



COMUNE di CHIAVERANO

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE PARZIALE n. 1 al PRG Vigente

PRG approvato con DGR n. 9-2008 del 17/5/2011

PROGETTO DEFINITIVO

4. NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

URBANISTI INCARICATI:

Arch. Flavia BIANCHI Arch. Claudio MALACRINO Studio Tecnico Associato SEDE LEGALE: Via Principi d'Acaja, 6 10143 TORINO	SEDI OPERATIVE: Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO Tel./fax 011.482826 - 482314 Via Peyron, 12 - 10143 TORINO Tel. 011.0200078 - 0200079 <i>bianchi.malacrino @ tin.it</i> <i>bianchi.malacrino @ fastwebnet.it</i>
--	--

COLLABORATORI:

Dott. Gianluca D'AGOSTINO	
----------------------------------	--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Sara MASSE'

IL SINDACO
Maurizio FIORENTINI

L'ASSESSORE al TERRITORIO
Roberta BENETTI

Marzo 2017

COMUNE di CHIAVERANO
VARIANTE PARZIALE n. 1 AL PRGC

PROGETTO DEFINITIVO

Premessa esplicativa

Delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente oggetto della presente variante parziale, in appresso, si riportano l'indice completo (le pagine di riferimento sono quelle del testo vigente) e solo gli articoli modificati dalla presente variante.

Nell'indice con il colore blu sono evidenziati gli articoli oggetto di modifica con la presente variante.

Le parti che non si riportano dell'art. 13 sono segnalate dal simbolo: (.....) .

Le modifiche apportate agli articoli sono così evidenziate:

- le parti abrogate sono riportate con ~~carattere barrato evidenziato in giallo~~
- le parti di nuovo inserimento nel progetto definitivo sono evidenziate in rosso.

Norme di attuazione

INDICE

art. 1	Finalità e contenuti della Variante Generale 2003 al P.R.I.....	pag. 3
art. 2	Elaborati della Variante Generale 2003 al P.R.I.....	pag. 5
art. 3	Attuazione della Variante Generale 2003 al P.R.I.....	pag. 8
art. 4	Condizioni generali di insediabilità.....	pag. 12
art. 5	Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologia.....	pag. 13
art. 6	Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi.....	pag. 16
art. 7	Tipi di intervento: interventi edilizi.....	pag. 21
art. 8	Tipi di intervento: interventi di sistemazione esterna.....	pag. 24
art. 9	Destinazioni d'uso.....	pag. 25
art. 10	Aree normative individuate dalla Variante Generale 2003	pag. 29
art. 11	Aree inedificabili	pag. 31
art. 12	Aree soggetti a vincoli.....	pag. 33
art. 13	Prescrizioni operative per le aree normative.....	pag. 35
	<i>Aree residenziali.....</i>	<i>pag. 35</i>
	<i>Aree terziarie.....</i>	<i>pag. 48</i>
	<i>Aree agricole ed ambiti naturali.....</i>	<i>pag. 54</i>
	<i>Aree per servizi ed attrezzature di servizio.....</i>	<i>pag. 60</i>
art. 14	Norme per gli insediamenti commerciali.....	pag. 65
art. 15	Norme complementari agli interventi edilizi.....	pag. 67
art. 16	Strade e fasce di rispetto stradale.....	pag. 70
art. 17	Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale/paesaggistica..	pag. 72
	<i>Precisazioni sulle modalità attuative.....</i>	<i>pag. 72</i>
	<i>Prescrizioni esecutive.....</i>	<i>pag. 82</i>
	<i>Allegati grafici.....</i>	<i>pag. 100</i>

Modifiche all'articolo 6

Art. 6 Definizioni e parametri edilizi ed urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle NTA del PRG per ciò che attiene la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si fa riferimento alle disposizioni recate dal titolo III del Regolamento Edilizio del Comune di Chiaverano approvato con delibera di C.C. n. 33 in data 10/10/2003, modificato con delibere di C.C. n. 29 in data 3/09/2004 e n. 42 in data 29/09/2005 qui di seguito richiamato:

Art. 13 — Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio — ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso — ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile — ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili — con esclusione dei volumi tecnici. Debbono intendersi per volumi tecnici quei manufatti, indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle normative urbanistiche. A titolo esemplificativo sono da considerare "volumi tecnici" quelli atti a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, i vani scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso, però, la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

3bis. I sottotetti, o parte di essi, vengono considerati abitabili quando si verificano tutte le seguenti condizioni:

- sia l'intero ambiente o anche un singolo locale o parte in cui il sottotetto risulti diviso abbia un'altezza conforme a quella dei locali abitabili come definita dal successivo art. 36, considerando che il volume e la superficie di riferimento devono essere riferiti a piani di calpestio sul quale insista una altezza minima di m. 1,60, misurata sulla verticale, dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso del corrispondente punto della struttura di copertura;
- sia dotato di scala interna o esterna, in struttura fissa (non retrattile) con larghezza almeno pari a m. 0,80;
- i locali con caratteristiche di altezza pari ai locali abitabili siano dotati di superfici di aerazione ed illuminazione compatibili con le norme vigenti;

— Agli effetti del calcolo delle grandezze urbanistico-edilizie è influente il fatto che i sottotetti o loro singoli locali siano effettivamente abitati e dotati delle normali finiture dei locali abitabili.

Sono considerati abitabili i sottotetti assoggettati alle sanatorie di legge e quelli recuperati ai sensi della L.R. 21/98.

3 ter. I sottotetti vengono considerati agibili quando all'interno del poligono inviluppo dei punti sopra i quali è misurabile un'altezza minima di m. 1,60 (misurata in verticale dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso delle strutture di copertura) sia comunque inscrivibile almeno un cerchio di 3 m. di diametro e ciò indipendentemente dalla divisione o meno del sottotetto in parti o vani diversi; dall'inviluppo della sagoma perimetrale di base deve essere stralciata l'area netta delle eventuali scale di accesso interne. Non è rilevante per l'agibilità l'esistenza o meno di aerazione o finestrate di sorta.

3 quater. I sottotetti non sono comunque considerati né abitabili né agibili qualora, e fino a quando non siano dotati di alcun accesso salvo che tramite botola di servizio con scala retrattile di larghezza inferiore ad m. 0,80.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Note all'art.13

1) Comma 3: la definizione dei volumi tecnici è quella contenuta nella Circ. LL.PP. 31 gennaio 1973, n° 2474.

Art. 14 — Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. L'altezza di particolari tipi di costruzioni per impianti tecnici, quali cabine elettriche, torri piezometriche, serbatoi d'acqua, tralicci, ecc., sarà adeguata alla funzione e conforme alle tecnologie relative ed alle norme di settore.
3. L'altezza dei silos ad uso agricolo o produttivo in genere, ove consentiti, è misurata all'apice del volume chiuso e, salvo diverse disposizioni di settore, non può superare il valore di quella massima consentita in zona, aumentata del 20%.

Art. 15 — Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili — compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali — e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 16 — Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), che è sempre stabilita in m.10
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), che è sempre stabilita in 5 metri (salvo costruzione in aderenza o formalizzazione del consenso ad edificare distanze ridotte da parte del confinante)
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), che è quella stabilita dall'art. 16 delle NTA per ciascun tipo di strada
è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Note all'art. 16

1) *Comma 3: il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, art. 3.*

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
3. sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

Nota all'art. 18

- 1) *Comma 1: per quanto concerne l'abitabilità o agibilità del sottotetto, si richiama i commi 3bis ter quater art. 13.*
- 2) *Comma 2: lett. c): v. Nota all'art. 13, comma 3.*

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sginci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Nota all'art. 21

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 22 — Superficie territoriale (St)

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

Note all'art.22

1) Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 23 — Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 — Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 — Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 — Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 — Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Ai fini dell'applicazione delle NTA del PRG per ciò che attiene la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale vigente del Comune di Chiaverano.

Inoltre ai fini dell'applicazione delle NTA del PRG che seguono, si definisce Cellula edilizia un insieme organico e funzionale di edifici e di aree libere ad essi afferenti, dotato di accesso da vie o spazi pubblici (anche attraverso diritti di passaggio acquisiti).costituenti almeno una unità immobiliare con funzioni abitative catastalmente individuate.

Modifiche all'articolo 7

Art. 7 Tipi di intervento : interventi edilizi

Il Piano regolatore si attua attraverso i seguenti interventi:

Interventi edilizi

I tipi di intervento edilizi sono quelli di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, art.3, come precisati dall'art.3 del Testo Unico D.P.R.380/2001 e Dlgs n. 301 del 2002.

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti: **MO** che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6 (L) D.P.R.380/2001 – (Attività edilizia libera)

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; **MS** comprensivi di quelli di sistemazione delle aree esterne di cui all'art.8 delle NTA di PRG.

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 e 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: **RR/RS**

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica: **RE**

Nelle aree di Tipo RS caratterizzate dalla residenza storica consolidata, come specificato dall'art.13.1 delle NTA, gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sono modulati in funzione dei caratteri tipologici e formali degli edifici ed al loro interesse storico documentario — secondo quanto meglio specificato dagli artt. 13 Prescrizioni operative e 17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica comma 1 "prescrizioni operative".

e) "interventi di nuova costruzione" **NC**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; impianti pubblicitari fissi

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Fanno parte della categoria di Nuova Costruzione i seguenti interventi edilizi:

MANUTENZIONE ORDINARIA: **MO**

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: **MS**

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: **RR/RS**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: **RE**

NUOVA COSTRUZIONE: **NC**

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: **RU**.

Per quanto riguarda le opere consentite dagli interventi di cui al precedente elenco (MO, MS, RR/RS, RE, NC, RU), si rinvia a quanto previsto dal vigente "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", tenuto conto delle specificazioni volte alla valorizzazione ambientale e paesaggistica di cui al successivo art. 17 delle presenti NTA.

AMPLIAMENTO: **AM**

Gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato o alla costruzione di volumi collegati funzionalmente con l'edificio preesistente.

SOPRAELEVAZIONE: **SO**

Gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente attraverso l'estensione in senso verticale del fabbricato.

Ai sensi e per gli effetti del punto e.6) dall'art.3 del Testo Unico D.P.R.380/2001 si riconoscono come interventi pertinenziali riconducibili alla nuova edificazione in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree interessate gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, realizzati attraverso ampliamenti AM o sopraelevazioni SO, in virtù dell'incremento di Volume recato dalle NTA del PRG.

COMPLETAMENTO: **CO**

Gli interventi volti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, per cui il Piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

FRAZIONAMENTO: **FR** Frazionamento di immobili finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari sia a fini abitativi che produttivi, terziari ecc.

