Art. 23 - Scarico delle acque meteoriche " 69
- Art. 24 - Aperture e balconi verso suolo pubblico " 70
- Art. 25 - Servitù per numeri civici, cartelli e altro " 70
- Art. 26 - Smaltimento delle acque di rifiuto " 71
- Art. 27 - Norme igienico-sanitarie " 71
- Art. 28 - Locali seminterrati ed interrati " 71
- Art. 29 - Scale, requisiti e dimensioni " 72
- Art. 30 - Locali di uso pubblico o collettivo " 73
- Art. 31 - Minaccia per l'incolumità delle persone derivante da instabilità degli edifici " 73
- Art. 32 - Norme di sicurezza antincendio " 73
- Art. 33 - Strutture esistenti su suolo pubblico " 74
- Art. 34 - Inosservanza delle norme, sanzioni " 74
- Art. 35 - Norme transitorie e finali " 74

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

IL PRESIDENTE

IL SINDACO



IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA E NORME PER L'EDIFICAZIONE

IL PRESIDENTE

IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

- I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltreché quelli in attuazione dell'art.31 della L.457/78, riguardano le operazioni di:
 - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
 - ristrutturazione edilizia;
 - completamento;
 - nuovo impianto.

ART. 2

- Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI), nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco.
Il PRGI definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi che sono:
 - i piani particolareggiati di cui all'art.27 della L.865/71;
 - i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L.167/62 e successive modifiche;
 - i piani di recupero di cui alla L.457/78;
 - i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata

ART. 3

L'attuazione del PRGI è subordinata, ove la normativa vigente all'atto della attuazione stessa non disponga altrimenti, alla formazione di Programmi Pluriennali di



IL PRESIDENTE
IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Attuazione del sensi degli art. 33, 34, 35, 36, 37 della L.R. 56/77.

IL SEGRETARIO

ART. 4 - Il PRGI individua le zone destinate ad insediamenti produttivi entro cui saranno formati i piani ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, i cui contenuti, elaborati e procedimenti di formazione e approvazione sono definiti dagli art. 39 e 40 della L.R. 56/77.

ART. 5 - Il PRGI destina il 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa ad edilizia convenzionata e sovvenzionata, attuata secondo Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, i cui contenuti, elaborati e procedimenti di formazione e approvazione sono stabiliti dagli art. 39 e 40 della L.R. 56/77.

ART. 6 - Il PRGI delimita le zone entro cui possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree, per i quali il rilascio della concessione sia subordinato alla formazione di Piani di Ricupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente secondo quanto previsto dal Titolo IV della L. 457/78.

ART. 7 - Il PRGI individua le porzioni di territorio in cui ammette la realizzazione delle previsioni di piano con iniziativa privata. I proprietari, singoli o uniti in consorzio, presentano al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai Programmi di Attuazione eventuali ai sensi della L.R. 56/77.
Il progetto di piano esecutivo convenzionato comprende gli elaborati del piano particolareggiato e deve essere presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione da stipulare. Modalità e termini di approvazione sono fissati dall'art. 43 della L.R. 56/77

AKT. 8 - II territorio intercomunale, in rapporto alle destinazioni, è stato così suddiviso:

1) - Aree a servizio pubblico

- SP di interesse comune (art.21 L.56/77)
- SG di interesse collettivo generale (art.22 L.K.56/77)

2) - Aree residenziali

- CS centri storici e vecchi nuclei
- NR nuclei rurali
- AC aree di completamento in frange di aree già edificate
- **ITN** aree a nuovi insediamenti residenziali in frange già urbanizzate
- PLR piani di lottizzazione residenziali già attuati
- PEGR piani esecutivi convenzionati residenziali in progetto
- PEPP piani per l'edilizia economica e popolare convenzionata o sovvenzionata
- **S** edifici di valore storico ed artistico tutelati ai sensi della legge 1089/39

aree produttive

- PLP aree a piani di lottizzazione produttivi attuati
- PECP aree per piani esecutivi convenzionati produttivi
- PIP aree per insediamenti produttivi (art.27 L.865/71)
- AA aree produttive agricole
- * edifici in zona agricola abbandonati o disabitati

4) - Aree a vincoli speciali

- ZCR aree di rispetto cimiteriale
- ZCI aree di rispetto idrologico o ambientale

IL PRESIDENTE



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 9 - Le destinazioni d'uso, le definizioni e le modalità di intervento nonché le norme particolari di attuazione all'interno delle singole aree dell'ART. 8 sono specificate nei paragrafi seguenti:

IL PRESIDENTE



§ 1 AREE SP

All'interno di dette aree sono collocati i servizi e le attrezzature di interesse comune e particolarmente quelli di:

- Istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, palestre, piscine e impianti sportivi di pertinenza delle scuole ma anche di eventuale uso collettivo)

Interesse comune

(edifici per il culto e annesse strutture complementari, biblioteche, centri sociali, centri sanitari di prevenzione e di assistenza sia generale che alle persone anziane, edifici per l'Amministrazione Comunale con relative dipendenze, impianti di raccolta, smaltimento e depurazione dei rifiuti).

IL SEGRETARIO COMUNALE



- Sport, gioco e parco (impianti sportivi di interesse comunale e impianti sportivi di interesse di zona, parchi a verde alberato e attrezzato per lo svago e il diporto)
- Parcheggio (attrezzature per la manovra e la sosta dei mezzi motorizzati nonché per il sussidio della circolazione veicolare interessante l'area intercomunale)

Nella cartografia del PRG le infrastrutture sopra elencate compaiono con i simboli indicati qui di seguito.



IL SINDACO





asilo nido



scuola materna



scuola elementare



scuola media inferiore



municipio / uffici comunali



uffici pubblici / poste



chiesa / luogo di culto / cappella



attrezzatura oratoriale



centro sociale / comunita' - alloggio



centro assistenziale / casa per anziani



sala per concerti e conferenze



biblioteca / centro culturale e di incontri



verde attrezzato



centro commerciale



istituzioni militari e di pubblica sicurezza



consultorio, ambulatorio e simili



parcheggio pubblico



campo di calcio



campi da tennis



campi da bocce / bocciodromo



infrastruttura polisportiva composita

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO

[Signature]

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

§ 2 AREE SG

All'interno di queste aree sono collocati i servizi e le attrezzature di interesse collettivo generale e precisamente:

- Istruzione superiore all'obbligo
- Prevenzione, assistenza e ricovero delle persone anziane
- Parchi di rigenerazione e intensificazione arborea per la protezione ambientale e la fruizione delle aree urbanizzate.

Nella cartografia del PRGI le Infrastrutture sopradette compaiono con i simboli sotto elencati



- ◆ scuola media superiore
- ◻ istituto tecnico (scuola media sup-)
- ⊕ poliambulatorio / attrezzatura ospedaliera parco urbano

[Signature]
IL PRESIDENTE

IL SINDACO

[Signature]



[Signature]
IL SEGRETARIO

[Signature]
IL SEGRETARIO
IL SEGRETARIO COMU



[Signature]



IL SINDACO
IL SEGRETARIO
COMUNE DI CRESCENTINO

Le singole infrastrutture all'interno delle suddette aree SP ed SG, disciplinate dalle proprie intrinseche normative, non sono soggette ad ulteriori normative di PRGI, ad eccezione di quelle generali e di regolamento edilizio di cui ai titoli II e III delle presenti norme.

Gli edifici non pubblici o non di uso pubblico esistenti all'interno delle suddette aree SP ed SG all'atto dell'approvazione del PRGI sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'Art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

AREE CS (centri storici)

Dette aree sono principalmente preordinate alle attività terziarie con annessa residenza o alla sola residenza. In questa prospettiva sono ammesse:

- la residenza;
- le attività di piccolo e piccolissimo artigianato a conduzione familiare e comunque con non più di 5 addetti e sempreché le lavorazioni non siano nocive, inquinanti, rumorose;
- le attività professionali;
- le attività di interesse collettivo (collegi, alberghi, pensionati, ristoranti, ecc.);
- le attività commerciali (fatte salve le leggi vigenti in materia);
- le attività agricole fino all'estinzione, ossia impedita di accorpamenti, ingrandimenti, ristrutturazioni anche se il proseguimento delle attività è ammesso ove avvengano cambiamenti di proprietà;
- le attività commerciali con più di 10 addetti fino all'estinzione, ossia impedita di accorpamenti, ingrandimenti e ristrutturazioni anche



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

se il proseguimento delle attività è ammesso ove avvengano cambiamenti di proprietà.

Non sono possibili nuovi impianti, accorpamenti, ingrandimenti, ristrutturazioni e cambi di destinazione volti alla formazione di laboratori che trattino lavorazioni rumorose e moleste o comunque tali da superare i 1000 mc di volume adibito al ricovero di macchinari o attrezzature.

Non sono possibili depositi o centri di distribuzione di materiali in notevole mole, infiammabili, polverosi e nocivi o comunque superanti i 500 mc di magazzino.

Sono possibili tutte le variazioni di destinazione da magazzino, fienile, ex stalla, ex laboratorio a residenza; sono altresì possibili tutte le variazioni in "viceversa" ad eccezione della formazione di stalle, depositi, centri di distribuzione di cui ai commi precedenti.

All'interno delle aree CS suddette sono possibili gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria:
 - Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria:
 - Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



c)

restauro e risanamento conservativo:

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

Le facciate degli edifici prospettanti sulla Via Mazzini a Crescentino e sulla Via Vozzi a Fontanetto, considerate di particolare valore ambientale ai sensi dell'Art.24 della L.R. 56/77, devono essere mantenute nella loro configurazione attuale come forme e materiali; le ritinte e le rifiniture devono essere autorizzate e concordate con il Comune. E' consentita, previa autorizzazione comunale, la demolizione e la sostituzione degli elementi deteriorati o fatiscenti; questi ultimi devono essere ricostruiti in modo analogo alle preesistenze in quanto a forme, materiali e modalità di esecuzione.

Sono da considerarsi pure di particolare interesse paesistico ambientale, ai sensi dell'Art.24, 1° comma, lettera e) della L.R. 56/77 e quindi soggetti alle prescrizioni che seguono:

- a Crescentino, a San Genuario ed a Fontanetto, i viali alberati segnati con apposito tratteggio in cartografia, da mantenere in atto con essenze alberate adatte, e da arrederle con adeguate opere per il passeggio, la sosta e la ricreazione;

- a Lamporo l'alveo di scorrimento e le sponde della Roggia Lamporo stessa, con la chiesa che la affianca e la cappella che la sovrasta; detto insieme è da mantenere in adeguate condizioni

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



IL SINDACO

di manutenzione e decoro, con appropriate sistemazioni, piantumazioni delle sponde con essenze di alto e basso fusto, opere di arredo, senza attraversamenti od opere di immissione deturpanti.

