

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/1	Area a Destinazione Agricola	A
Caratteri dell'area	Aree utilizzate ai fini agricoli	
Obiettivi del Piano	1° comma art.25 L.R.56/77 con specificazione della lettera c) delle Prescrizioni	
Destinazioni d'uso (art.10)	A1,A2,A3,A4,A5 S2,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R.56 7°e 8° comma	
Indici Urbanistici ed Edilizi	If = mc/mq. (1)	RC =mq/mq.1/3 D = confini mt.5 H = mt. 7,50 Np = n.° 2
(1) art.25 L.R. 56/77 11° comma e seguenti		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Le aree del presente articolo si articolano in:
 - Aa - area messa a coltura (seminativi, prati, etc.) ancorché non esattamente individuata cartograficamente.
 - Ab - area a bosco.
- 2) I Permessi di costruire sono rilasciati ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77; la superficie coperta degli edifici non potrà superare 1/3 dell'area ad essi asservita costituente Centro aziendale agricolo.
- 3) Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n.° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda con minimo assoluto di mc.400.
- 4) Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a)b)c)d) del prec. art.9 senza aumento di volume e possono essere destinati ad usi civili RI-C3 (limitatamente ai pubblici esercizi) per l'area Aa.
- 5) Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.13.
- 6) Nell'area Ab sono consentiti interventi fino alla lett. d) senza aumento di volume per gli edifici esistenti. E' ammessa realizzazione di strade agroforestali temporanee per la coltivazione dei boschi, con l'onere del ripristino al termine delle operazioni di coltivo con il regime autorizzativo di cui ai precedenti artt. 13.2 e 13.3.
- 7) Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c) con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del tipo d), f) e g) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
----------	---------------	--------

22/1 (segue)	Area a Destinazione Agricola	A
-----------------	------------------------------	----------

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 8) Nuovi Edifici per allevamento di animali (stalle, scuderie, etc.) dovranno distare minimo 100mt. dai confini delle aree abitabili (residenziali e terziarie), e 10 mt. dall'abitazione del titolare dell'azienda e 30 mt. da abitazioni di altra proprietà.
- 9) Nel territorio comunale non sono ammessi allevamenti industriali di suini.
- 10) Per tutti gli interventi ammessi nell'area Ab sono consentiti esclusivamente tipologie coerenti con l'ambiente e l'edificato preesistente con murature esterne in pietra a spacco in vista o intonaco; serramenti in legno con ante cieche ad esclusione di monoblocco.
- 11) Per la coltivazione forzata di prodotti agricoli è ammessa la costruzione di serre permanenti in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo, alle seguenti condizioni:
 - a. La superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;
 - b. l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt. 4;
 - c. le distanze minime non siano inferiori a mt. 10 da edifici comunque destinati, da strade (salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.C.) e da confini, e mt. 20 dalle sponde fluviali salva autorizzazione ai sensi della L.R. 20/89;
 - d. sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque.
- 12) Nell'area Aa è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati in muratura intonacata per ricovero attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a 20 mq., e H. non superiore a mt. 2,50 all'imposta della copertura, con divieto assoluto di impianti di qualsiasi tipo, quale pertinenza dichiarata con atto unilaterale di fondi coltivati superiori a 1.500 mq. Tali edifici dovranno possedere i requisiti tipologici prescritti al prec. p. 10.
- 13) Nelle aree del presente articolo non sono consentiti riporti di materiale e depositi non attinenti agli usi consentiti.
- 14) In tutte le aree agricole prevalgono le limitazioni derivate dalle condizioni di pericolosità idrogeomorfologica riportate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e normate al precedente art. 12/7.

TABELLA AREE "A"

Colture

Tipo		Giornate ha/anno
1.	MAIS	24
2.	GRANO	24
3.	PRATO	24
4.	ORTO INTENSIVO	650
5.	ORTO PIENO CAMPO	200
6.	FRUTTETO	170
7.	VIGNETO	200
8.	NOCCIOLETO	70
9.	PASCOLO	7
10.	FRAGOLE	350
11.	VIVAIO FLORO-FRUTTIC.	550
12.	COLTURE FLORICOLE IN PIENO CAMPO	450
13.	PIOPPETO E CASTAGNETO	8
14.	COLTURE DI SERRA	5000
15.	BOSCO CEDUO	3