Inoltre fanno parte della categoria **NC Nuova Edificazione** i seguenti interventi per sistemazioni esterne di cui all'art.8 delle NTA:

- Installazione pergolati fissi, strutture per copertura e protezione di parcheggi
- Costruzione di strutture per copertura per aree sportive
- Realizzazione di vasche e piscine

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale: **RU**

Inoltre sono interventi attuativi del **PRGC** anche **P.R.** i seguenti:

DEMOLIZIONE DE

Demolizione di fabbricati e parti accessorie (soggetta a Permesso di Costruire)

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CD

Passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle definite all'art.9 delle presenti Norme di attuazione; tale cambiamento può avvenire soltanto nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti igienico ed edilizio. Se il mutamento avviene senza esecuzione di opere edili ed interessa volumi fino a 700 mc e' ammissibile (all'interno delle destinazioni ammesse) e non e' soggetto a titolo abilitativo (art. 8 lettera a) L.R.19/99. Se il mutamento avviene con esecuzione di opere edilizie, la richiesta deve essere presentata congiuntamente a quella relativa al tipo di intervento edilizio da attuare ed e' soggetto a titolo abilitativo. Se il mutamento avviene senza esecuzione di opere edili ed interessa volumi superiori ai 700 mc e' soggetto a permesso.

I mutamenti soggetti a titolo abilitativo in favore di attività diverse dalla residenza sono ammessi solo in presenza di aree di pertinenza di proprietà privata, da destinare a parcheggio pubblico, nella misura stabilita dall'art. 15 delle NTA.

L'ammissibilità degli interventi e' ~~recata dalle~~ **soggetta alle** prescrizioni ~~recate dall'art.~~ **di cui all'art.** 13 delle NTA per le singole aree normative, fatti salvi gli interventi di cui alle L.R.21/98 (recupero sottotetti) e L.R.9/03 (recupero rustici) sempre ammissibili qualora si riscontrino le condizioni previste, in tutte le aree normative.

In riferimento ai diversi tipi di intervento, per volumetria o edificio esistente si intende quanto legittimamente realizzato in base a corrispondenti titoli abilitativi.

Modifiche all'articolo 9

Art. 9 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso attuabili sono raggruppate nelle seguenti classi di attività

1. RESIDENZA
2. ATTIVITA' RICETTIVE
3. ATTIVITA' PRODUTTIVE
4. ATTIVITA' COMMERCIALI
5. ATTIVITA' TERZIARIE
6. ATTIVITA' AGRICOLE
7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

e, salvo specificazioni o limitazioni introdotte nelle norme relative alle singole Aree Normative, si individuano come segue.

1. RESIDENZA

- a) residenze di civile abitazione.
- b) residenza di custodia. Residenza non esercitabile autonomamente ma unicamente in funzione di una attività alla quale renderla funzionale in termini di presidio e custodia in misura massima di 150 mq. di sul per ogni unità di attività a cui asservire l'abitazione

Sono sempre compresi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, legnaie, depositi attrezzi, ecc.), le attrezzature di uso comune (scale, ascensori, androni, ecc.) e le autorimesse.

Sono comprese le attività ricettive e commerciali che la normativa di settore ammette in contesto residenziale senza necessità di cambio di destinazione d'uso.

2. ATTIVITA' RICETTIVE

- a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R. 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione e modifica, L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 L.R. 21 marzo 1997, n. 14.
- b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L.R. 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) L.R. 34/1988, L.R..50/1989, L.R.22/1995, L.R. 55/1995, L.R.15/1999, L.R. 20/2000, L.R.22/2002, L.R. 04/2003
 - case per ferie e ostelli per la gioventù
 - rifugi alpini e rifugi escursionistici
 - alloggi agrituristici
 - esercizi di affittacamere
 - case e appartamenti per vacanze.
 - bed & breakfast
- c) strutture ricettive extra alberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto):
 - campeggi
 - villaggi turistici

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio – esercizi di vicinato – pubblici esercizi

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) artigianato di servizio (attività prevalente), con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;
- b) artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione;
- c) attività industriali con eventuale spazio di esposizione;
- d) depositi al coperto o all'aperto,
- e) attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, per una superficie utile non superiore a 150 mq di sul, uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio – esercizi di vicinato, integrati nell'unità produttiva insediata

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a) commercio al dettaglio ~~(secondo il tipo di addensamento o di localizzazione commerciale e tenuto conto della dimensione che caratterizza l'esercizio commerciale vedi art. 14 delle Nta del PRG) Destinazione sempre ammessa integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della legge regionale n. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commercio assimilati al commercio al dettaglio: i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona, purché insediate in una media o grande struttura di vendita ;~~
- a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;
- b) commercio all'ingrosso: ~~senza distinzione. Destinazione sempre ammessa~~ tale destinazione è integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

5. ATTIVITA' TERZIARIE

- a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);
- b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
- c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- d) istruzione privata;
- e) attività sportive (al coperto o all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate, private o con scopi commerciali

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio – esercizi di vicinato

6. ATTIVITA' AGRICOLE

- a) coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio;
- b) zootecnia;

- c) residenza rurale, cioè l'abitazione della famiglia del proprietario coltivatore diretto o del conduttore agricolo o del dirigente o del custode, a seconda del tipo di conduzione dell'azienda agricola;
- d) attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);
- e) attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato;
- g) attrezzature per agriturismo, secondo le disposizioni della L.5 dicembre 1985 n° 730 e della L.R. 17 agosto 1989 n° 50;
- h) orti, piccoli appezzamenti;
- i) attrezzature per attività che non contrastano con gli interessi prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni di erbe officinali, coltivazioni sperimentali, coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai e serre di fiori ed essenze ornamentali, allevamenti di animali in genere anche a scopo commerciale, lombricoltura, compostaggio, ecc.

Sono espressamente non comprese le attività estrattive e di cava.

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO: attrezzature pubbliche, sociali e standard urbanistici

- a) istruzione inferiore e superiore;
- b) servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- c) attrezzature per lo spettacolo (cinema /teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);
- d) uffici pubblici;
- e) attrezzature sanitarie;
- f) giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- g) spazi attrezzati per i campeggi pubblici;
- h) cimitero;
- i) impianti tecnici e relativi servizi (depositi, autorimesse, uffici funzionalmente connessi); attrezzature annonarie e per la mobilità;
- l) mercati;
- m) aree attrezzate per spettacoli viaggianti e manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristiche, espositive, ecc.);
- n) sedi stradali e parcheggi.

Sono comprese destinazioni accessorie quali attività di pubblico esercizio e ristorazione connesse allo svolgimento dell'attività principale. E' ammessa inoltre la residenza dei custodi e degli addetti alle attività per un massimo di 150 mq di SUL.

Sono compresi in questa categoria di destinazioni d'uso i servizi costituenti standard urbanistici e/o opere di urbanizzazione secondaria indotta e parte della primaria di cui all'art.51 della LR56/77

Modifiche all'articolo 13

Art. 13 Prescrizioni operative per le aree normative

Per ciascuna area normativa territoriale individuata, in relazione alla classificazione operata vengono precisate:

- le destinazioni d'uso ammesse*
- i tipi d'intervento per sistemazioni esterne previsti
- i tipi d'intervento edilizi previsti:
- i relativi parametri da osservare,
- le tipologie da applicare,

e le eventuali altre modalità d'attuazione.

* quando non ne vengano indicate solo alcune, precisandone il dettaglio, le attività comprese in una determinata categoria di destinazione d'uso si intendono tutte ammesse, nel rispetto delle singole normative di settore.

Per ogni intervento che comporti variazione di volume o di superficie utile lorda, si fa riferimento:

- all'effettiva area di pertinenza, se l'intervento è regolato da parametri di densità fondiaria;
- al volume o alla superficie utile lorda esistente alla data di adozione della presente variante se l'intervento è regolato da incrementi percentuali.

Qualora un lotto, ricadente in un'area normativa su cui insistano edifici esistenti, venga frazionato dopo l'entrata in vigore della Variante Generale 2003 al PRG, allo scopo di costituire uno o più lotti edificatori, il rispetto dell'indice di cubatura deve essere verificato anche per la porzione di terreno su cui insistono i fabbricati esistenti.

13. 1 Aree residenziali R

13.1.1 Nuove aree residenziali NR

NRSc: aree di completamento

NRSi: aree di nuovo impianto

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Installazione gazebo e pergolati smontabili
- Installazione pergolati fissi, strutture per copertura e protezione di parcheggi
- Costruzione di strutture per copertura per aree sportive
- Realizzazione di vasche e piscine

*Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio: **NC, CO** conformemente alle prescrizioni delle Schede Normative d'area.*

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalle Schede Tipologiche art.17 delle Nta.

Sono previste le modalità d'attuazione indicate nella tabella ed alle Schede Normative d'area alle pagine seguenti

Le Schede Normative indicano l'orientamento dei fronti principali dei fabbricati previsti, in relazione alle caratteristiche morfologiche degli ambiti di intervento ed al numero di unità immobiliari consentite. Sarà compito della Civica Amministrazione, nell'ambito dell'approvazione dei piani esecutivi e delle relative convenzioni, o all'atto del rilascio dei permessi di costruire, garantire il rispetto dell'impianto generale previsto dal PRG e l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare coerenti con l'ambiente ed aderenti alla tradizione costruttiva locale.



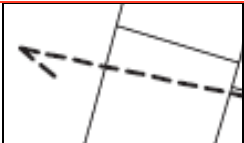
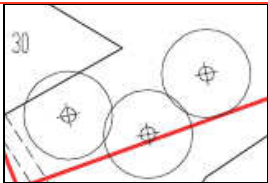
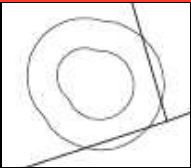

La realizzazione di nuove edificazioni e/o completamenti nelle aree ricadenti in classe IIIb2 saranno ammissibili solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione della pericolosità idrogeologica (art.5 NTA).

Nella superficie coperta max ammissibile sono compresi i manufatti di cui all'art.6 e parte dei manufatti di cui all'art.8 (coperture fisse per parcheggi e aree sportive)

Nelle schede normative, in caso di discordanza tra la perimetrazione dell'area riportata nell'estratto di PRGC e nell'estratto catastale, prevale la perimetrazione dell'estratto di PRGC.

La collocazione riportata nell'estratto catastale dell'indicazione tipologica "allineamento libero" e "allineamento dei fronti principali", il numero dei piani, il rapporto di copertura e i rimanenti parametri si intendono rigorosamente prescrittivi.