Per tutti gli interventi in zona CS deve comunque essere assicurato il rigoroso rispetto dei fattori ambientali come forme, colori e materiali secondo quanto disposto dal D.I. 2/4/68 n° 1444 e dall'Art. 24 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'Art. 13, comma 2° lettera d) della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni sono possibili, previa la redazione ed approvazione ai sensi degli Artt. 37 e seguenti della L.R. suddetta, di un apposito Piano Particolareggiato esteso all'intera zona CS. Detto Piano, nel mantenimento della volumetria globale esistente, nel rispetto delle aree per servizi pubblici già individuate dal PRGI e degli edifici od aree di valore già vincolate, dovrà indicare in modo puntuale gli edifici da restaurare mantenendoli allo stato di fatto, quelli da ristrutturare eventualmente demolendoli e ricostruendoli, i fabbricati accessori e le tettoie da mantenere o da demolire, le aggiunte deturpanti da eliminare.

All'interno della zona CS è possibile la realizzazione, tramite ristrutturazione o restauro degli edifici esistenti nel rispetto delle norme sopra elencate, di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n° 10.

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



4 AREE VN (vecchi nuclei)

Dette aree sono preordinate alle attività terziarie e alla residenza, e in tale prospettiva sono ammesse tutte le destinazioni d'uso già espresse al paragrafo precedente per quanto riguarda i centri storici, con le stesse limitazioni come espresso al 2°, 3° e 4° comma del suddetto paragrafo.

In dette aree sono consentiti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo,

consentendo le definizioni del precedente paragrafo 3.

Sono inoltre consentiti, sempre a concessione singola, interventi di ristrutturazione edilizia, con cambio di destinazione, secondo le definizioni dell'Art. 13, 3° comma, lettera d) della L.R. 56/77 e successive modificazioni e interpretazioni; tali interventi possono anche ammettere un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume esistente, fino al limite massimo di 3 mc/mq nel GS₁ e di 2 mc/mq nel GS₂ o, in alternativa, un incremento di 25 mq di superficie utile di calpestio, comunque consentito.

Gli interventi di ristrutturazione di cui al comma precedente sono inoltre soggetti alle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo 0,65 mq/mq;
- distanza dei fabbricati dai confini secondo quanto espresso dal vigente codice civile;
- altezza massima mt 8,50;
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a mt 2,70 possono essere costruiti anche a confine purchè non prospettante su spazi pubblici;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o di uso pubblico possono

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti o concordati con il Comune;
- fabbricati con tipologia a schiera possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permissorio della proprietà confinante.

Nelle zone VN sono consentiti lavori di demolizione anche di interi edifici, fatta eccezione per quelli considerati di interesse paesistico ambientale segnati con tratteggio particolare nelle tavole allegate. Le demolizioni possono però avvenire solo se così motivate:

1) per formare giardini o zone verdi, nel qual caso dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia tutti quegli elaborati tecnici esplicativi in cui siano chiaramente espressi i tipi delle eventuali recinzioni, le eventuali opere murarie di arredo di poca entità;

2) per costruire un fabbricato fatiscente con altro di analoghe caratteristiche e di uso pure analogo. Perciò è necessario il rispetto assoluto del filo stradale preesistenti, l'uso di materiali idonei e non in contrasto con quelli dell'ambiente, l'adattamento altimetrico ai fabbricati contigui, con un'altezza comunque tra filo marciapiede e filo cornicione tale da non superare mai la larghezza della via antistante;

3) per inserire su un'area un edificio estraneo come funzione e come caratteristiche non solo all'edificio preesistente, ma alla generalità degli edifici contigui. Per quest'ultima operazione è necessaria la redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero), soggetto alle norme già citate nel precedente Art. 7 per i piani esecutivi convenzionati, e dovrà chiaramente evidenziare le operazioni che si intendono compiere. In particolare dovrà essere fornita una planimetria d'insieme in scala 1:200, piante, sezioni e prospetti dei fabbricati in scala 1:200 o tali comunque da poter essere maggiormente dettagliati ma

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

non modificati dai successivi progetti esecutivi, infine documentazione fotografica delle zone interessate e di quelle finitime. Il PRGI individua nell'ambito delle ZONE VN le aree in cui è possibile la formazione di Piani di Recupero.

Il PRGI individua altresì indicandole con apposito tratteggio parti colare le aree, nell'ambito delle zone VN, di particolare interesse paesistico ambientale. ai sensi dell' Art.24 della L.R. 56/77; in dette zone sono concessi i soli interventi già elencati nel precedente paragrafo § 3 per quanto concerne i centri storici.

Anche per tutti gli interventi nelle zone VN deve in ogni caso essere assicurata la salvaguardia dei fattori ambientali come forme, colori e materiali secondo quanto disposto dal D.I. 2/4/68 n° 1444 e dall' Art.24 della L.R. 56/77.

La zona del Capoluogo di Crescentino indicata con la sigla VN¹ bis è concessa, indipendentemente dai limiti di cubatura e di copertura di cui ai commi precedenti, l'edificazione di autorimesse private nella misura massima di 15 mq di superficie coperta lorda per ogni unità abitativa.

All'interno delle zone VN è possibile, nel rispetto delle norme sopra elencate, la realizzazione di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n° 10.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 5 ARFE NR (nuclei rurali)

Dette aree sono principalmente preordinate alle seguenti funzioni: la residenza; la piccola e micro azienda agricola con annessa residenza e supporti alla conduzione, aziende agricole in senso proprio con relative strutture e relativi spazi necessari alla conduzione, laboratori artigiani di servizio locale, negozi e strutture commerciali e distributive di servizio locale.

In queste previsioni sono quindi ammesse:

- la residenza ed i relativi accessori (garages, legnate, magazzini, locali di sgombero, ecc.);
- la piccola e micro azienda agricola con i relativi accessori per la conduzione (tettole, magazzini, garages, ecc.);
- l'azienda agricola vera e propria con le strutture necessarie alla conduzione;
- i piccoli laboratori di carattere strettamente artigianale a servizio locale e comunque non dediti a lavorazioni inquinanti, nocive o rumorose;
- i negozi e le altre strutture commerciali e distributive limitatamente alle necessità locali o limitrofe;
- le stalle, le porcilaie, i pollai, gli orti, i vivai, i giardini a carattere strettamente familiare (vedere definizioni).

Per tutti gli interventi nelle zone NR deve in ogni caso essere assicurata la salvaguardia dei fattori ambientali come forme, colori e materiali; all'interno di dette zone NR sono possibili interventi di:

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

- a) **Manutenzione ordinaria:**
Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) **Manutenzione straordinaria:**
Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) **Restauro e risanamento conservativo:**
Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **ristrutturazione edilizia:**

Gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi in un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi possono anche comprendere la demolizione di fabbricati o parti di fabbricati e la loro diversa col-

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



cazione planimetrica ed altimetrica con il recupero del volume demolito, anche con cambio di destinazione, purchè il volume ricostruito non sia superiore ad 1,5 mc/mq relativamente alla superficie di pertinenza dell'intervento. Come intervento di ristrutturazione è inoltre ammissibile un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume esistente, fino al limite massimo di 1,5 mc/mq o, in alternativa, un incremento di 25 mq della superficie utile di caplesito, comunque consentito.

e)

Ristrutturazione urbanistica:

gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme di interventi edilizi che possono comportare anche la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Tali interventi sono possibili solo previa la redazione e l'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero) di iniziativa privata o pubblica e comunque esteso ad una superficie di territorio continuo di almeno 3.000 mq (per territorio continuo si intende anche quello che oltre passa aree comunali o demaniali o di uso pubblico come strade, rogne, ecc.). Tali interventi sono inoltre soggetti alle disposizioni del comma successivo.

f)

Completamento:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate (aree in cui il volume edificato è inferiore al rapporto fondiario di 1,5 mc/mq o lotti interclusi completamente liberi). Tali interventi sono soggetti alle disposizioni di cui al comma successivo.

Per gli interventi di cui alle lettere d), e) ed f) del comma precedente valgono altresì le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura massimo di 0,4 mq/mq;
- distanza dei fabbricati dai confini secondo quanto espresso dal vigente Codice Civile;

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

- altezza massima mt 8,50 ad esclusione delle strutture agricole a cielo aperto (silos, essicatori, ecc...);
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a m 2,70 possono essere costruiti anche a confine purchè non prospettante su spazi pubblici;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o di uso pubblico possono essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti o concordati con il Comune;
- i fabbricati con tipologia a schiera possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permissorio della proprietà confinante.

All'interno delle zone NR è possibile la realizzazione di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli Artt. 7-8 della L. 28/1/77 n° 10.

La configurazione degli edifici segnati con tratteggio, siti nell'ambito delle zone NR¹⁹ e ²¹ del Comune di Lamporo, è considerata di particolare interesse paesistico ambientale ai sensi dell'Art.24 della L.R. 56/77; per detti edifici sono possibili tutti gli interventi di cui ai commi precedenti, ma deve essere mantenuto l'allineamento planimetrico delle fronti a nord, verso la roggia Lamporo.

§ 6 AREE AC (zone di completamento).

Dette zone sono essenzialmente destinate a fabbricati residenziali mono-familiari o a piccoli edifici plurifamiliari, in lotti interclusi entro una maglia di urbanizzazione già definita e quasi totalmente occupata da analoghe destinazioni. Esistono, e non si vogliono escludere, piccoli laboratori artigianali di servizio locale e comunque di piccola entità, così come strutture commerciali e distributive a carattere locale.

In dette zone è pertanto ammessa:

- la residenza ed i relativi accessori;
- la micro azienda agricola di tipo ortofrutticolo con gli annessi accessori per la conduzione: garages, magazzini, serre, tettoie, ecc...;

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



IL SINDACO

- I piccoli laboratori artigianali di servizio locale e comunque non dediti a lavorazioni inquinanti, pericolose o rumorose e con non più di 10 addetti oltre al nucleo familiare del conduttore;
- I negozi e le strutture commerciali e distributive legate alle necessità locali;
- I giardini, gli orti, i vivai, le serre per produzioni di uso familiare o per il commercio minuto.