La Legenda dei simboli riportati negli estratti di mappa catastale contenuti nelle schede normativa è la seguente:

	Posizione indicativa dei nuovi corpi di fabbrica con orientamento libero dei fronti principali (vedi articolo 17 punto 2.1)
	Orientamento dei fronti principali (vedi articolo 17 punto 2.1)
	Posizione indicativa del percorso carrabile di accesso all'area
	Presenza di essenze arboree di pregio
	Presenza di affioramenti rocciosi
	Presenza di orlo di terrazzamento

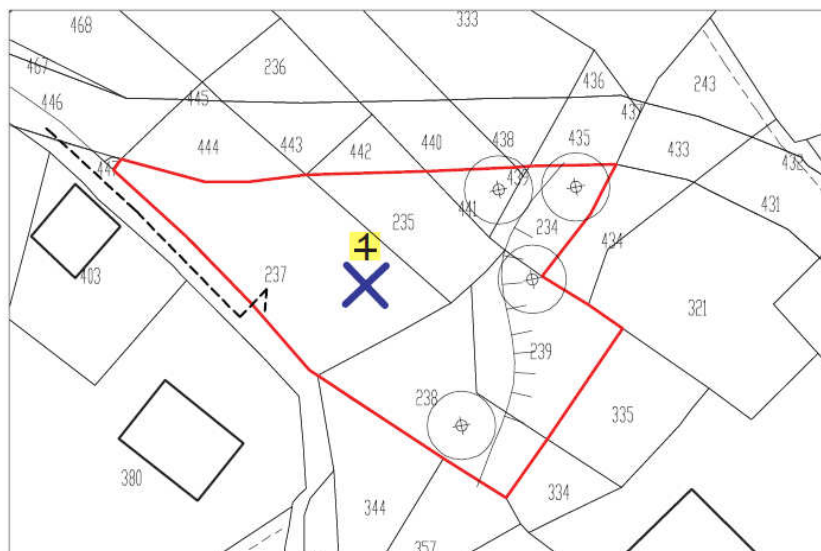
località: Bienza - Casale Bugliacco

Estratto PRG



LEGENDA:
 allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 20 - mappali n. 238 e altri
- superficie stimata: 1910 mq.
- descrizione: prato fiancheggiato da filare di *Salix viminalis* (pianta tipica del paesaggio viticolo) nella porzione sud-est presenza di essenze arboree: *Castanea sativa*, *Betula pendula*, *Fraxinus excelsior*

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 159 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,25 mc/mq
- n. unità immobiliari: 1
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art. 14, c.1 R.I.E.): 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpatisi in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**
- accesso dalla strada interna

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE: l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti ricade nella classe II della carta di sintesi.

Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso e la presenza, nelle depressioni, di una falda freatica poco profonda. Ne consegue che qualsiasi costruzione sull'area dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito al fine di accertare: la profondità e l'andamento del substrato roccioso; la soggiacenza della falda freatica e le possibili escursioni. In ogni caso, le fondazioni di eventuali nuovi edifici dovranno essere impostate sul substrato roccioso o su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

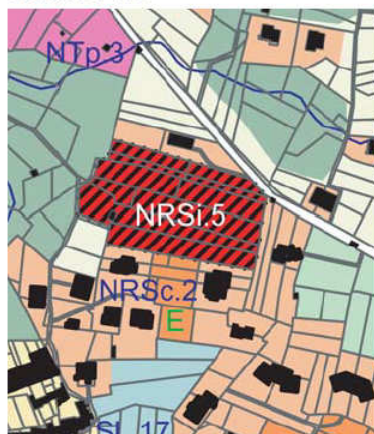
- tutela filare di *Salix viminalis*. Si consiglia opera di "silvicoltura naturalistica" sulle essenze presenti: ripristino fustaia di castagno, tutela e manutenzione *Betula pendula*, *Fraxinus excelsior*

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

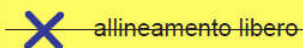
- nessuna

località: Chiaverano - C.ne Ravera

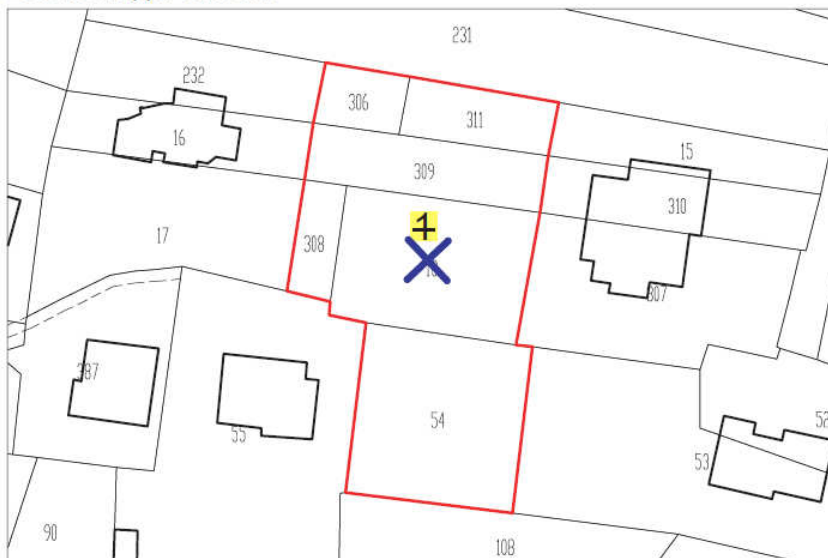
Estratto PRG



LEGENDA:



Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 29 - mappali n. 18 e altri
- superficie stimata: 1805 mq.
- descrizione: -

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 150 mq
- indice densità fondiaria (if) max: 0,25 mc/mq
- n. unità immobiliari: **1**
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.): 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'intera area ricade nella classe IIIb2 della carta di sintesi.
Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rio Ritano, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

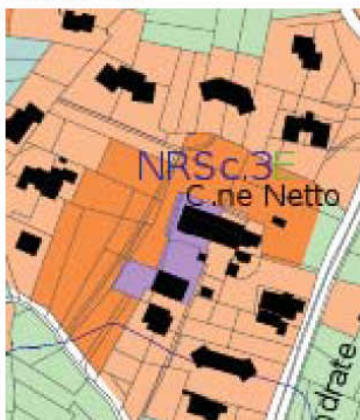
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

- nessuna

località: Chiaverano - C.ne Netto

Estratto PRG



LEGENDA:

— allineamento dei fronti principali

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 29 - mappali n. 148 e altri
- superficie stimata: 8165 mq.
- descrizione: -

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 544 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,20mc/mq
- n. unità immobiliari: 4
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.): 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire
- la realizzazione di ciascuna delle unità abitative è ammessa se il richiedente dispone di almeno 1/4 della superficie territoriale (composta da lotti adiacenti)

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'intera area ricade nella classe IIIb2 della carta di sintesi.
Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rio Ritano, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata.

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI - NATURALISTICHE

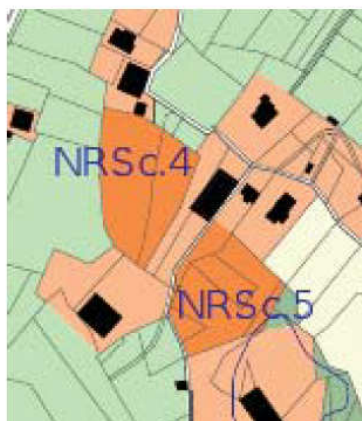
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

- nessuna

località: Chiaverano - S. Stefano 1

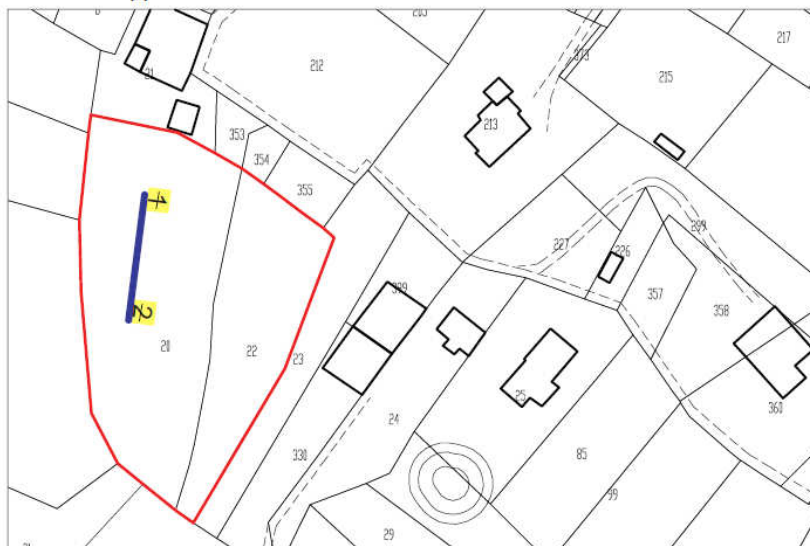
Estratto PRG



LEGENDA:

- allineamento dei fronti principali

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 30 - mappali n. 20 e altri
- superficie stimata: 3018 mq.
- descrizione: terrazzamenti con prato xerico ed alberi da frutta derivanti da sostituzione di vigneti

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 200 mq
- indice densità fondiaria (if) **max** 0,20mc/mq
- **n. unità immobiliari:** **2**
- n. piani **max:** 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.): 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti, ricade nella classe II della carta di sintesi. Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito. Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o comunque su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

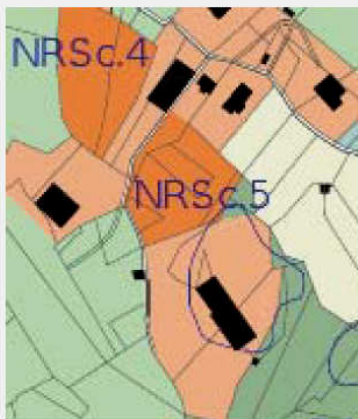
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

- nessuna

località: Chiaverano - S. Stefano 2

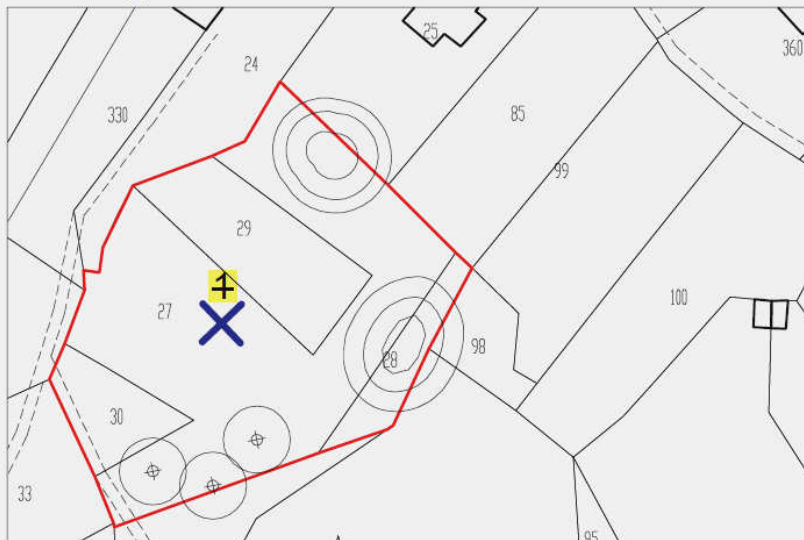
Estratto PRG



LEGENDA:

allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 30 - mappali n. 27 e altri
- superficie stimata: 2740 mq.
- descrizione: lotto piano coltivato a frutteto con presenza di affioramento di rocce esarate con flora xerofila (*Opuntia humifusa*), presenza di *Betula pendula*, *Tilia cordata*, *Pinus strobus*

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 150 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,20mc/mq
- n. unità immobiliari: 1
- n. piani max: 1
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 3,50 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- autorimessa ed accessori compresi nel corpo principale;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti, ricade nella classe II della carta di sintesi. Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito. Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o, comunque, su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI - NATURALISTICHE

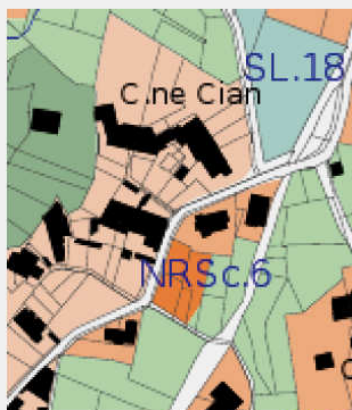
- preservazione di ambienti xerici, *Betula pendula* e *Tilia cordata*; abbattimento essenze alloctone (*Pinus strobus*)

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

località: Chiaverano - C.ne Cian

Estratto PRG

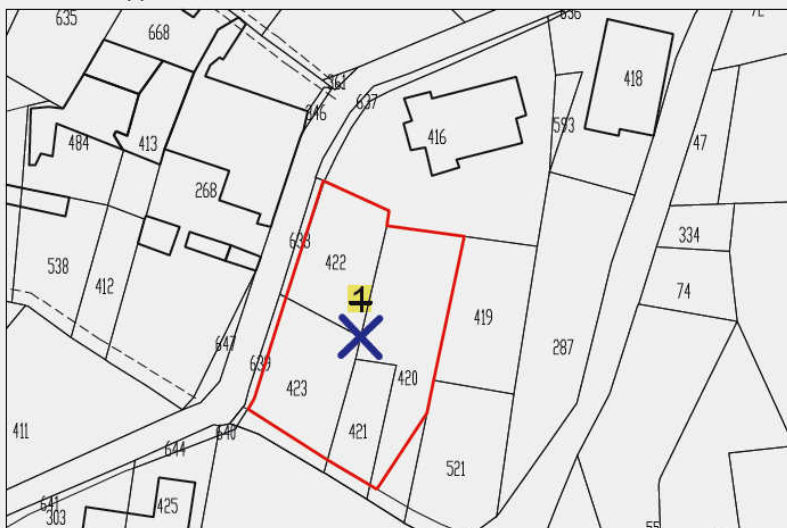


LEGENDA:-



allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 28 - mappali n. 422 e altri
- superficie stimata: 918 mq.
- descrizione: -

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 107 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,35mc/mq
- n. unità immobiliari: 4
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = +50% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- adagiare edificio a base collina
- autorimessa ed accessori compresi nel corpo principale
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04
- SIC della Serra: IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata ricade nella classe IIIb2 della carta di sintesi. Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rio Ritano, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata. La parte della zona soggetta alla classe IIIa è inedificabile

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

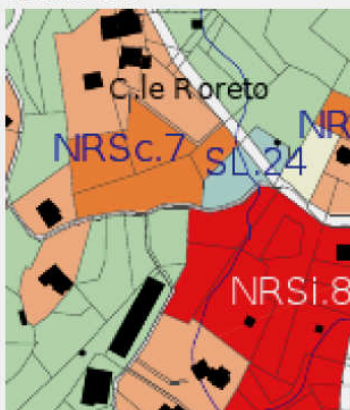
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

località: Chiaverano - C.le Roreto

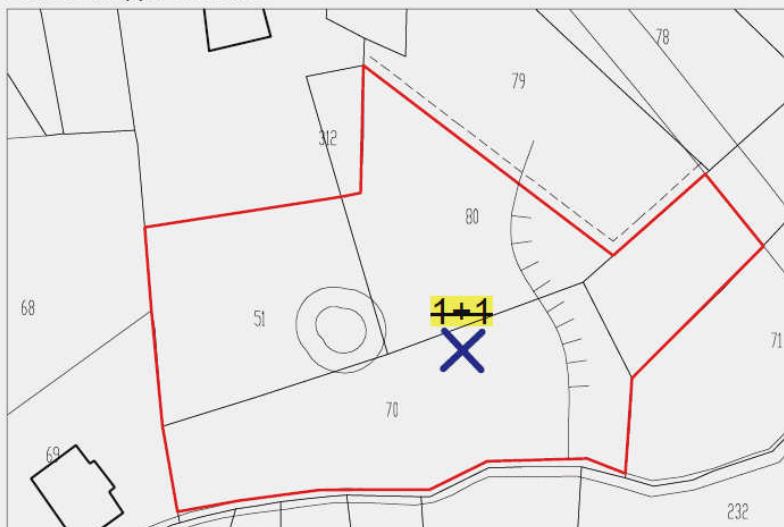
Estratto PRG



LEGENDA:



Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali:
- superficie stimata:
- descrizione:

foglio n. 30 - mappali n. 51 e altri

3600 mq.

lotto articolato parzialmente all'interno del SIC.

porzione nord: ambiente xerico e prato, mantenuto con rade Quercus pubescens,

Quercus petraea, Fraxinus excelsior. Porzione est: prato molto degradato con infestanti

Porzione sud: prato mantenuto a tappeto verde con prunus avium ed essenze alloctone, Acer saccharinum e Liriodendron tulipifera

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 240 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,20mc/mq
- n. unità immobiliari: 2
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- autorimessa ed accessori compresi nel corpo principale

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, pertanto ricade nella classe II della carta di sintesi. Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito. Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o comunque su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

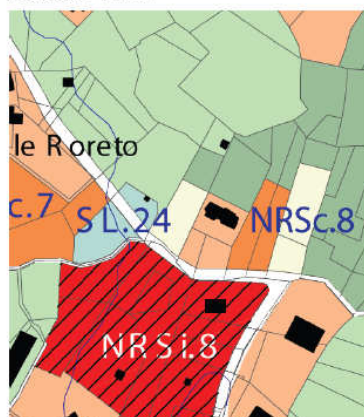
- tutela di Quercus pubescens e soprattutto di Quercus petraea; possibile il taglio di Acer e Liriodendron

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

località: Chiaverano - via Gastaldo Brac Speri

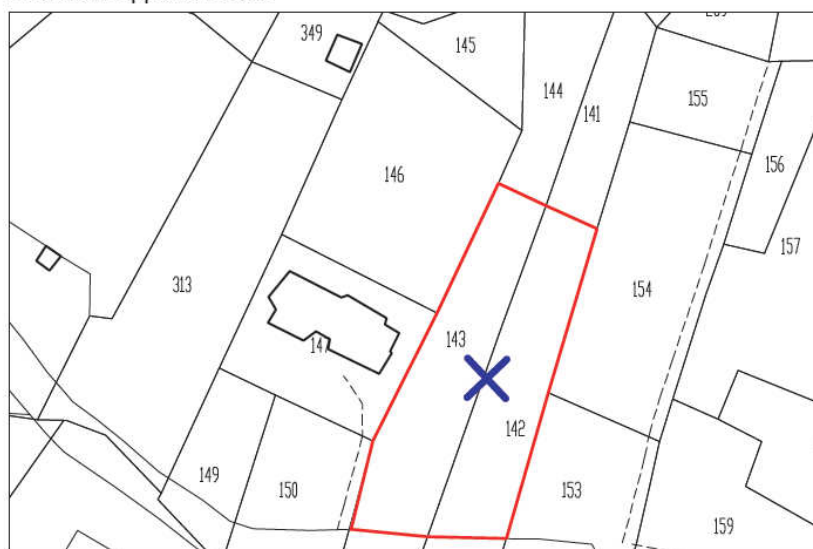
Estratto PRG



LEGENDA:-



Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 30 - mappali n. 142 e altri
- superficie stimata: 1152 mq.
- descrizione: a sud prato incolto degradato da infestanti, a nord rilievo collinare con ambiente xerico a prevalenza di *Celtis australis*.

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 130mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,34 mc/mq
- n. unità immobiliari: 4
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 6,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- autorimessa ed accessori compresi nel corpo principale
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti, ricade nella classe II della carta di sintesi. Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito. Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o, comunque, su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI - NATURALISTICHE

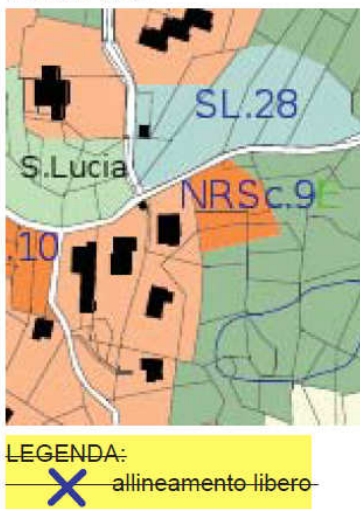
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

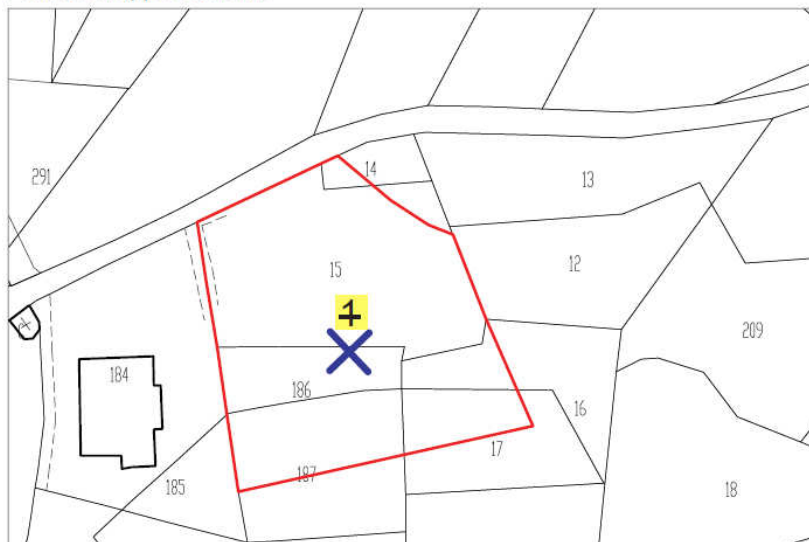
-

località: Chiaverano - Santa Lucia est

Estratto PRG



Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali:
- superficie stimata:
- descrizione:

foglio n. 39 - mappali n. 15 e altri
1590 mq.

Dosso granulitico; porzione inferiore già soggetta ad intervento di escavazione per realizzazione accesso, quindi molto degradata; porzione sommitale con ambienti xerici, su roccia esarata, a Quercus pubescens.