All'interno di dette aree di completamento AC sono possibili gli interventi di:

Manutenzione ordinaria:

Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di impianti locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

Manutenzione straordinaria:

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

c) Restauro e risanamento conservativo:

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

d)

Ristrutturazione edilizia:
degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi in un insieme sistemático di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi possono anche comprendere la demolizione di fabbricati o parti di fabbricati e la loro ricostruzione con diversa collocazione planimetrica ed altimetrica, con il recupero del volume demolito fino al rapporto massimo di 1,5 mc/mq relativamente alla superficie fondiaria di pertinenza dell'intervento. Come intervento di ristrutturazione è inoltre ammissibile un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume esistente, fino al limite massimo suddetto di 1,5 mc/mq o, in alternativa, un incremento massimo di 25 mq di superficie utile di calpestio, comunque consentito.

e) Ristrutturazione urbanistica:

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme di interventi edilizi che possono comportare anche la modifica del disegno del lotto, degli isolati e delle reti stradali. Tali interventi sono possibili previa redazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata (Piani di Recupero o Piani Esecutivi Convenzionali), esteso ad una superficie di territorio continuo di almeno 3.000 mq (per territorio continuo si intende anche quello che oltre passa aree comunali o demaniali o di uso pubblico come strade, rogge, ecc.).

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

F)

Completamento:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio libere (lotti interclusi all'interno del tessuto edificato) o parzialmente edificate (in cui il rapporto volumetrico fondiario è inferiore ad 1,5 mc/mq). Tali interventi sono soggetti alle disposizioni di cui al comma seguente.

Gli interventi di cui alle lettere d) e) ed F) del precedente comma sono soggetti altresì alle seguenti disposizioni:

- rapporto massimo di cubatura fondiario 1,5 mc/mq;
- rapporto massimo di copertura 0,35 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati residenziali mt 8,50;
- altezza massima dei fabbricati non residenziali mt 4,50;
- distanza minima dai confini secondo quanto espresso dal vigente Codice Civile;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o di uso pubblico possono essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti dal Comune o con esso concordati;
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a mt 2,70 possono essere costruiti anche a confine purchè non prospettante su spazi pubblici;
- fabbricati con tipologia a schiera o in linea possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permissorio della proprietà confinante.

L'edificabilità in dette zone AC permette qualsiasi tipologia:

aperta, semichiusa, chiusa. Gli eventuali cortili chiusi dovranno comunque avere superfici libere non inferiori ad 1/2 dell'area di

proprietà e non inferiore ad 1/5 delle superfici delle fronti che li recingono.

Autorimesse ed altri bassi fabbricati, purchè chiusi da almeno tre lati con strutture permanenti, sono soggetti ai vincoli di volumetria e di superficie coperta in precedenza indicati.

Nelle aree di particolare interesse paesistico ambientale individuate in cartografia con tratteggio particolare, sono possibili solo gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del precedente terzo comma.

Nelle aree di particolare interesse paesistico ambientale, individuate con tratteggio particolare ai sensi dell'Art.24 della L.R. 56/77, sono concessi solo gli interventi già elencati nel precedente paragrafo § 3 per quanto concerne i centri storici.

All'interno delle zone AC è possibile la realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi degli Artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n° 10.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

ARRE NI (nuovo insediamento).



IL SINDACO (COMUNALE)

IL SINDACO

Dette aree ancora libere ma poste a ridosso immediato di aree già total-
mente o parzialmente urbanizzate sono destinate ad una parcellizzazione
naturale, secondo le necessità della residenza mono-bifamiliare e della
piccola residenza plurifamiliare, quasi sempre in uso agli stessi pro-
prietari.

In dette aree sono ammesse, a concessione singola previo il reperimento
è la dismissione delle aree per servizi pubblici di cui all'Art. 21 del
la L.R. 56/77, destinazioni di tipo:

- residenziale con annesse strutture di servizio;
- residenziale con annessi negozi, uffici, agenzie, botteghe artigiane,
ecc...

Gli interventi entro dette aree sono soggetti alle seguenti norme:

- indice di fabbricazione fondiario 1,0 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo 0,35 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati mt 8,50;
- distanza dai confini verso spazi privati mt 5,00;
- distanza dai confini verso spazi pubblici o di uso pubblico mt 7,50;
- distanza tra i fabbricati di altezza superiore a mt 2,70 non inferio-
re a mt 10,00;
- fabbricati di altezza non superiore a mt 2,70 possono essere costru-
ti a confine, purchè non prospettante verso spazi pubblici o di uso
pubblico.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO

AREE PLR (piani di lottizzazione residenziali attuati)

Dette aree sono destinate dal PRGI a mantenere la configurazione espressa a suo tempo dalle singole convenzioni, con possibilità di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di integrazioni fabbricative per eventuali carenze imputabili ai piani originari.

Queste aree sono urbanizzate secondo piani esecutivi convenzionati sullo strumento urbanistico generale precedente, che al momento dell'adozione del PRGI si trovano nelle condizioni seguenti:

- 1) completati ai sensi della convenzione;
- 2) in fase di completamento entro i termini della convenzione, sui quali sono già state rilasciate tutte le relative concessioni all'edificazione;
- 3) in fase di realizzazione entro i termini della convenzione, sui quali è già stata rilasciata parte delle relative concessioni all'edificazione.

Nelle aree di cui al numero 1) sono consentite operazioni di:

- a) manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo:

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

Nelle aree di cui ai punti 2) e 3) è consentito solo quanto espresso dalle Convenzioni fino alla scadenza dei termini di validità delle stesse, superati i quali vale quanto in precedenza espresso per il numero 1).

Esclusivamente per i fabbricati che ne siano privi, o dotati in misura inferiore al limite massimo indicato di seguito, e fino al raggiungimento del limite suddetto, sono consentite a concessione singola autorimesse di altezza non superiore a mt 2,70, costruibili anche a confine purché non prospettante su spazi pubblici, non soggette a verifiche volumetriche o di copertura superficiale, ma limitatamente ad un massimo di 15 mq. lordi per ogni unità abitativa.

IL SINDACO



IL SINDACO

IL PRESIDENTE § 9

ARRE PECCR (piani esecutivi convenzionati residenziali)

Queste aree sono localizzate agli estremi delle aree urbanizzate, in generale libere da costruzioni, ma facilmente inseribili nel contesto urbanizzato stesso con allacciamenti primari alle reti preesistenti. Dette aree sono destinate dal PRGI a insediamenti residenziali mediante Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata la cui formazione deve avvenire secondo le modalità seguenti.

I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di Piano con l'impegno di attuarlo, anche per parti, nel rispetto di quanto per esso fissato da eventuali programmi di attuazione. Detto progetto deve contenere i seguenti elaborati:

- a) planimetria delle previsioni del PRGI relativa alle aree interessate e alle zone limitrofe;
- b) planimetria catastale aggiornata con relativi elenchi e computi delle proprietà e delle superfici interessate dal Piano;
- c) planimetria del Piano su mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche;
- d) planovolumetria degli interventi previsti con indicazione dei principali profili e sezioni e delle tipologie edilizie, e con i relativi computi in rapporto alle previsioni del PRGI;
- e) planimetria su mappa catastale aggiornata su cui sono indicate le aree di dismissione per urbanizzazione primaria e -ove prevista- secondaria;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1:2.000 delle opere di urbanizzazione primaria che si intende realizzare con schemi e particolari delucidativi, nonché degli eventuali allacciamenti o previsioni di allacciamenti alle infrastrutture esistenti;
- g) bozza della convenzione da stipulare con il Comune, ai sensi dell'Art. 45 della LR 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

Le modalità ed i termini di approvazione dei Piani sono fissati dall'Art. 43 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO (COMUNALE)



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

SA

All'interno di dette aree, per la formazione dei piani, sono ammessi esclusivamente volumi residenziali - come definiti nel PRGI dall' Art. 12 - e sono inoltre consentiti fabbricati, esclusi dal computo volumetrico ma soggetti al computo di superficie coperta, di altezza massima non superiore a mt 2,70 e fino al rapporto di 1 mq di superficie coperta ogni 20 mc di volume residenziale. Detti fabbricati sono costruibili anche a confine purchè non direttamente prospettante verso spazi pubblici.

Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all'osservanza di quanto espresso nella tabella 1.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione dei PECR sono:

a)

rete viaria:

Le strade di percorrenza veicolare principale devono avere sezione utile non inferiore a mt 9,00, debitamente pavimentate e/o bitumate a perfetta regola d'arte di costruzione stradale. Le strade di percorrenza secondaria all'interno della rete principale possono avere larghezza utile non inferiore a mt 6,00. Le strade con un estremo non allacciato ad altre devono terminare con uno spazio di manovra, rifinito con le stesse caratteristiche delle strade stesse, di dimensioni tali da poterli inscrivere un cerchio di diametro non inferiore a mt 15,00. Le strade devono essere fornite di caditoie per la raccolta delle acque meteoriche e di pozzetti di ispezione, e dovranno inoltre essere fornite di segnaletica orizzontale e verticale;

b)

rete fognante bianca e nera:

La rete fognante deve essere congrua, divisa in rete bianca e nera, realizzata secondo quanto per esse previsto dalla corrente tecnica specifica;

c)

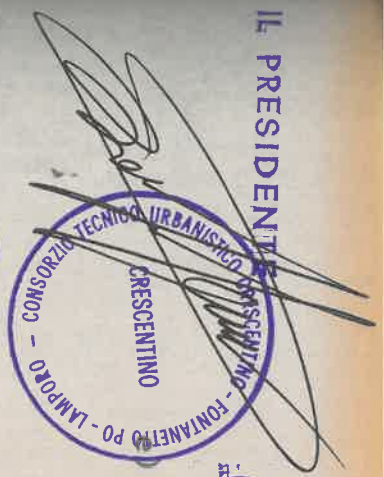
rete di distribuzione idrica;

d)

rete di distribuzione elettrica:

deve essere entro cunicoli sotterranei, eventuali opere superficiali devono uniformarsi al Piano per forme e materiali;

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici; deve essere adeguata alle esigenze e all'uso dello spazio viario o pubblico da illuminare; deve essere eseguita con forme e materiali uniformi ai tipi circostanti preesistenti.

Nella formazione del PEGR devono essere previste le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dall' Art. 21 della LR n° 56/1977 ossia:

- c) 7 mq per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- d) 3 mq per abitante per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- e) 12,50 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- f) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggi pubblici.

Dette aree devono di norma trovare posto all'interno del Piano, in previsione anche del preesistente finitimo; è facoltà del Comune di chiedere la trasposizione delle stesse su aree già destinate dal PRG a servizi pubblici (aree SF).

Le aree a parcheggio pubblico provenienti da dismissione per l'urbanizzazione secondaria devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie. Le aree di parcheggio privato di cui all' Art. 18 della Legge n° 765/1967 possono trovare posto sia entro bassi fabbricati, che all'interno del fabbricati residenziali stessi, che in aree a cielo libero.

La superficie per la formazione del PEGR non può essere inferiore a quella indicata nella Tabella 1 di pagina 32. Può avvenire che nella

formazione di Piani successivi si pervenga ad una superficie di risulta che sia tale da superare quella minima richiesta, ma non tale da permettere la formazione di due Piani successivi; in tal caso è data facoltà al Comune di imporre un Piano esaustivo oppure di permettere la formazione di un ultimo Piano con superficie inferiore alla minima.

All'interno dei PEGR possono essere erette recinzioni tra singole proprietà o tra spazi pubblici e privati; dette recinzioni non possono superare l'altezza massima di mt 2,00 di cui mt 0,80 dal filo stradale o del marciapiede in massello di calcestrutto e la parte restante in struttura a giorno.

In corrispondenza degli Incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt 2,00.

All'interno delle aree PEGR possono essere formati anche Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatorii (PECO) ai sensi dell' Art. 44 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno delle aree PEGR è infine possibile la realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi degli Artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n° 10.

IL PRESIDENTE

IL SINDACO



IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TABELLA 1

AREE PER PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI RESIDENZIALI

	SUP. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	INDICE DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA TRA I FABBRICATI	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE PRIVATO	AREA A PARCHEGGIO PRIV.
	mq-	mc/mq-	mq/mq-	ml-	ml- **	ml- *	mq/mq-	mq/20mc
PECR ₁	5.000 inteno	1,0	0,35	7,50	15,00	5,00	0,20	1
PECR _{2A}	inteno	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR _{2B}	10.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₃	10.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR ₄	6.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₅	5.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR ₆	10.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₇	intena	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₈	intena	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR _{9A}	6.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR _{9B}	6.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR ₁₀	5.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₁₁	10.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₁₂	inteno	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR ₁₃	5.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"

* - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico almeno pari a mt 7,50 -

** - distanza minima tra pareti fronteggianti per uno sviluppo superiore a 12 mt; per sviluppi inferiori la distanza è almeno pari a mt 10,00 -

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Handwritten signatures in blue ink, corresponding to the President and the Mayor.

Handwritten signature in blue ink, corresponding to the Municipal Secretary.

§ 10 ARRE PEEP (aree per edilizia economica e popolare sovvenzionata o convenzionata)

Queste aree sono localizzate su spazi liberi da insediamenti preesistenti, servite da opere di urbanizzazione primaria esistenti, da adeguare, o di nuova formazione previste dal PRGI; si trovano collocate ai limiti di aree PLR, AC e ad aree a servizi pubblici SP ed SG.

Dette aree sono destinate dal PRGI alla formazione di piani per l'edilizia economica e popolare ai fini della legge n° 18/4/1962 n° 167 e all'edilizia convenzionata ai sensi della legge n° 28/1/1977 n° 10, artt. 7 e 8.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, dei servizi pubblici e delle attività commerciali di cui all'Art. 13 della L. 11/6/1971 n° 426.

Gli interventi entro dette aree sono soggetti alla normativa di cui al precedente paragrafo relativo al PEGR per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria ed inoltre all'osservanza di quanto espresso nella seguente Tabella 2.

Nella formazione dei Piani esecutivi devono essere previste le seguenti aree a servizi o per attività commerciali:

- a) 7 mq/ab di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 3 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 12,50 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq/ab di aree per parcheggi pubblici;
- e) 3 mq/ab di aree per attività commerciali.

Per dette attività commerciali devono inoltre essere rispettati i rapporti di cui all'Art. 21, comma 3°, sub. 3) della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TABELLA 2

AREE PER PIANI PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

	INDICE DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE		SUPERFICIE COPERTA		ALTEZZA MASSIMA		DISTANZA TRA FABBRICATI		DISTANZA DAI CONFINI		AREA VERDE COMUNE		PARCHEGGIO PRIVATO	
	mc/mq-	mq/mq-	ml-	ml-*	ml-*	ml-*	mq/mq-	mq/20mq						
PEEP 2	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	0,15	1							
PEEP 3	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	"	"							
PEEP 4	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	"	"							
PEEP 5	1,2	0,35	9,00	15,00	5,00	"	"							
PEEP 6	1,2	0,35	9,00	15,00	5,00	"	"							
PEEP 7	1,2	0,35	7,50	12,00	5,00	"	"							
PEEP 1 (approvato in corso di realizzazione)	1,7	0,25	14,50	H ₁ +H ₂	H	"	"							

* - distanza minima fra le pareti fronteggianti per uno sviluppo superiore a 12 mt; per sviluppi inferiori la distanza deve essere almeno pari a mt 10,00 -

** - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico almeno pari a mt 7,50 -

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 11

AREE PLP (piani di lottizzazione produttivi attuati).

Dette aree, urbanizzate secondo piani esecutivi convenzionati sul precedente strumento urbanistico generale, sono destinate dal PRGI a mantenere la configurazione espressa a suo tempo dalle singole convenzioni, con possibilità di lavori di manutenzione, di restauro e integrazioni fabbricative per ovviare ad eventuali carenze dei piani originali.

Queste aree al momento dell'adozione del Piano si trovano nelle condizioni seguenti:

- 1) completate ai sensi della convenzione;
- 2) in fase di completamento entro i termini della convenzione, sulle quali sono già state rilasciate tutte le relative concessioni all'edificazione;
- 3) in fase di realizzazione entro i termini della convenzione, sulle quali è già stata rilasciata parte delle relative concessioni all'edificazione;

Nelle aree di cui al numero 1) sono pertanto consentite le operazioni di:

- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo,
- secondo le definizioni dell'Art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' inoltre consentito un incremento massimo "una tantum" del 20% della superficie coperta, fino al rapporto massimo di 0,40 mq di superficie coperta per ogni mq di superficie fondiaria.

Nelle aree di cui ai numeri 2) e 3) è consentito solo quanto espresso dalle singole convenzioni fino alla scadenza dei termini di validità

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]



IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

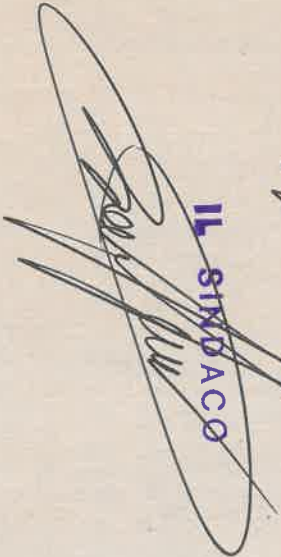
delle stesse, superati i quali vale quanto in precedenza espresso per il numero 1).

La fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione in progetto, interessante la zona PLP 1, indicata in cartografia, è soggetta alla limitazione dell'edificazione in altezza pari a mt 6,00 massimi.

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL PRESIDENTE § 12

CRESCENTINO



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

AREE PECP (piani esecutivi convenzionati produttivi)

Queste aree sono localizzate dal PRGI ai margini o a completamento di aree già urbanizzate a scopi produttivi con piani esecutivi convenzionati sullo strumento urbanistico precedente, e sono destinate alla formazione di ulteriori piani esecutivi convenzionati produttivi di iniziativa privata, la cui formazione deve avvenire secondo le modalità seguenti.

I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di Piano con l'impegno di attuarlo, anche per parti, nel rispetto di quanto per esso fissato da eventuali programmi di attuazione. Detto progetto deve contenere gli elaborati di cui al 4° comma del precedente § 8 del presente articolo.

Le modalità e i termini di approvazione dei piani sono fissati dall'Art. 43 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesse dipendenze di abitazione per il custode e/o conduttore purchè di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di 300 mq.

Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all'osservanza di quanto espresso nella Tabella 3.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione dei PECP sono:

- a) rete viaria;
 - b) rete fognante bianca e nera;
 - c) rete di distribuzione idrica;
 - d) rete di distribuzione elettrica;
 - e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici,
- secondo quanto per esse in precedenza espresso all' 8° comma del § 9 del presente articolo.

Nella formazione del PECP deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.

Le aree a parcheggio pubblico devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo già espresso per le aree viarie.

La superficie per la formazione del PECP non può essere inferiore a quella indicata nella Tabella 3.

Può avvenire che nella formazione di Piani successivi si pervenga ad una superficie di risulta che sia tale da superare quella minima richiesta, ma non tale da permettere la formazione di due Piani successivi; in tale caso è data facoltà al Comune di imporre un Piano esauritivo oppure di permettere la formazione di un ultimo Piano con superficie inferiore alla minima.

La distanza dai confini indicata in Tabella è intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza è ammessa anche la costruzione a confine non prospiciente su spazi pubblici.

All'interno del PECP possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad una altezza di mt 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad una altezza di mt 2,00.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt 3,00.

All'interno delle aree PECP possono essere formati anche Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori (PECO) ai sensi dell' Art.44 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TABELLA 3

AREE PER PIANI ESECUTIVI CONVEZIONATI PRODUTTIVI

	SUP. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA DAI CONFINI	AREA Δ VERDE PRIVATO	AREA Δ PARCHEGGIO PRIV.
PECP ₁	10.000	0,35	10,00	6,00	0,15	0,05
PECP ₂	6.000	"	"	"	"	"
PECP ₃	6.000	"	"	"	"	"
PECP ₄	20.000	"	—	10,00	"	"
PECP ₅	inteno	"	10,00	6,00	"	"

* - riferiti ad ogni mq. di superficie utile di calpestio

** - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico mt 7,50-

*** - riferita alla superficie fondiaria dei lotti

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 13

AREE AIG (aree Industriali di completamento)

Queste aree sono variamente collocate ai margini delle zone urbanizzate antecedentemente al P.d.F., di cui rappresentavano le proporzioni ad insediamenti artigianali/industriali.

Dette aree sono destinate dal PRGI a mantenere la loro conformazione originaria, anche perchè il PRGI stesso le incorpora in aree ad analogo destinazione d'uso.

In dette aree sono ammessi a concessione singola tutti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia,

secondo le definizioni dell' Art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono inoltre ammessi, sempre a concessione singola, aumenti di superficie coperta fino ad un rapporto massimo di 0,4 mq/mq di superficie fondiaria.

Devono comunque essere rispettate le seguenti disposizioni:

- I fabbricati di altezza superiore a mt 2,70 devono distare almeno mt 7,50 dai confini prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, e almeno mt 5,00 dagli altri confini;
- fabbricati di altezza totale non superiore a mt 2,70 possono essere costruiti a confine, purchè non prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico;
- l'edificazione a confine non prospettante su spazi pubblici è altresì consentita per fabbricati di altezza non superiore a mt 6,00 con atto permisivo della proprietà confinante;
- il 15% dell'area netta deve in ogni caso essere destinata a verde privato;
- dovrà essere assicurata un'area a parcheggio privato non inferiore a 10

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



mq/addetto; e in ogni caso non inferiore a 10 mq ogni 150 mq di superficie coperta in aumento;

- l'altezza massima dei fabbricati non può superare mt 10,50;

- non è obbligatoria la redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Deve comunque essere garantita la possibilità di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque di scarico, secondo le modalità ed entro i limiti stabiliti dalle vigenti leggi in materia.