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 140 mq
- indice densità fondiaria (if) **max** 0,27 mc/mq
- n. unità immobiliari: **1**
- n. piani **max**: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.): 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- autorimessa ed accessori compresi nel corpo principale
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- SIC della Serra : IT 1110057

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti ricade nella classe II della carta di sintesi. Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito. In ogni caso le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere poggiate tutte su roccia.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

- preservazione di Quercus pubescens ed ambiente xerico sommitale

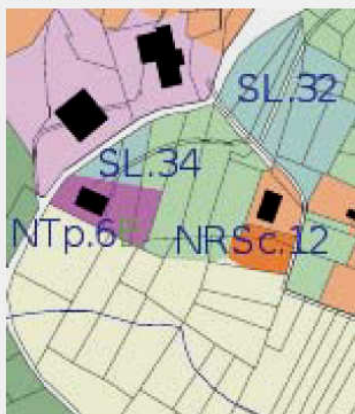
MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

SCHEDA NRSc10 ABROGATA

località: Chiaverano - via Ivrea

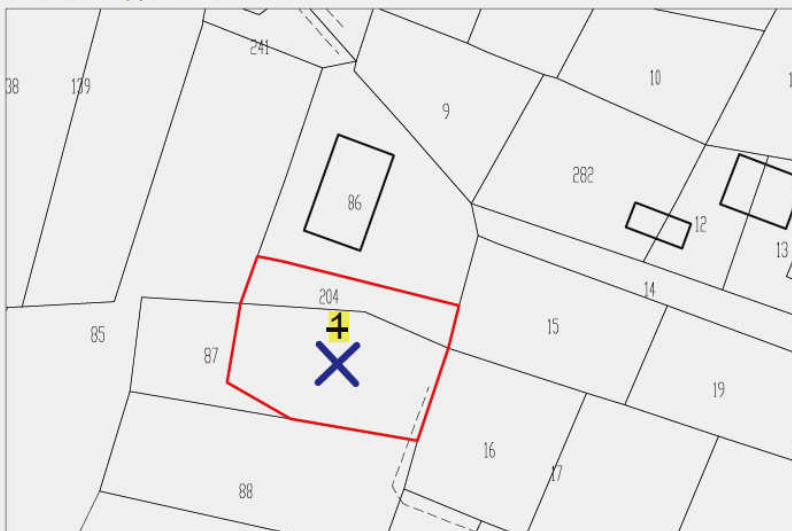
Estratto PRG



LEGENDA:

allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 45 - mappali n. 87 e altri
- superficie stimata: 720 mq.
- descrizione: prato incolto

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 120 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,50 mc/mq
- n. unità immobiliari: 1
- n. piani max: 1
- superficie coperta max: = +50% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 4,50 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 142 Dlgs 42/04

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI NATURALISTICHE

- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

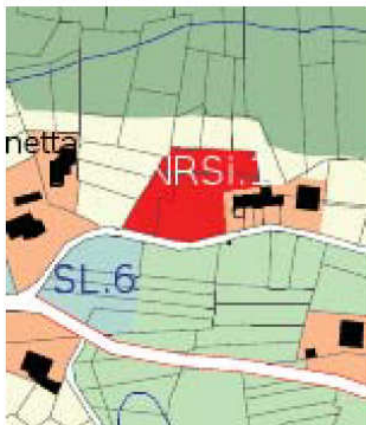
-

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'intera area ricade nella classe IIIb2 della carta di sintesi. Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rio Ritano, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati. Qualora se ne rendesse necessaria la realizzazione, è indispensabile far precedere la fase progettuale da un'accurata indagine idrogeologica al fine di accertare la soggiacenza e le escursioni della falda freatica.

località: Bienca - C.na Barber

Estratto PRG



LEGENDA:

- allineamento dei fronti principali

DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali:
- superficie stimata:
- descrizione:

foglio n. 8 - mappali n. 315 e altri

2350 mq.

Terrazzamenti, sostenuti da muri a secco, con prato da sfalcio; nella porzione a monte confinante con margine inferiore di castagneto

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 125 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,16 mc/mq
- n. unità immobiliari: 1
- n. piani max: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- edifici a 'stecca' in linea con preesistenze

CONDIZIONI ATTUATIVE

- permesso di costruire

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- SIC della Serra : IT 1110057

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

- Evitare danneggiamento essenze arboree di bosco confinante

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

- nessuna

Estratto mappa catastale



INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area non presenta particolari controindicazioni di ordine idrogeologico e geotecnico all'uso residenziale previsto. Tuttavia la vicinanza del versante roccioso impone qualche cautela. Più in dettaglio la fase progettuale dovrà essere preceduta da un accurato rilievo geologico lungo il versante al fine di individuare eventuali blocchi rocciosi da disaggiare o stabilizzare prima della fase esecutiva.

Per le ragioni sopra esposte, l'area ricade in gran parte in classe II e, in minima parte, in classe IIIb2 della carta di sintesi.

Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rivo della Gatta, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata.

SCHEDA NRSi4 ABROGATA

località: Chiaverano - via Andrate

Estratto PRG



LEGENDA:

- allineamento dei fronti principali

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 29 - mappali n. 11 e altri
- superficie stimata: 8375 mq.
- descrizione: -

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 558 mq
- indice densità fondiaria (if) **max** 0,20 mc/mq
- **n. unità immobiliari: 4**
- n. piani **max**: 2
- superficie coperta max: = SUL + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- piano esecutivo convenzionato (PEC)

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'intera area ricade nella classe IIIb2 della carta di sintesi.
Essendo state ultimate le principali opere di mitigazione del rischio previste sul Rio Ritano, l'area è sufficientemente al sicuro da rischi idrogeologici, pertanto può essere edificata.

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI - NATURALISTICHE

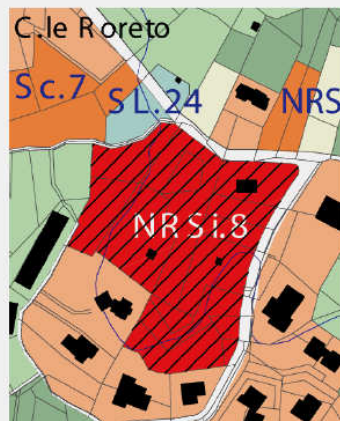
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

località: Chiaverano - via Gastaldo Brac Speri

Estratto PRG



LEGENDA:
X allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 30 - mappali n. 229 e altri
- superficie stimata: 10595 mq.
- descrizione: Prato da sfalcio e frutteto con rustico e rudere di casotto; cospicuo affioramento roccioso esarato con flora xerofila (*Opuntia humifusa*)

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 600 mq
- indice densità fondiaria (if) max 0,20 mc/mq
- n. unità immobiliari: max 5
- n. piani max: 1 + seminterrato in funzione accessoria
- superficie coperta max: +35% SUL
- Hmax (art. 14, c.1 R.I.E.): 6,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o in corpi di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) in aderenza;

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- le volumetrie devono essere accorpate realizzando al massimo due edifici con carattere distributivo e tipologico coerente con gli edifici tradizionali.

CONDIZIONI ATTUATIVE

- piano esecutivo convenzionato* (PEC) unico esteso all'intera area

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- SIC della Serra : IT 1110057

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI NATURALISTICHE

- Preservazione di ambiente xerico

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

- preservare le visuali verso il campanile e san giuseppe
- i mappali n.320, 232 e 228 e i suoli immediatamente perimetrali agli affioramenti rocciosi, non possono contenere manufatti edilizi
- (*)obbligo di mantenimento di libero accesso all'affioramento roccioso

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

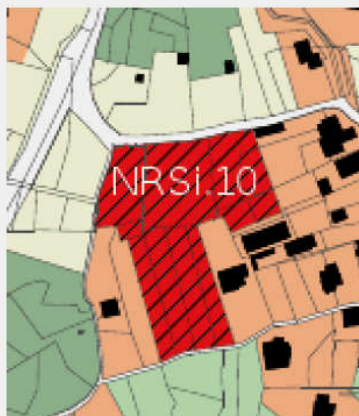
l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti ricade nella classe II della carta di sintesi.

Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito.

Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o, comunque, su terreni omogenei.

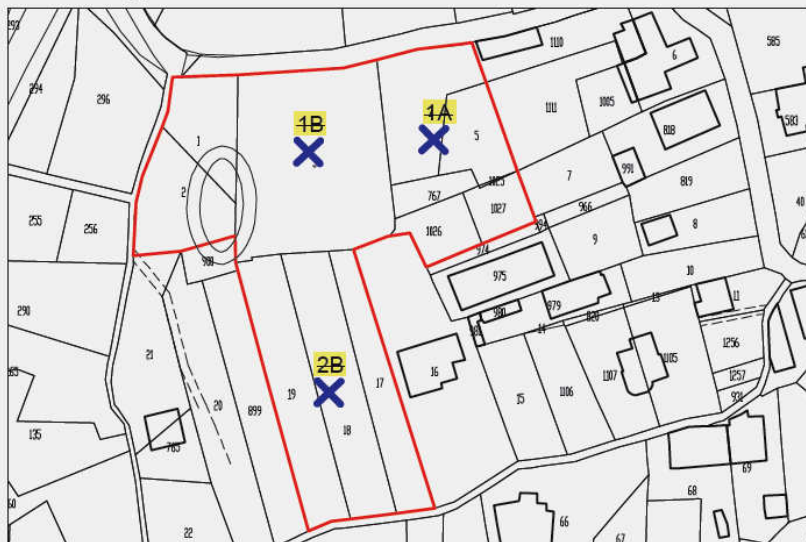
località: Chiaverano - via Bienca

Estratto PRG



LEGENDA:-
 allineamento libero

Estratto mappa catastale



DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali: foglio n. 36 - mappali n. 3 e altri
- superficie stimata: 6832 mq.
- descrizione: -

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 360 mq
- indice densità fondiaria (if) **max** 0,20 mc/mq
- **n. unità immobiliari: 3**
- n. piani **max:** 1
- superficie coperta max: + 30% SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) lotto A: 4,50mt /lotto B: 3,50mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, compresi nel corpo principale o accorpati in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati, salvo realizzazione in aderenza;
- esclusione di piani in cui il livello di calpestio risulti completamente interrato, ai sensi art. 15 R.I.E.: **non è ammesso, cioè, realizzare né autorimesse interrate né locali interrati**
- i manufatti edificabili dovranno essere posti alla massima distanza possibile dal confine nord e ovest.

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- nessuna

CONDIZIONI ATTUATIVE

- piano esecutivo convenzionato (PEC)

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 136 Dlgs 42/04 - ex Galassino
- art. 142 Dlgs 42/04

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti ricade nella classe II della carta di sintesi.

Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso che dovrà essere accertato preventivamente, nel corso dell'indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito.