La fascia di rispetto dell'elettrodoto ad alta tensione in progetto interessante la zona AIC, indicata in cartografia, è soggetta alla limitazione dell'edificazione in altezza, pari a mt. 6,00 massimi.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 14 AREE PIP (piani per insediamenti produttivi)

Dette aree sono localizzate ai margini di aree già urbanizzate per impianti produttivi o previste tali dal PRGI.

Esse non sono tanto intese come aree per il ricolloccamento e il riordino di impianti collocati in zone improprie, incompatibili o impossibilitati al riordino nell'attuale localizzazione, ma piuttosto come risposte immediate e effettive richieste di aree per impianti produttivi che non potrebbero altrimenti essere soddisfatte.

Dette aree sono destinate dal PRGI alla formazione dei Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) ai sensi dell' Art.27 della Legge 22/10/1971 n° 865.

Detti Piani dovranno essere redatti e approvati ai sensi dello stesso Art.27 della Legge 22/10/1971 n° 865 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesse dipendenze di abitazione per il custode e/o conduttore purchè di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di 200 mq.

Nella formazione di detti Piani, oltrechè quanto espresso nella Tabella 4 di pagina 44, dovranno essere rispettate le seguenti norme.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione dei PIP sono:

- a) rete viaria;
 - b) rete fognante bianca e nera;
 - c) rete di distribuzione idrica;
 - d) rete di distribuzione elettrica;
 - e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici,
- secondo quanto per esse in precedenza espresso all'8° comma del § 9 del presente articolo,

IL PRESIDENTE



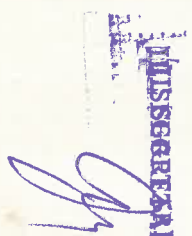
IL SINDACO



IL SEGRETARIO



DIREZIONE COMUNALE



Nella formazione del PIP deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.

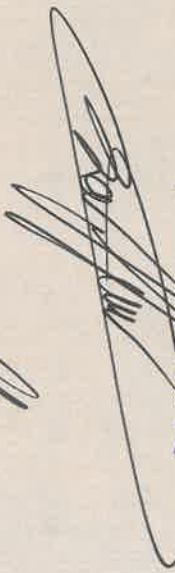
Le aree a parcheggio pubblico all'interno del Piani devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie.

La distanza dei confini indicata in Tabella è intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza è ammessa anche la costruzione a confine non prospettante su spazi pubblici.

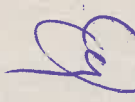
All'interno del PIP possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad una altezza di mt 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad una altezza di mt 2,00.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt 3,00.

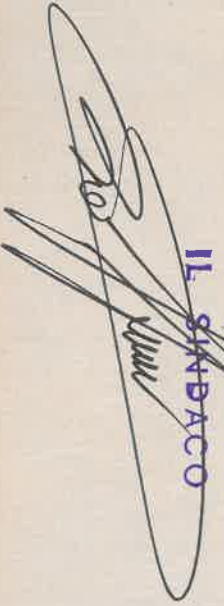
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TABELLA 4

AREE PER PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

	SUP. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE PRIVATO	AREA A PARCHEGGIO PRIV.
PIP ₁	mq- interna	mq/mq- 0,20	ml- 10,00	ml- ^{**} 6,00	mq/mq- 0,10	mq/mq [*] 0,05
PIP ₂	"	"	"	"	"	"
PIP ₃	"	"	"	"	"	"

- * - riferiti alla superficie coperta.
- ** - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico mt 7,50-


IL PRESIDENTE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

§ 15



EDIFICI DI VALORE STORICO E ARTISTICO.

Detti edifici, di valore storico ed artistico, rivestono particolare importanza nel contesto storico ed urbanistico del territorio intercomunale, e sono pertanto soggetti a tutela ai fini della Legge n° 1089 del 1/6/1939.

Previa l'autorizzazione degli organi preposti (Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte), sono ammesse esclusivamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, aventi per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

§ 16 AREE AA (aree produttive agricole)

Queste aree formano la quasi totalità del territorio intercomunale, ad eccezione delle aree urbanizzate e di alcune frange marginali ai fiumi Po e Dora Baltea.

Il PRGI destina dette aree alla prosecuzione delle attività di produzione agricola o legate alla agricoltura.

In tal senso sono ammesse destinazioni d'uso strettamente attinenti alle attività agricole o zootecniche ossia magazzini, silos, serre, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, stalle e impianti per l'allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade rurali, ponti, sovrappass, canali, intubamenti, recinzioni, paratoie, spallette, fossi di guardia), le abitazioni rurali per i conduttori ed il personale addetto.

All'interno delle zone agricole sono possibili tutti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni dell'Art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Sono inoltre ammesse le operazioni di nuova costruzione, ampliamento, e di recupero alla residenza rurale di volumi diversamente destinati purchè il volume residenziale sia entro i limiti seguenti:
- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
 - b) terreni a colture lenose specializzate: mc 0,03 per mq;
 - c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 per mq.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 3° comma del presente paragrafo. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione.

Gli impianti zootecnici (stalle, porcilate, allevamenti intensivi di pollame o qualsiasi altro allevamento di carattere intensivo) devono essere localizzati a distanza non inferiore a mt 500,00 dal più vicino confine di zone territoriali a destinazione diversa da quella agricola.

La concessione è ottenibile solo previa relazione impegnativa del richiedente circa le modalità di smaltimento dei rifiuti sul territorio comunale a distanze non inferiori a mt 250,00 dal più vicino confine di zone a destinazione non agricola. Per distanze inferiori essi devono essere immediatamente interrati; è ammessa una franchigia di un'ora. Non è in alcun modo ammessa l'immissione in falda o in corsi d'acqua

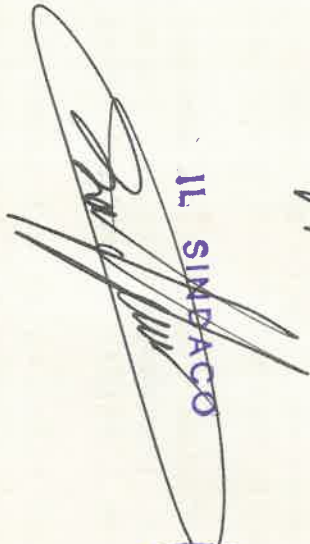
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



superficiali, anche perenni, del liquami di rifiuto che devono essere raccolti in pozzi adatti a tenuta stagna. I rifiuti solidi devono essere mantenuti fino al loro trasporto nella zona di spargimento in apposite attrezzature di maturazione, a tenuta stagna ad ogni infiltrazione nel e dal terreno.

Gli interventi di qualsiasi tipo e natura comportanti modificazioni permanenti dell'uso del suolo (ivi compresa la formazione di strade rurali, ponti, sovrappassi, intubamenti, recinzioni, paratole) sono soggetti a domanda di concessione; è possibile da parte di privati singoli o consorziati la formazione di strade di accesso ai fondi per la conduzione degli stessi, e dei relativi opere strutturali (ponti, intubamenti, spallette, fossi di guardia, ecc.) dette opere sono soggette a concessione secondo la normale procedura. Qualsiasi modificazione ai servizi tecnici delle aziende agricole è soggetta a domanda di concessione.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria di cui all' Art. 27 della LR n° 56/1977, sono ammessi solo gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo,

secondo le definizioni dell'Art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, è comunque ammesso un aumento massimo del 20% del volume preesistente; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

↳ L.R. modificata vedere ultime versioni

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Per le misurazioni delle distanze dalle sedi stradali valgono le definizioni del D.L. 1/1/68 n° 1404.

Per gli edifici sorti in zona agricola ed adibiti ad usi extraagricoli oppure di proprietà di persone non esercitanti attività agricole a titolo principale, previo il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione nonché agli oneri di urbanizzazione di cui all'Art.3 della legge 28/1/77 n° 10, sono ammessi a concessione singola tutti gli interventi di cui al 4° comma del presente paragrafo, oltreché interventi di ristrutturazione per i miglioramenti igienici e funzionali con cambio di destinazione e recupero delle volumetrie esistenti costituite anche da travi, tralci e filanti purché chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti o con caratteri di permanenza. E' concesso in alternativa un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume preesistente, purché entro il rapporto volumetrico massimo di 1,5 mc/mq rispetto alla superficie fondiaria di pertinenza e con un massimo di 1000 mc di volume residenziale, e di 0,4 mq/mq di superficie coperta. Un aumento di 25 mq di superficie utile di calpestio è comunque consentito.

Tutti gli interventi di cui al presente paragrafo sono effettuabili a concessione singola.

Tutti gli edifici di cui ai precedenti due commi sono stati individuati in cartografia di PRGI con apposita simbologia (stelletta bianca o nera); per gli edifici contraddistinti con la stelletta bianca non è consentito l'ampliamento del 20% "una tantum" di cui al comma precedente. Per gli edifici compresi nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, il suddetto ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



* EDIFICI IN ZONA AGRICOLA DISABITATI O ABBANDONATI

Si tratta di edifici che l'indagine condotta sul territorio intercomunale ha individuato come non più usati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole; agli stessi possono essere eventualmente sommati quelli che nel corso della formazione del PRGI e nel periodo in cui lo stesso è vigente vengono inequivocabilmente a trovarsi nella stessa situazione.

- Il PRGI, ai sensi dell' Art. 25, comma 2°, lettera e) della LR n° 56/1977 permette la rioccupazione di detti edifici, oltre che per fini agricoli o legati all'agricoltura, per le destinazioni d'uso: *COCCO*
- 1) residenziali;
 - 2) residenziali legate alla ristorazione e al diporto;
 - 3) usi agrituristici;
 - 4) commercio e piccolo artigianato.

Gli interventi ammessi in tali edifici e a tali fini sono quelli di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia,

secondo le definizioni del 4° comma del § 6 del presente articolo.

Tali rioccupazioni, se con cambiamento di destinazione d'uso, sono assoggettate ai contributi di cui all' Art. 3 della Legge 28/1/1977 n° 10 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi di ristrutturazione di cui al precedente 3° comma possono comunque prendere anche il recupero, con cambio di destinazione, delle volumetrie esistenti, costituite anche da traviate, tettoie e fienili purchè chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti o con caratteri di permanenza.

[Handwritten Signature]
IL SINDACO



[Handwritten Signature]
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten Signature]
IL PRESIDENTE



[Handwritten Signature]
IL SEGRETARIO

§ 18 AREE ZCR (rispetto cimiteriale)

Dette aree di rispetto cimiteriale sono delimitate dal PRGI ai sensi dell' Art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n.° 1265 e successive modificazioni e integrazioni, e dell' Art. 27 della LR 5/12/1977 n.° 56 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree non sono ammesse nuove costruzioni; sono tuttavia ammesse la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

§ 19 AREE ZCI (rispetto idrologico e ambientale)

Sono aree delimitate dal PRGI ai sensi degli Artt. 24 e 29 della LR 5/12/1977 n.° 56 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree non sono ammesse nuove costruzioni; sulle costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni del 4° comma del § 6 del presente articolo.

Sono ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle colture agricoli e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché -per quanto riguarda le fasce di rispetto dei fiumi Po e Dora Baltea- attrezzature sportive agli stessi collegate.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 20 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE.

Il PRGI individua nell'ambito del territorio intercomunale le aree destinate o da destinarsi ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune, sia a livello locale che generale (ENEL, Ferrovie dello Stato, impianti fognari ed acquedottistici, ecc...).

All'interno di dette aree è possibile, senza limitazioni di cubatura, superficie coperta ed altezza, fatti salvi i disposti del vigente Codice Civile, l'edificazione.

Si richiama la validità dell'Art. 81 del D.P.R. n° 24/7/1977 n° 616 e l'Art.10 comma 1 della Legge 11/2/1981 n° 17 in materia di opere dello Stato.

ART. 10

FASCE DI ARRETRAMENTO E DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO.

Il PRGI individua cartograficamente le fasce di rispetto stradale e ferroviario, rispettivamente ai sensi del D.I. 1/4/1968 n° 1404 e del D.P.R. 11/7/1980 n° 753.

All'interno di dette fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, fatte salve le prescrizioni di cui ai commi 17° e 18° del paragrafo 16 del presente articolo per quanto riguarda gli edifici esistenti. Si applicano comunque le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n° 753, relative ad attività che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia dei territori interessati e le norme di cui al D.M. 3/8/1981.

[Handwritten signature]

IL SINDACO



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

IL PRESIDENTE



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO

ART. 11

ATTIVITA' ESTRATTIVE, DISCARICHE E RINTERRI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito, nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore; si fa in particolare riferimento alla L.R. 22/11/78 n° 69.

La concessione del Sindaco, previa verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale, è rilasciata all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legge regionale del settore.

L'esercizio delle attività estrattive è possibile al di fuori delle aree perimetrate come urbanizzate dal P.R.C. dalle quali deve inoltre essere osservata una fascia di rispetto di almeno mt. 100. Devono inoltre essere osservate le distanze minime dalle sedi stradali previste dall'Art. 104 del D.P.R. 9/4/1959 n° 128.

Le scarpate delle cave a cielo libero devono avere una pendenza adeguata a consentire un ordinato ripristino ambientale ad ultimazione delle attività estrattive (plantumazione, utilizzazione ricreativa, come biotopo artificiale, riempimento con materiali di origine estrattiva); al fine di consentire un ordinato ripristino ambientale deve altresì essere osservata una distanza minima di almeno mt 10 dal confine dei lotti.

La concessione del Comune per la formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso in luoghi più lontani possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo di adeguato studio idro-geologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde a alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi per le concessioni relative agli interventi di cui ai commi precedenti vengono determinati a norma dell'Art. 10, 1° comma, della L. 28/1/77 n° 10, tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi attuati a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ART. 12 DEFINIZIONI

§ 1 Superficie territoriale.

Si intende quella emergente dal computo dell'area delimitata in cartografia da linea continua che individua una parte di territorio secondo l'uso o la destinazione, eventualmente caratterizzata da simbolo numerico/alfabetico.

§ 2 Superficie fondiaria.

Si intende la superficie continua, a cui misura è finalizzata al computo specifici delle operazioni o degli interventi previsti dal PRG. Nel caso di un Piano esecutivo è da intendersi la superficie continua, ad esclusione degli spazi pubblici esistenti all'atto di formazione del Piano stesso, la cui misura è assunta come base per i computi del Piano esecutivo. Nel caso di intervento singolo è da intendersi la superficie continua al netto di spazi pubblici, di uso pubblico o privati di uso comune, che possa ad ogni ulteriore titolo essere assunta come base per i computi relativi all'intervento stesso.

§ 3 Superficie coperta.

Si intende l'area risultante dalla sezione orizzontale a livello del suolo del volume emergente di qualsiasi fabbricato; il perimetro delimitante detta sezione deve essere condotto per i fili più esterni ivi compresi colonnati, plastrate, murature discontinue o qualsiasi altra parte in elevazione direttamente emergente dal suolo di altezza superiore a mt 1,00 dal filo medio del piano di spiccato al bordo estremo superiore. Sono esclusi dal computo pinacoli, pomelane, plastrate e simili a cielo aperto.

[Handwritten signature]
IL SINDACO



[Handwritten signature]
IL PRESIDENTE



[Handwritten signature]
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]
IL SEGRETARIO

§ 4 Altezza utile.

Si intende il risultato dell'operazione aritmetica di divisione del volume complessivo interno dello spazio interessato per la relativa superficie di calpestio.

§ 5 Altezza dei fabbricati.

L'altezza dei fabbricati è definita come segue:

$H = A + B$, in cui:

$$A = \frac{\sum l_i \times h_i}{\sum l_i}$$

ove l_i = lunghezze dei singoli tratti in cui si articola il perimetro dell'edificio al piano di spiccato;

h_i = altezza dal punto medio di ciascuno dei tratti suddetti al filo di calpestio dell'ultimo orizzontamento se il sottotetto è servito da scala di accesso ed è usufruibile, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o usufruibile in caso contrario.

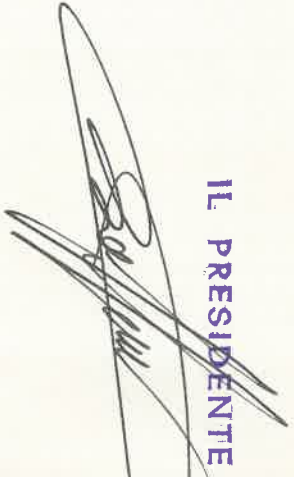
B = altezza utile del sottotetto, come definita al precedente § 4 (da computarsi solo se il sottotetto è servito da scala di accesso ed è usufruibile).

Come piano di spiccato si intende la superficie orizzontale (marciapiede, cortile, giardino, parcheggio, ecc...) che delimita alla base il perimetro del fabbricato; al fine dei computi di altezza esso non può essere considerato ad una quota maggiore di 0,5 mt. rispetto al più vicino spazio pubblico o di uso pubblico (strade, piazze, aree attrezzate, ecc...).

§ 6 Volume edificato ed edificabile.

Si intende il volume emergente dal suolo di qualsiasi fabbricato o parte di fabbricato coperto, purché chiuso da almeno tre lati da una struttura permanente o con caratteri di permanenza. Detto volume risulta come prodotto della superficie coperta per la relativa altezza, secondo le precedenti definizioni; da detto computo deve essere dedotta la parte relativa a logge, sporti, portici e qualsiasi altra parte del fabbricato non permanentemente chiusa da almeno tre lati.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



§ 7 Volume residenziale.

Si intende il volume lordo di fabbricato direttamente adibito a residenza, come abitazioni, collegi, locali di riunione, ecc... quelli a servizio diretto della residenza come negozi e magazzini, locande, alberghi, negozi artigiani, ecc... nonchè i locali accessori come cantine, magazzini, garages, locali di sgombero, ecc...

§ 8 Volume recuperabile alla residenza.

Si intendono stalle in disuso, ex magazzini, solaroni, garages, fienili e tettoie chiuse da tre lati, depositi di attrezzi e derrate agricole in disuso, e in genere fabbricati a struttura muraria definita e chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti.

§ 9 Volumi non residenziali.

Sono tutti quelli adibiti ad impianto produttivo, sia esso agricolo che industriale-artigianale, silos, essicatori, volumi tecnici in genere, strutture ed impianti a cielo libero, ecc...

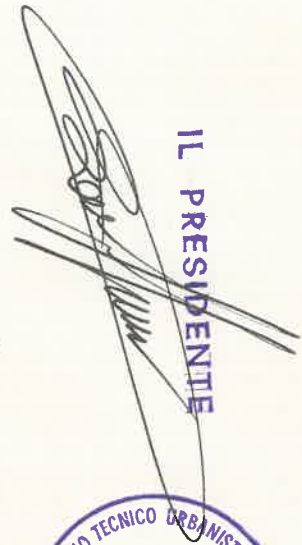
§ 10 Allevamento a carattere familiare.

Per allevamento a carattere familiare si intende quello proporzionato ai fabbisogni familiari dell'azienda agricola, ed è definito, in conformità con le norme CEE se:

- a) almeno il 60% di U.F. (unità foreggere) sono prodotte in azienda per i bovini;
- b) almeno il 30% di U.F. (unità foraggere) sono prodotte in azienda per i suini.

Sono comunque da considerarsi massimi inderogabili, oltre i quali l'allevamento è da considerarsi intensivo i seguenti numeri di capi:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



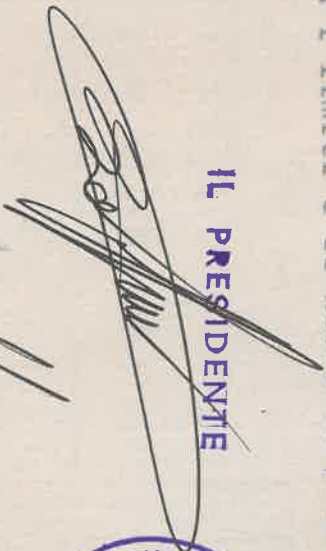
- pollame 200 capi;
- conigli 200 capi;
- bovini 15 capi;
- suini 5 capi.

Nuovi insediamenti di questo tipo sono consentiti, oltre che in area agricola, in tutti i nuclei rurali (NR); gli allevamenti si maggiore entità esistenti in dette aree NR possono continuare fino all'estinzione.

§ 11

Allevamento a carattere intensivo. Si intende quello di entità maggiore come numero di capi, o inferiore come numero di unità foraggiere percentuali prodotte in azienda, rispetto a quello di carattere familiare definito nel precedente paragrafo § 10. Sono allevamenti strettamente connessi alle funzioni zootecniche della sola area agricola (AA) e con i limiti e le norme in precedenza espresse per detta area.

IL PRESIDENTE



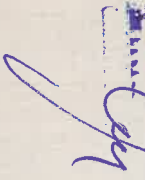
IL SEGRETARIO



IL SINDACO




IL SEGRETARIO COMUNALE



ART. 13

RECINZIONI.