Ne consegue che le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate nel substrato roccioso o comunque su terreni omogenei.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

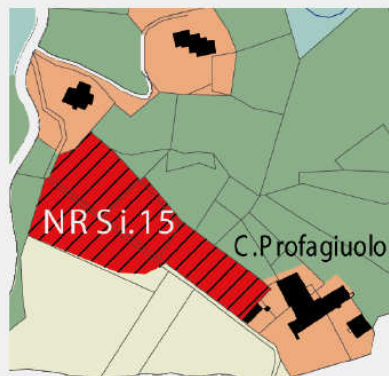
- nessuna

MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICHE

-

località: Chiaverano - Pra' Fagiolo

Estratto PRG



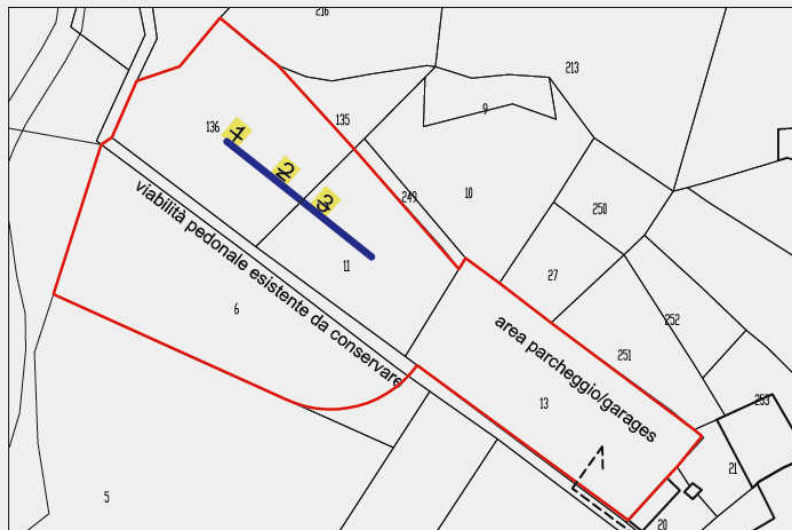
LEGENDA:

- allineamento dei fronti
- principali

DESCRIZIONE LOTTO:

- riferimenti catastali:
- superficie stimata:
- descrizione:

Estratto mappa catastale



foglio n. 45 - mappali n. 6 e altri

5915 mq.

Lotto diviso in due settori da poderale. Settore nord: prato da sfalcio piuttosto degradato, con alcuni alberi da frutto. Settore sud: prato da sfalcio confinante con prato umido, transitoriamente inondato, costeggiato da roggia emissario di Lago Sirio, lungo cui vivono essenze arboree meso-igrofile: Fraxinus excelsior, Ulmus minor, Prunus avium, Castanea sativa. Il lotto edificabile è posto a livello altimetricamente superiore rispetto a roggia, prato ed essenze arboree.

CAPACITA' EDIFICATORIA

- SUL max ammissibile: fino a 394 mq
- indice densità fondiaria (if) **max** 0,20 mc/mq
- **n. unità immobiliari:** **3**
- n. piani **max:** 2
- superficie coperta max: = SUL
- Hmax (art.14, c.1 R.I.E.) 7,00 mt

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- locali per funzioni accessorie, esclusi dalla SUL, accorpatisi in un unico corpo di fabbrica (di altezza massima al colmo pari a 4,00 mt) a distanza minima di 10,00mt dagli altri fabbricati;

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

- tipologia a schiera
- autorimesse staccate dal corpo principale
- mantenere la vecchia strada in funzione di viabilità pedonale

CONDIZIONI ATTUATIVE

- piano esecutivo convenzionato (PEC)

VINCOLI PROCEDURALI

- art. 142 Dlgs 42/04
- art. 136 Dlgs 42/04 - ex 1497/39
- SIC dei Laghi di Ivrea : IT 1110021

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI-NATURALISTICHE

- Non transitare, scaricare materiali, o comunque danneggiare, prato umido e, soprattutto bosco meso-igrofile e roggia emissario di Lago Sirio

INDICAZIONI GEOLOGICHE:

l'area esaminata non presenta particolari problemi di natura idrogeologica e geotecnica, infatti ricade nella classe II della carta di sintesi.

Le uniche limitazioni riguardano l'andamento irregolare del substrato roccioso e la presenza, nelle depressioni, di una falda freatica poco profonda.

Ne consegue che qualsiasi costruzione sull'area dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, con puntuali prove in sito al fine di accertare:

- la profondità e l'andamento del substrato roccioso;
- la soggiacenza della falda freatica e le possibili escursioni.

In ogni caso le fondazioni di eventuali edifici dovranno essere impostate sul substrato roccioso o, comunque, su terreni omogenei.

Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati posti a quota inferiore a quella del piano campagna attuale.

La parte della zona soggetta alla classe IIIa è ineditabile

13.1.2 Aree residenziali confermate Rs (.....)

13.1.3 Aree residenziali in contesto agricolo Ra

Rab: borgate o edifici isolati

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;
- f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a. attività commerciali al dettaglio;
- a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

6. ATTIVITA' AGRICOLE

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Installazione di attrezzature temporanee per aree agricole (serre, casotti ecc.)
- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreni, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi);
- Installazione di gazebo e pergolati smontabili
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Installazione di gazebi fissi e di pergolati, costruzione di strutture di copertura per parcheggio di autoveicoli
- Realizzazione vasche e piscine

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO NC* CO* **RU** DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella alla pagina seguente, nel rispetto degli articoli 5 e 17 delle presenti norme e con le seguenti precisazioni:

- a) per *volume residenziale esistente* si intende quello presente alla data di approvazione del PRG vigente, ossia della "Variante generale 2003", approvata il 17/05/2011
- b) REc e DE sono consentiti per manufatti e fabbricati che non presentino caratteri tipologici e/o architettonici e/o decorativi originari
- c) per quanto riguarda il tipo di intervento CD dalla destinazione agricola a quella residenziale, esso è ammesso nei casi di cui all'art. 17 punto 2.6 lettera b delle presenti NTA.

**N.B. L'edificabilità per residenza rurale ed attività agricole per soggetti aventi titolo ai sensi art.25 L.R. 56/77 è sempre ammessa in alternativa all'una tantum.*

Tabella Rab: Incrementi una tantum per ogni cellula:

Localizzazione	Classe di pericolosità	Incremento di SUL per attività consentita	Incremento di volume residenziale <u>su</u> rispetto al volume residenziale esistente <u>per residenza</u>	S.U.E. o p. d. c. convenzionato o atto d'obbligo	Limitazioni
Rab 1 Viona	IIIb3	+ 100 mq.	+ 100 mc		art.5 Nta**
Rab 2 Scalveis	I	+ 150 mq.	+ 25%	Convenzione	
Rab 3 C.na Zuin	IIIb3		+ 100 mc		art.5 Nta**
Rab 4 Case Riva	IIIb3		+ 100 mc		art.5 Nta**
Rab 5 C.le Peronetto	IIIb3		+ 100 mc		art.5 Nta**
Rab 6 Case Richeda	II		+ 25%	P.d.R.	
Rab 7 C.le Tonino	IIIb2		+ 25%		art.5 Nta*
Rab 8 C.le Eusebio	II		+ 25%		
Rab 9 C.na Maresco	II		+ 25%		
Rab 10 C.na Peretto	II		+ 25%		
Rab 11 Case Serra	IIIb3		+ 25%	P.d.R.	art.5 Nta**
Rab 12 C.le Montresco	II	+ 150 mq.	+ 25%	Convenzione	
Rab 13 C.na Moncavallo	II		+ 25%		
Rab 14 Case Brac	IIIb3		+ 100 mc		
Rab 15 C.le Terrico sopra	IIIb3		+ 100 mc	P.d.R.	
Rab 16 C.le Terrico sotto	IIIb3		+25%	P.d.R.	art.5 Nta**
Rab 17 C.na Remondenga	IIIb3	+ 100 mq.	+100 mc.	Convenzione	art.5 Nta**
Rab 18 C.le Pruc	IIIb3		+100 mc.	Convenzione	art.5 Nta**
Rab 19 Camposelvatico	II		+ 25%	Convenzione	
Rab 20 C.na Chioso	II	+ 150 mq.	+ 25%	Convenzione	
Rab 21 C.le Giordana	IIIb3		+ 100 mc.		art.5 Nta**
Rab 22 C.na Bedria	IIIb3	+ 100 mq	+ 100 mc.		art.5 Nta**
Rab 23 C.na Vicaria	IIIb3		+ 100 mc.		art.5 Nta**
Rab 24 Rovera	II		+ 25%		
Rab 25 C.na Prella	II		+ 25%		
Rab 26 C.ton Marchetti	II		+ 25%		
Rab 27 Bivio SP 75	IIIb2	+ 100 mq		Convenzione	art.5 Nta*
Rab 28 C.na Bose	II		+ 25%		
Rab 29 Case Ravera	IIIb2		+ 25%		art.5 Nta*
Rab 30 C.na Cirlo	II		+ 25%		

*Gli ampliamenti ammissibili in classe IIIb2 potranno essere realizzati fino al limite indicato nella tabella solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione del rischio (art.5 NTA). In attesa/assenza delle opere l'incremento ammissibile e' limitato a 60 mc senza aumento di carico antropico.

******Gli ampliamenti ammissibili in classe IIIb3 potranno essere realizzati fino al limite indicato nella tabella con modesti incrementi del carico antropico (punti 6.3 e 7.3 della Nota tecnica dic.99 alla circolare Lap '96) e comunque senza aumento delle unità abitative, solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione del rischio (art.5 NTA del PRG). In attesa/assenza delle opere l'incremento ammissibile e' limitato a 60 mc senza alcun aumento di carico antropico.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche dell'art17 delle NTA.

Prescrizioni in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi ammessi:

Per tutti gli interventi consentiti dalla tabella deve essere verificata la compatibilità paesaggistica secondo le seguenti modalità:

- per gli insediamenti ricadenti in aree soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente
- per gli insediamenti ricadenti in aree non soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. utilizzando la scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti.

In ogni caso non sono ammissibili gli interventi che comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive.

Non sono inoltre ammissibili gli interventi che risultino superiori all'entità delle strutture esistenti

La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.

L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico.

Rar: nuclei o edifici isolati da recuperare

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA
6. ATTIVITA' AGRICOLE

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Installazione di attrezzature temporanee per aree agricole (serre, casotti ecc.)
- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione del terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi);
- Installazione di gazebo e pergolati smontabili
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Installazione di gazebi fissi e di pergolati, costruzione di strutture di copertura per parcheggio di autoveicoli

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO NC* CO* **RU** DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella alla pagina seguente, **nel rispetto degli articoli 5 e 17 delle presenti norme e con le seguenti precisazioni:**

- a) **per volume residenziale esistente** si intende quello presente alla data di approvazione del PRG vigente, ossia della "Variante generale 2003", approvata il 17/05/2011
- b) REc e DE sono consentiti per manufatti e fabbricati che non presentino caratteri tipologici e/o architettonici e/o decorativi originari
- c) per quanto riguarda il tipo di intervento CD dalla destinazione agricola a quella residenziale, esso è ammesso nei casi di cui all'art. 17 punto 2.6 lettera b delle presenti NTA.

:

**N.B. L'edificabilità per residenza rurale ed attività agricole per soggetti aventi titolo ai sensi art.25 L.R. 56/77 è sempre ammessa in alternativa all'una tantum.*

Tabella Rar: Incrementi una tantum per ogni ambito:

Localizzazione	Classe di pericolosità	Incremento di sup. cop. per usi accessori	Incremento di volume residenziale max amm. ^{rispetto al volume residenziale esistente}	Limitazioni
Rar 1 Andrate 1	IIIb3	+ 30 mq.	+ 100 mc.	art.5 Nta**
Rar 2 Andrate 2	IIIb3	+ 30 mq.	+ 100 mc.	art.5 Nta**
Rar 3 Andrate 3	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 4 Asarello sopra	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 5 Andrate 4	IIIb3	+ 30 mq.	+ 100 mc.	art.5 Nta**
Rar 6 Andrate 5	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 7 Andrate 6	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 8 Asarello	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 9 Giolito	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 10 Pra San Pietro 1	IIIb2	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta*
Rar 11 Pra San Pietro 2	IIIb2	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta*
Rar 12 Bienca c. sportivo	II	+ 30 mq.	+ 65 mc.	
Rar 13 C.le Montresco 1	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 14 C.le Montresco 2	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 15 C.na Ruffino	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	
Rar 16 C.le Montresco 3	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 17 C.le Montresco 4	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	
Rar 18 Strada Torrazzo	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 19 S.to Stefano 1	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 20 S.to Stefano 2	II	+ 30 mq..	+ 100 mc.	
Rab 21 Camposelvatico 1	IIIb3	+ 30 mq.	+ 60 mc.	art.5 Nta**
Rar 22 Camposelvatico 2	IIIb3	+ 30 mq..	+ 100 mc.	art.5 Nta**
Rar 23 C. Monsino sotto	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 24 Ex Canile	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 25 Lago Sirio Prella	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	
Rar 26 Tomalino	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	
Rar 27 Campagnetta	II	+ 30 mq.	+ 60 mc.	
Rar 28 Gaia	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	
Rar 29 C. Monsino sopra	II	+ 30 mq.	+ 100 mc.	

*Gli ampliamenti ammissibili in classe IIIb2 potranno essere realizzati fino al limite indicato nella tabella solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione del rischio (art.5 NTA). In attesa/assenza delle opere l'incremento ammissibile e' limitato a 60 mc senza aumento di carico antropico.

**Gli ampliamenti ammissibili in classe IIIb3 potranno essere realizzati fino al limite indicato nella tabella con modesti incrementi del carico antropico (punti 6.3 e 7.3 della Nota tecnica dic.99 alla circolare Lap '96) e comunque senza aumento delle unità abitative, solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione del rischio (art.5 NTA del PRG). In attesa/assenza delle opere l'incremento ammissibile e' limitato a 60 mc senza alcun aumento di carico antropico.

L'incremento una tantum di Superficie coperta per usi accessori e' da considerare aggiuntivo rispetto all'incremento di Volume.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche dell'art.17 delle NTA del PRG.

Prescrizioni in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi ammessi:

Per tutti gli interventi consentiti dalla tabella deve essere verificata la compatibilità paesaggistica secondo le seguenti modalità:

- per gli insediamenti ricadenti in aree soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente
- per gli insediamenti ricadenti in aree non soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. utilizzando la scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti.

In ogni caso non sono ammissibili gli interventi che comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive.

Non sono inoltre ammissibili gli interventi che risultino superiori all'entità delle strutture esistenti

La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.

L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico.

13.2 Aree terziarie T

13.2.1 Aree terziarie artigianali e produttive Tp

NTp: aree terziarie artigianali di nuovo impianto

Sono ammesse le seguenti destinazioni

1. RESIDENZA

b. residenza di custodia.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

b. artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione;

d. depositi al coperto o all'aperto,

e. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

3. ATTIVITA' COMMERCIALI

a. attività commerciali al dettaglio;

a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

b. attività per il commercio all'ingrosso con eventuale spazio espositivo.

4. ATTIVITA' TERZIARIE

a. uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b. attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

6. ATTIVITA' AGRICOLE

d. attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);

e. attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella alla pagina seguente:

Tabella NTp: interventi ammessi nelle aree terziarie artigianali di nuovo impianto

localizzazione	Classe di pericolosità	I.C Mq/mq.	I.U. Mq/mq	H max	Incrementi di S.cop/S.U.L. (**)	S.U.E.	Attività esistente
NTp 1 C.le Eusebio	II			6 m	+ 150 mq		e
NTp 2 via Andrate Nord*	IIIB2/IIIA			6 m	+ 150 mq	Convenzione	e
NTp 3 via Andrate Sud	II/IIIB2	0,5	0,5	6 m		Convenzione	
NTp 4 C.le Bacciana	II			6 m	+ 150 mq		e
NTp 5 via Lazzetta 1	IIIB2	0,6	0,6	6 m		Convenzione	
NTp 6 via Lazzetta 2*	IIIB2/IIIA						e
NTp 7 via Ivrea	II			8 m	+ 150 mq		e
NTp 8 C.le Nassio sop. 1*	II/IIIA			8 m	+ 150 mq		e
NTp 9 C.le Nassio sop. 2	II			6 m	+ 150 mq		e

*N.B. Sulle porzioni in classe IIIA sono realizzabili solo depositi e spazi di manovra funzionali all'attività insediata.

(**) L'incremento massimo indicato di 150 mq deve soddisfare contemporaneamente entrambi i parametri di S.cop. e di SUL: in altri termini, l'intervento di ampliamento ammissibile deve tradursi in un incremento massimo della SUL di 150 mq ed in un incremento massimo della superficie coperta di mq 150.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche art. 17 delle NTA, nel rispetto dei rapporti dimensionali, delle forme e dei materiali costruttivi e dei colori che caratterizzano le tipologie architettoniche del territorio comunale, con esclusione di strutture prefabbricate lasciate a vista.

Prescrizioni generali in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi ammessi:

Per tutti gli interventi consentiti dalla tabella deve essere verificata la compatibilità paesaggistica secondo le seguenti modalità:

- per gli insediamenti ricadenti in aree soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente
- per gli insediamenti ricadenti in aree non soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. utilizzando la scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti.

La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.

L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico.

Prescrizioni particolari in merito alla compatibilità paesaggistica delle singole aree:

NTp 3 = massimo arretramento dei fabbricati dalla viabilità, fasce a verde per piantumazione di esemplari arborei ad alto fusto sui lati Ovest ord Est, tipologie congrue con i caratteri tipici della località

NTp 2e = nuove volumetrie e/o ampliamento di volumi esistenti sono assentibili previa demolizione dei fabbricati posti in zona agricola e previo riordino complessivo dell'area secondo il parere dell'Autorità competente in materia paesaggistica.

Tp: aree terziarie artigianali consolidate

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA

b. residenza di custodia.

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

b. artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione;

d. depositi al coperto o all'aperto,

e. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a. attività commerciali al dettaglio;

a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

b. attività per il commercio all'ingrosso con eventuale spazio di esposizione.

5. ATTIVITA' TERZIARIE

a. uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

6. ATTIVITA' AGRICOLE

d. attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);

e. attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO RU DE CD

nel rispetto di seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum + 50 mq. di superficie coperta e/o utile: in altri termini, l'incremento massimo indicato di 50 mq deve soddisfare

contemporaneamente entrambi i parametri, ossia, l'intervento di ampliamento ammissibile deve tradursi in un incremento massimo della SUL di 50 mq ed in un incremento massimo della superficie coperta di mq 50.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie

13.2.2 Aree terziarie turistico - ricettive Tr

NTr: aree turistico ricettive di nuovo impianto

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA

- a. residenza.
- b. residenza di custodia.

2. ATTIVITA' RICETTIVE

- a. strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R. 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n. 14.
- b. strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L.R. 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) L.R. 34/1988, L.R. 50/1989, L.R. 22/1995, L.R. 55/1995, L.R. 15/1999, L.R. 20/2000, L.R. 22/2002, L.R. 04/2003
- c. strutture ricettive extra alberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto):

3. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a. attività commerciali al dettaglio;
- a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

4. ATTIVITA' TERZIARIE

- c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- e. attività sportive (al coperto e all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla seguente tabella:

Tabella NTr: interventi ammessi nelle aree terziarie turistiche di nuovo impianto

<i>localizzazione</i>	<i>Classe</i>	<i>H max</i>	<i>Incrementi di S.cop/S.U.L. (**)</i>	<i>S.U.E.</i>	<i>Attività esistente</i>
NTr 1 Case Richeda	II	6 m.	+ 150 mq		e
NTr 2 Cast. San Giuseppe*	II/IIIA	6 m	+ 150 mq		e
NTr 3 Campeggio Lago Sirio*	II/IIIA	6 m.	+ 150 mq	Convenzione	e

*N.B. Sulle porzioni in classe IIIA = realizzabili solo depositi e spazi di manovra funzionali all'attività insediata

(**) L'incremento massimo indicato di 150 mq deve soddisfare contemporaneamente entrambi i parametri di S.cop. e di SUL: in altri termini, l'intervento di ampliamento ammissibile deve tradursi in un incremento massimo della SUL di 150 mq ed in un incremento massimo della superficie coperta di mq 150.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche art.17 delle NTA del PRG.

Le tipologie consentite, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali, dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale secondo quanto specificato dall'art 17, sia pur nella configurazione necessaria a dare luogo alle destinazioni ammesse, con esclusione di strutture prefabbricate lasciate a vista.

Prescrizioni generali in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi ammessi:

Per tutti gli interventi consentiti dalla tabella deve essere verificata la compatibilità paesaggistica secondo le seguenti modalità:

- per gli insediamenti ricadenti in aree soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente
- per gli insediamenti ricadenti in aree non soggette a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m. e i. utilizzando la scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti.

In ogni caso non sono ammissibili gli interventi che comportino la realizzazione di nuovi collegamenti stradali, di significative opere di movimento terra e/o di trasformazioni boschive.

La localizzazione degli ampliamenti ammissibili dovrà essere determinata, oltre che da criteri funzionali, in via prioritaria dalla necessità di tutelare le visuali percepibili dall'intorno e gli elementi di valorizzazione del paesaggio.

L'installazione di componenti degli impianti tecnologici - con particolare riferimento ai pannelli fotovoltaici e a quelli solari - dovrà garantire, nel rispetto delle necessità funzionali, l'integrità delle visuali percepibili dall'intorno escludendo l'interessamento di parti visibili da percorsi escursionistici e da luoghi di interesse panoramico

Prescrizioni particolari in merito alla compatibilità paesaggistica delle singole aree:

NTr 2 Castello di San Giuseppe: al fine di garantire la più corretta gestione delle possibilità di intervento previste deve essere esclusa l'edificazione sulle parti dell'area rivolta a Nord degli edifici esistenti o comunque su parti dell'area che possano comportare alterazioni a livello qualitativo e di integrità delle visuali percepibili dall'intorno

NTr 3 Campeggio Lago Sirio: al fine di salvaguardare l'integrità della fascia di vegetazione boschiva percepibile dal Lago Sirio deve essere esclusa l'edificazione e/o altre trasformazioni di bosco sulle parti dell'area prospicienti verso il Lago,

Tr: aree turistico ricettive consolidate

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA

- a. residenza
- b. residenza di custodia.