Si intendono come tali quelle strutture permanenti o con carattere di permanenza formate per separare o individuare superfici di proprietà o di uso; i caratteri di permanenza possono essere attribuiti anche a siepi, stacciate, barre, palizzate, filli tesi su infissi.

Ove non diversamente normato in modo specifico, le recinzioni verso aree pubbliche o di uso pubblico devono essere costituite da un cordolo a struttura muraria di altezza non superiore a mt 0,80 dal filo di spiccato al bordo superiore, e da una griglia o rete o cancellata aperta di qualsiasi tipo e natura fino ad una altezza non superiore a mt 2,00 dal filo di spiccato stesso. Le recinzioni verso proprietà confinanti possono essere realizzate anche in muratura piena e fino ad una altezza di mt 2,70.

All'interno delle aree CS, VN ed NR le recinzioni esistenti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono essere sottoposte a restauro manutentivo e conservativo; se demolite e ricostruite dovranno adeguarsi all'insieme ambientale. Le nuove recinzioni dovranno adeguarsi, secondo profili altimetrici e planimetrici, alla situazione ambientale preesistente; così discorsi per materiali, tinteggiature, forme e modalità di esecuzione.

All'interno delle aree CS, VN, NR ed AC, ove non diversamente normato, le recinzioni verso spazi privati esistenti possono essere sottoposte a restauro manutentivo e conservativo; le ricostruzioni possono avvenire purchè nella salvaguardia dei valori ambientali e senza superare l'altezza preesistente; le nuove recinzioni non possono comunque avere altezza superiore a mt 2,70 dal filo di spiccato al filo superiore del manufatto.

Nell'ambito dei Piani esecutivi le recinzioni dovranno essere stabilite, come andamento altimetrico e planimetrico, forme, materiali e dimensioni, dai Piani stessi.



00000000

[Signature]
IL SINDACCA



[Signature]
IL PRESIDENTE



[Signature]
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]
IL SEGRETARIO

Nelle aree NR, NI, AC ed agricole, se la sede stradale ha larghezza superiore a mt 6,00 le recinzioni possono continuare i filli esistenti, altrimenti devono essere tenute ad almeno mt 3,00 dalla mezzera della sede stradale stessa. In particolare deve essere assicurata una larghezza della sezione stradale minima di mt 6,00 per le strade vicinali di nuova formazione, e per consentire l'eventuale ampliamento fino a tale larghezza di quelle esistenti.

All'esterno delle aree urbanizzate dal PRGI le recinzioni devono essere tenute ad una distanza minima dalla sede stradale non inferiore alla larghezza della sede stradale (sia veicolare che pedonale) esistente, comprese le banchine e con l'esclusione di tutte le altre eventuali strutture (scarpe, fossi, ecc.), con un minimo di mt 3,00. Le recinzioni verso spazi privati possono essere di qualsiasi tipo e natura ma comunque non superare i limiti di altezza già espressi in precedenza.

Le recinzioni prospicienti i corsi d'acqua, onde consentire la pulizia degli stessi, devono essere arretrate di almeno 1 mt dai bordi; le recinzioni prospicienti corsi d'acqua consortili devono inoltre sottostare alle norme del Consorzio Irriguo cui il corso d'acqua pertiene.

IL PRESIDENTE




IL SEGRETARIO



IL SINDACO




IL SEGRETARIO COMUNALE



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO II

HORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 14

Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia nel territorio intercomunale è soggetta a Concessione o Autorizzazione da parte del Sindaco del Comune in cui la suddetta attività avviene.

Dette attività devono uniformarsi, oltre che alle norme degli articoli precedenti, anche alle prescrizioni procedurali e tecniche seguenti.

Per quanto riguarda le opere dello Stato si richiama la validità dell'Art. 81, commi 2°, 3°, 4° del DPR 24/7/77 n° 616 e l'Art. 10, comma 1° della Legge 11/2/81 n° 17.

ART. 15

Gli interessati ad ottenere concessione od autorizzazione urbanistica od edilizia devono presentare domanda indirizzata al Sindaco del Comune sul cui territorio si richiede l'intervento.

Detta domanda deve essere fatta dal proprietario o dall'avente titolo e deve essere integrata da elaborati tecnici e da relazioni chiaramente illustranti le opere e le modalità di intervento, secondo quanto segue.

Nel caso di opere di scarsa importanza la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma del solo proprietario o avente titolo, con riserva da parte del Sindaco del diritto di richiedere elaborati tecnici esplicativi.

In tutti gli altri casi alla domanda deve essere allegata la documentazione seguente:

- a) planimetria in scala 1:1000 o 1:2000 della località con indicazione del foglio e del numero di mappa;
- b) estratto dalla planimetria generale di azzonamento del PRGI in scala 1:2000 e 1:5000;
- c) estratto planimetrico ed opportune note di riferimento agli eventuali piani attuativi entro cui l'intervento è inserito;
- d) planimetria in scala non inferiore a 1:500 indicante il sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere, nonché la sistemazione delle aree esterne al fabbricato;

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



e) opportuna documentazione fotografica, per interventi in zone o edifici di particolare significato ambientale, storico o artistico, e in ogni altro caso a richiesta del Sindaco;

f) disegni particolari delle opere da eseguirsi e cioè piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne e comunque non maggiore del rapporto 1:100.

E' facoltà del Comune di richiedere ulteriori disegni, schizzi prospettici, dati e quant'altro può occorrere a completare la descrizione delle opere.

ART. 16

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui all' Art.14, è istituita con funzioni consultive una Commissione Igienico-Edilizia Comunale.

Detta Commissione si compone come segue:

Sono membri di diritto

- Il Sindaco o altro Amministratore delegato dal Sindaco, che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- Il Comandante del Corpo Provinciale del Vigili del Fuoco o un suo delegato (Art.33 Legge 27/12/1941 n° 1570).

Sono membri elettivi

- quattro persone nominate dal Consiglio Comunale particolarmente versate in materia edilizia o urbanistica.

I membri elettivi durano in carica quattro anni e sono rieleggibili. Sono considerati dimissionari quei membri che, senza giustificato motivo,

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACCA



IL SEGRETARIO COMUNALE



risultassero assenti per tre sedute consecutive.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uso designato dal Sindaco.

La Commissione Edilizia si riunisce di massima una volta al mese ed ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga necessario.

Tutte le pratiche devono essere esaminate con rispetto rigoroso delle precedenzae, in base alla data di presentazione.

Gli uffici comunali cureranno una preliminare istruttoria per accertare la rispondenza dei progetti alle norme di presentazione e di attuazione del PRGI in vigore.

Quando l'Ufficiale Sanitario, per giustificato motivo, non possa presenziare alla adunanza della Commissione, la seduta potrà essere considerata ugualmente valida solo quando il funzionario abbia espresso il proprio motivato parere sui progetti posti all'esame della Commissione.

Il segretario assiste alle riunioni e redige i verbali delle decisioni adottate, verbali che saranno sottoscritti dai presenti.

Per la validità delle decisioni è necessaria la presenza di almeno due membri elettivi ed uno di diritto, e comunque sempre della maggioranza dei componenti la Commissione stessa.

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame di progetti in cui siano in qualsiasi modo interessati.

ART. 17

Le concessioni e le autorizzazioni sono valide nei tempi prescritti dall'Art. 18 della Legge 28/1/1977 n°10 e successive modificazioni; i lavori devono essere iniziati entro i termini di cui all'Art. 49 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e successive modificazioni e integrazioni.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dal concessionario al Comune, unitamente ai nomi del Direttore dei lavori, del Progettista e del Direttore dei lavori delle strutture, e delle imprese costruttrici.

Eventuali variazioni dovranno essere tempestivamente comunicate.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Se l'edificio deve sorgere a filo di una strada aperta o da aprirsi, il concessionario potrà iniziare i lavori solo se saranno stati approvati dall'Amministrazione i punti fissi di allineamento o di livello. Questi debbono essere tempestivamente richiesti e concordati, quando anche la costruzione dovesse sorgere arretrata rispetto alla strada.

Il Costruttore prima di iniziare i lavori dovrà osservare le prescrizioni della Legge 5/11/1971 n° 1086 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

Per permettere al Comune di esercitare i dovuti controlli sulle opere in esecuzione, il concessionario dovrà:

- dare libero accesso in cantiere per gli accertamenti ai funzionari del Comune, delegati dal Sindaco;
- conservare in cantiere copia del progetto approvato e della concessione o autorizzazione edilizia, esibendola a richiesta del funzionario preposto ai controlli;
- apporre all'esterno del cantiere in modo visibile un cartello sul quale sia indicato:
 - 1) nome e cognome del proprietario od avente titolo;
 - 2) nome e cognome del Progettista e del Direttore dei lavori;
 - 3) estremi della concessione o autorizzazione edilizia.

Pena l'esecutività d'ufficio al sensi degli Artt. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n° 383 e 76 della Legge sul LL. PP. 20/3/1865 n° 2248, il concessionario è tenuto a far eseguire, in caso di interruzione dei lavori, tutte quelle opere che risultassero necessarie per garantire la solidità delle parti costruite ed a evitare il deturpamento dell'ambiente urbano.

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco dal concessionario, contemporaneamente alla domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ART. 18 A Lavori ultimati, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune, con la denuncia di ultimazione degli stessi, la domanda per il permesso di abitabilità o di agibilità della nuova costruzione.

In esecuzione dell'Art. 271 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n° 1265 nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato o ripristinato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di un Tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulti che l'edificio risponde alle prescrizioni delle vigenti Leggi Sanitarie e a quelle delle presenti norme.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco:

- dopo aver accertato la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato;
 - sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, comprovante l'osservanza delle norme di Igiene edilizia;
 - visto il certificato di collaudo ai sensi degli Artt. 7 e 8 della Legge 5/11/1971 n° 1086, con l'attestazione da parte dell'ufficio del Genio Civile di Torino dell'avvenuto deposito;
 - visto il certificato di collaudo eseguito dal Comando Provinciale del VV.FF. per le costruzioni soggette alle norme di sicurezza antincendi.
- Qualora le opere non risultino conformi alle leggi e ai regolamenti, il Sindaco può negare il permesso di abitabilità o di agibilità e può ordinare lo sgombero di locali occupati od abitati senza la prescritta autorizzazione.

ART. 19 Quando si eseguono opere edilizie in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il concessionario deve recingere il luogo destinato all'opera con uno steccato, salvo che la recinzione non sia necessaria trattandosi di opere di scarsissima entità

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



o da eseguirsi ai piani superiori di un fabbricato esistente. In tali casi il costruttore deve provvedere altrimenti secondo le norme dell'arte.

Gli steccati devono essere di aspetto decoroso ed essere alti almeno mt 2,00.

Le porte che si praticano negli steccati stessi devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante i periodi di sospensione dei lavori. Gli angoli sporgenti degli steccati e di altro genere di riparo debbono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa che deve rimanere acceso, a cura ed a spese del concessionario, dal tramonto al levar del sole.

In ogni caso deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitato qualsiasi ristagno d'acqua.

ART. 20

L'esecuzione di opere edilizie comporta l'osservanza, da parte dell'esecutore, delle cautele atte ad evitare danni o pericoli alle persone e alle cose e a limitare gli incomodi ai terzi.

Per l'esecuzione delle opere che richiedono qualsiasi manomissione del suolo pubblico, il costruttore deve essere preventivamente autorizzato dal Comune e deve adottare ogni cautela per non danneggiare gli eventuali impianti di interesse collettivo esistenti nel sottosuolo, dandone contemporaneamente avviso agli uffici e alle Imprese che gestiscono quei servizi affinché prendano gli opportuni provvedimenti.

In base alle norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni, il costruttore è personalmente responsabile della solidità, stabilità e sicurezza dei ponti di servizio, delle impalcature e delle scale che servono ai lavori. Dette strutture dovranno avere i necessari ripari, essere munite di parapetti ed essere chiuse o comunque protette verso la strada per evitare ogni caduta di materiale.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di

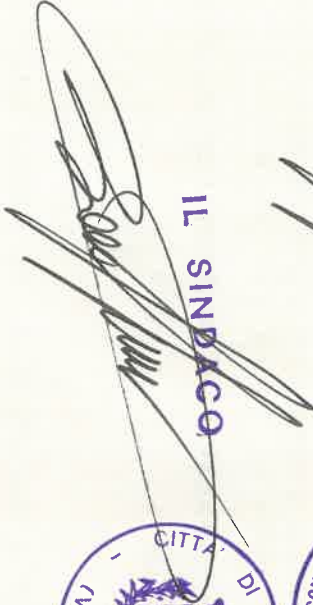
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



collaudo da rinnovarsi periodicamente, secondo le norme specifiche stabilite dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nel cantiere dovrà rispondere alle norme di Legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata dalla Legge la vigilanza in materia.

ART. 21

Per qualsiasi occupazione di suolo pubblico, adiacente o no al cantiere, deve essere richiesta preventiva autorizzazione al Sindaco; questi può concedere che vengano provvisoriamente depositati materiali solo in via eccezionale e purché siano osservate le cautele prescritte.

Prima dell'occupazione il proprietario è tenuto a denunciarne, nella domanda, la estensione e la durata presumibile; in caso di ingombro su pubbliche vie il permesso di occupazione è condizionato dal pagamento della relativa tassa, che, a discrezione del Sindaco, potrà essere maggiorata a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Eventuali dilazioni ai termini stabiliti nell'autorizzazione, debbono essere richieste con nuove domande e con indicazione della presumibile durata ulteriore della occupazione.

A lavori ultimati il proprietario dell'opera deve riconsegnare sgombra, a proprie spese, l'area pubblica già occupata.

L'Amministrazione provvede ad eseguire i lavori di ripristino del suolo stradale, addebitandone le spese al proprietario per conto del quale è stata fatta la missione.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL SINDACO COMUNALE

[Handwritten signature]

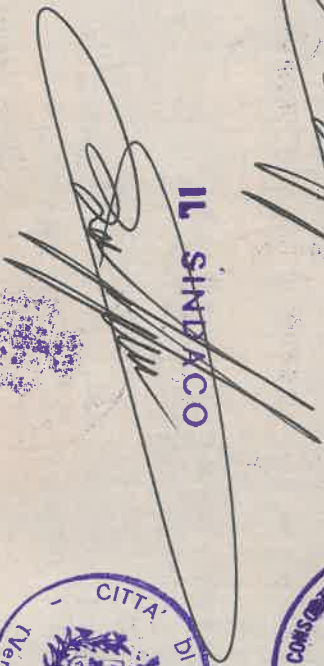
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO III

HORME GENERALI

ART. 22

Tutte le parti degli edifici prospicienti spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti, con particolare riguardo alla importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinvare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto cittadino.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato tempo da lui assegnato.

ART. 23

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per la raccolta e lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi in lamiera metalliche o materiali plastici idonei allo scopo, e quindi immessi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, lo sbocco dei tubi dovrà essere collocato rasente al suolo per essere poi immesso, a spese del proprietario, nella fognatura stradale quando questa venga costruita.

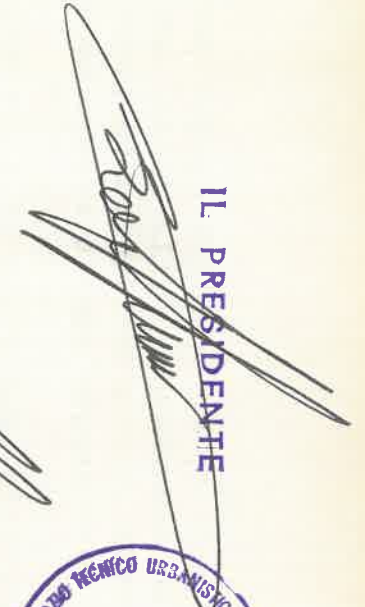
E' vietato immettere le acque dei pluviali in pozzi neri a tenuta o in fosse biologiche.

Il pluviale potrà essere incassato entro la muratura o tenuto all'esterno; in quest'ultimo caso, a partire da terra e fino ad un'altezza di almeno due metri dal suolo, dovrà essere di robusto tubo di ghisa saldamente ancorato al muro.

ART. 24

Nelle nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici le imposte delle botteghe, delle porte e delle finestre, poste ad un'altezza non superiore ai tre metri dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli aggetti e gli sporti

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



devono essere fatti secondo le forme consentite.

I balconi su suolo pubblico non potranno essere collocati ad una altezza inferiore a metri 4,00, misurata dalla quota massima della carreggiata prospiciente il balcone stesso. La loro sporgenza dal filo di fabbricazione non potrà essere superiore a mt 1,00.

Le tende delle finestre delle case e delle porte dei negozi dovranno avere la sporgenza stabilita di volta in volta all'atto della concessione.

Le decorazioni degli edifici e degli altri infissi di qualunque genere non possono sporgere su suolo pubblico più di 4 cm. per i primi due metri di altezza, e più di 10 cm. per i restanti.

Con lo zoccolo non si può occupare nessuna parte di suolo pubblico.

ART. 25

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze, e delle segnalazioni stradali regolamentali.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura, prospicienti gli spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi municipali, tra cui particolarmente:

- a) le piastrelle di idranti e simili;
- b) le mensole, i ganci, i tubi e quant'altro occorre per la distribuzione pubblica dell'acqua potabile;
- c) le tabelle, le mensole e quant'altro occorre per il servizio della pubblica affissione.

[Signature]
IL PRESIDENTE

[Signature]
IL SINDACO



[Signature]
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]
IL SEGRETARIO

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alle lettere a) e b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono stati collocati.

ART. 26

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque di cortili e di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale.

Ove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

L'immissione delle acque di rifiuto nella fognatura pubblica dovrà avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica, di capacità sufficiente a giudizio del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone sprovviste di fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire per mezzo di pozzi o platee perdenti previa chiarificazione a norma delle disposizioni di legge vigenti.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, sufficiente, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del Regolamento d'Igiene.

ART. 27

Ogni fabbricato o parte di fabbricato adibito ad uso abitativo, deve sottostare alle norme di carattere igienico-sanitario di cui alla Legge 13/3/1958 n° 296 e al D.M. 5/7/1975, e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 28

I locali seminterrati e i cantinati non possono, di regola, essere adibiti ad abitazione.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

La cucina potrà essere posta nel seminterrato ove l'altezza minima netta sia non inferiore a mt 2,70, la superficie illuminante delle finestre non sia inferiore a 1/8 di quella del pavimento, ed il tratto di muro sporgente dal terreno sia di almeno mt 1,20.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sporgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati stessi, ed avere una soglia alta almeno 10 cm. dal piano del terreno esterno, ed inoltre essere munite di inferriate fisse.

ART. 29 Quando la superficie coperta sia superiore ai mq. 350, gli edifici ad uso di abitazione, di ufficio, di magazzini commerciali, di officina, di albergo o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate. Se la superficie coperta è maggiore di mq. 600 deve essere predisposto un maggior numero di scale.

La larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a mt 1,00. I ripiani di arrivo devono avere una larghezza non inferiore ad una volta ed un quinto quella delle rampe. Le scale devono essere a pozzo ventilato, ben illuminate da finestre aprentesi sulle pareti esterne dell'edificio.

ART. 30 I locali ad uso pubblico o collettivo ed i locali a destinazione industriale, artigianale o commerciale, dovranno attenersi alle normative specifiche vigenti per i singoli settori per quanto riguarda la costruzione, l'esercizio e le norme di sicurezza.

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ART. 31 Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e, sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'Art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n° 383.

ART. 32 Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione.

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terracotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini delle proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; devono avere una distanza di almeno 6,50 mt dagli spazi pubblici ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni da pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiale incombustibile.


Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionale alla sua superficie.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Ogni vano scala deve essere di facile e pronta comunicazione con uno spazio pubblico (strada o piazza) o con cortili aperti.

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ART. 33 Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc..., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

ART. 34 Per l'inosservanza delle norme del PRGI e delle modalità esecutive fissate nella Concessione od Autorizzazione, sono applicate le sanzioni previste dalle disposizioni di legge e dai regolamenti vigenti.

ART. 35 NORME TRANSITORIE E FINALI.

Alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione, non vengono considerate decadute le concessioni e le autorizzazioni precedentemente rilasciate, anche se in contrasto con esse, purché i lavori siano iniziati ed ultimati entro i termini di legge.

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esse, salvo quelle più restrittive eventualmente contenute in Regolamenti Comunali disciplinanti materie diverse.

Gli strumenti urbanistici generali esistenti nel territorio intercomunale, rimangono vigenti fino all'entrata in vigore del PRGI.

IL PRESIDENTE



IL SINDACO



IL SEGRETARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



L'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione non modifica i termini delle convenzioni dei piani esecutivi precedentemente approvati, e non fa decadere quanto espresso negli strumenti urbanistici attuativi approvati.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale, debitamente approvato con decreto del Presidente della Giunta Regione Piemonte (ai sensi del DPR 15/1/1972 n° 8), entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla prescritta pubblicazione, e, da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso, salvo il disposto del secondo comma del presente articolo.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