2. ATTIVITA' RICETTIVE

- a. strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R. 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n. 14.
- b. strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L.R. 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) L.R. 34/1988, L.R..50/1989, L.R.22/1995, L.R. 55/1995, L.R.15/1999, L.R. 20/2000, L.R.22/2002, L.R. 04/2003
- c. strutture ricettive extra alberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto):

3. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a attività commerciali al dettaglio;
- a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

4. ATTIVITA' TERZIARIE

- c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e ai seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con incrementi = + 50 mq. di superficie coperta/utile. **coperta e/o utile: in altri termini, l'incremento massimo indicato di 50 mq deve soddisfare contemporaneamente entrambi i parametri, ossia, l'intervento di ampliamento ammissibile deve tradursi in un incremento massimo della SUL di 50 mq ed in un incremento massimo della superficie coperta di mq 50.**

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Scheda Tipologica art. 17 delle Nta.

13.3 Aree Agricole e ambiti naturali A

Le aree Ac, Ax, Ab, Au sono individuate nella Tavola Pp redatta in scala 1:5000.

In sede di presentazione di progetti, supportati da elaborati grafici redatti in scala di maggior dettaglio, è possibile apportare precisazioni e modesti adeguamenti ai perimetri di tali aree, col supporto della dovuta documentazione comprovante lo stato di fatto sia alla data di approvazione del PRG (17/05/2011) sia alla data di presentazione del progetto.

Ac: aree agricole a coltivo

(.....)

Ax: aree agricole di connessione

(.....)

Ab: Ambiti naturali

(.....)

Au: Laghi, aree umide, torbiere

(.....)

13.4 Aree per servizi ed attrezzature S

SL: aree per standard urbanistici e servizi pubblici

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

- a istruzione inferiore e superiore;
- b servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- c attrezzature per lo spettacolo (cinema /teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);
- d uffici pubblici;
- e attrezzature sanitarie;
- f giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- g spazi attrezzati per i campeggi pubblici;
- h cimitero;
- i impianti tecnici e relativi servizi (depositi, autorimesse, uffici funzionalmente connessi); attrezzature annonarie e per la mobilità;
- l mercati;
- m aree attrezzate per spettacoli viaggianti e manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristiche, espositive, ecc.);
- n sedi stradali e parcheggi.

Sono comprese destinazioni accessorie quali attività di ristorazione e pubblici esercizi ed eventuali esercizi commerciali al dettaglio – esercizi di vicinato, connessi allo svolgimento dell'attività principale. E' ammessa inoltre la residenza dei custodi e addetti alle attività con un massimo di 150 mq di **SUL**.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio finalizzati a dare luogo alle dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche previste:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD FR

conformemente alle necessità di dotazione di servizi previsti sulle singole aree da individuarsi da parte della Pubblica Amministrazione, nel rispetto dei parametri e delle condizioni attuative recate dalle seguenti tabelle

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Scheda Tipologica art. 17 delle Nta, nel rispetto delle prescrizioni in merito alle mitigazioni indicate dalla Valutazione di Incidenza da realizzare in ogni area come precisato dalla tabelle alle pagine seguenti.

Nelle aree SL sono ammessi solamente interventi volti alla realizzazione di edifici o attrezzature dei quali sia prevista da parte della Pubblica Amministrazione l'acquisizione o l'assoggettamento o il convenzionamento all'uso pubblico. Sono consentite fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole, il mantenimento dei fondi e dei boschi e delle eventuali altre attività in atto, la manutenzione straordinaria degli immobili esistenti.

(.....)

Modifiche all'articolo 14

Art.14 Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

Ai sensi della L.R. 28/99, vengono individuate dal PRG le zone di insediamento commerciale di cui dall'art.12 della deliberazione di C.R. 563-13414 del 29/10/99 (successivamente modificata ed integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006) con riferimento ai relativi criteri di riconoscimento espressi dall'art.13 della stessa deliberazione, come di seguito classificate.

a) Individuazione e riconoscimento degli addensamenti commerciali

A1 — Addensamento storico rilevante

Si riconosce nel territorio di Chiaverano un addensamento storico rilevante tipo A.1. E' l'ambito commerciale di antica formazione, sviluppato spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, ecc.) del centro urbano, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una buona densità residenziale, così come delimitato ai sensi art.12 allegato A (DCR 563 — C.R.13414 del 29/10/99) nella Planimetria Pc 1/5.000

b) Individuazione e riconoscimento delle localizzazioni commerciali

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione le localizzazioni non si riconosce a Chiaverano (Comune Minore) nessuna Localizzazione.

Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale, nell'ambito dello strumenti urbanistici generale, e' attuata secondo le seguenti specificazioni:

- a) commercio al dettaglio: distinguendo secondo il tipo di addensamento o di localizzazione commerciale e tenuto conto della dimensione che caratterizza l'esercizio commerciale. Tale destinazione è integrata al tessuto residenziale e alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della legge regionale n. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono assimilati al commercio al dettaglio: i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona, purché insediate in una media o grande struttura di vendita ;
- b) commercio all'ingrosso: senza distinzione. Tale destinazione è integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR 563 — C.R.13414 del 29/10/99 e s.m. e i.)

Nel territorio Comunale di Chiaverano nel rispetto della tabella di Compatibilità territoriale dello sviluppo (art. 8 D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i) approvata con DCC n°36 del 29/11/2006 è possibile attivare; in addensamento A.1:

- Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita
- Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 900 mq.
- Medie strutture di vendita non alimentari fino a 900 mq.
- Medi centri commerciali con superfici di vendita fino a 1.500 mq.

su tutto il territorio Comunale:

- Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita nelle aree normative in cui il Piano regolatore ammette la destinazione d'uso commerciale tipo a = commercio al dettaglio
- Attività commerciali all'ingrosso nelle aree normative in cui il Piano regolatore ammette la destinazione d'uso commerciale commercio al dettaglio

La destinazione commerciale è consentita secondo quanto precisato dalle prescrizioni operative riferite alle aree normative, di cui al precedente articolo 13, e nelle aree incluse nelle zone di insediamento commerciale,

la cui perimetrazione è riportata nello specifico elaborato di PRGC redatto ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per gli insediamenti commerciali vale la "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo" di cui alla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, con particolare riferimento alle tipologie della struttura distributiva ed alle superfici di vendita.

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

1. Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive e' stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio

2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al comma 1 n° 3) dell'art.21 della L.R. 56/77, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella del comma 3 ed ai commi 4 e 6.

3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato con il metodo della tabella seguente:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI A PARCHEGGIO
M-SAL	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SE3	901-1800	$N = 0,045 \times S$
M-SE	1801-2500	
M-CC	151-2500	$NCC = N + N'$ (***)

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

Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture distributive e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

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

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

2. Il fabbisogno di aree a parcheggio per gli esercizi di vicinato e' fissato dall'art.15 delle NTA "norme complementari".

Gli adempimenti richiesti per l'attivazione delle strutture commerciali sono quelli specificati dall'allegato A d C.R 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalle D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006.

3. La vigente delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali individua l'Addensamento storico rilevante A1, la cui perimetrazione è riportata nella Variante n. 1, tavola di progetto 3.4 contenuta nell'elaborato 3.TAVOLE.

Per quanto riguarda le Localizzazioni L1, esse non sono individuate; in caso di "autoriconoscimento" valgono definizioni e parametri di cui alla DCR 191 – 43016 del 20/11/2012 ed i suoi successivi aggiornamenti.

Modifiche all'articolo 16

Art.16 Strade e fasce di rispetto stradale

Il Piano Regolatore indica nelle Tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Oltre quanto specificato nel terzultimo capoverso del presente articolo, onde risolvere al meglio i punti di intersezione, le aree destinate alla viabilità – in sede di progettazione esecutiva – possono essere integrate da aree contigue, previo accordo con i proprietari di queste ultime.

Le distanze di rispetto dalle strade sono quelle contenute nel regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16/12/92 n.495) e s.m.i (D.P.R. 26/04/93 n.147: "Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del D.P.R.16/12/92 n.495" e D.P.R. 16/09/96 n.610).

In particolare, ai sensi dei citati D.D.P.R., si riconoscono nel territorio Comunale di Chiaverano:

1) **all'interno dei Centri Abitati**, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.219 del 07/09/1994:

- strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e di tipo F (strade locali), per le quali ai sensi dell'art.28 del DPR 495/92 e s.m.i., non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade e nella costruzione dei muri di cinta ecc: valgono pertanto le seguenti distanze minime da rispettare:

edifici: distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, 6 m. negli altri casi. E' ammessa deroga motivata da parte del Comune a tale distanza di m. 6, qualora, per le specifiche caratteristiche morfologiche del sito, tale distanza non concorre a conferire maggiore sicurezza stradale od opportunità di allargamento della sede stradale medesima

recinzioni: distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità

2) **al di fuori dei Centri Abitati**, così come delimitati con deliberazione di Giunta n.219 del 07/09/1994:

- strade di tipo C (strade extraurbane secondarie): S.S. 419 per Mongrando, S.P. 14 per Cascinette, S.P. 75 per Ivrea, e S.P. 221 per Andrate per la quali, ai sensi dell'art.26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 30 m.

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo C, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a m. 3,00.

- strade di tipo F (strade locali escluse quelle "vicinali"), per le quali ai sensi dell'art.26 comma 2 DPR495/92 e s.m.i, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 20 m.,

- strade vicinali, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti non può essere inferiore a 10 m.

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo F, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza è fissata in m. 3,00.

3) **al di fuori dei centri Abitati**, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.219 del 07/09/'94, **ma all'interno delle zone previste come edificabili** o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a:

- 10 m. per strade di tipo C
- per le strade di tipo F e per le strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione non sono stabilite distanze minime pertanto al di fuori del centro abitato ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade di tipo F, sono le seguenti:

edifici: distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, 6 m. negli altri casi

recinzioni: distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità

Per confine stradale si intende: il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Pertanto indipendentemente o in assenza dalle indicazioni grafiche specifiche sulle planimetrie si intendono vigenti le distanze sopraelencate.

Il tracciato viario veicolare e pedonale delle nuove strade in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di Piano Regolatore, in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi. A seguito di tali eventuali variazioni, le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione secondo la profondità stabilita dal presente articolo.

Gli interventi di sistemazione o ampliamento delle strade e degli spazi per il traffico dovranno comunque rispettare le indicazioni puntuali delle cartografie per quanto riguarda gli elementi naturali e di arredo da salvaguardare o da impiantare.

Per quanto non specificatamente indicato dal presente articolo nelle fasce di rispetto valgono le disposizioni di cui all'art.27 della L.R.56/77.