Allevamenti animali

Tipo		Giornate capo/anno
VACCHE		12
BOVINI DA CARNE		5
EQUINI		6
OVINI		4
AVICOLI		0,05
CUNICOLI		0,02
ALVEARI STANZIALI		2

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(S \times G) + (A \times G)}{287}$$

dove

- S = superficie delle colture in ha;
- A = n.° dei capi animali in allevamento
- G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale
- 287 = giornate lavorative anno per addetto.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/2	Nuclei Agricoli	NA
Caratteri dell'area	Insedimenti di origine agricola	
Obiettivi del Piano	Recupero e riqualificazione in attività residenziali	
Destinazioni d'uso (art.10)	A2,A5,R1,R2 C1,C3,T1,T2,S2,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza e terziario dei volumi esistenti anche ai sensi del prec. art. 21, 4°c.
- 2) Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% fino al massimo di mc. 75 a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili e solo se non siano utilizzabili altri volumi rustici compresi nel corpo principale o separati con le caratteristiche descritte al prec.art.21, 4° c., ultimo periodo
- 3) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt. 1 senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.
- 4) Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/3	Beni culturali	B
Caratteri dell'area	Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56 art. 24 4 c, lettera a).	
Obiettivi del Piano	Tutela e valorizzazione del bene.	
Destinazioni d'uso (art.10)	In atto.	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Vedi art. 13/1.
- 2) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 1°c. n°2, L.R. 56/77, i seguenti beni:
 - a) Edifici vincolati ex D.Lgs. n°42/2004, tit. 1°:
 - Palazzo civico;
 - Torre Saracena;
 - Ponte sulla Dora;
 - Aree d'interesse archeologico (Maometto e Gandoglio).
 - b) Edifici d'interesse storico- culturale:
 - Chiesa Parrocchiale;
 - Cappelle e piloni votivi;
 - Chiesa romanica di S.Valeriano;
 - Chiesa Parrocchiale di S.Valeriano;
 - Pavimentazione Via F.Benvenuto;
 - Fronti esterni del salone Don Bosco.
- 3) In generale negli edifici in elenco sono ammessi gli usi in atto oltre a quelli pubblici e d'interesse pubblico insediabili compatibilmente con la conservazione dei caratteri originali.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/4	Centri Storici	Ra
Caratteri dell'area	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art.24, 1°c., n°1.	
Obiettivi del Piano	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3,C1,C2,C3,T1,T2 S1,S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per b),c),d),h) P.d.R. per g)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Borgone, Villavecchia e San Valeriano.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav.P4 ai sensi dell'art.17, 8° comma della L.R. 56/77 con esclusione degli edifici ai nn°1-3-4 della tabella allegata.
- 4) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate
- 5) In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli indici non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle tipologie di cui al precedente punto 4. Detto ampliamento è consentito solo se non sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo.
- 6) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art.49, ultimo comma, L.R. 56/77 per edifici compresi al n.° 1 e 4 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi
- 7) In ambiti significativi ed omogenei, il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 41bis,1°c. della L.R.56/77; l'approvazione dei P.d.R. è soggetta alle norme del 6°c. dello stesso articolo.
- 8) In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo g) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento di volume dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.

TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra

N°	DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
		Descrizione	Let. art. 9
1	Fronti stradali di pregio	Restauro e risanam. conservativo con mantenimento della posizione delle aperture, ripristino del colore originale e dei fregi od affreschi	c)
2	Fronti limitanti ambiti urbani	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici	c) d) g)
3	Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela ex D.Lgs. 42/2004	Restauro e risanam. conservativo	c)
4	Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su Via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne e su fronti su cortile	c) d)
5	Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione	Restauro e risanam .conservativo	c)
6	Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia	d)
7	Edifici soggetti a demolizione e ricostruzione	Demolizione Demolizione e ricostruzione	h) g)

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/5	Residenziale consolidata	Rbl
Caratteri dell'area	Area edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare, soggetta a rischio idrogeologico	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,C1	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d)	
Modalità d'attuazione (art.4)	diretto	
Indici Urbanistici ed Edilizi	esistenti	

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

1. In detta area è ammessa esclusivamente la Ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della S.u.l. con un max assoluto di 30 mq. Sono ammesse esclusivamente opere pertinenziali non comportanti carico antropico.
2. Infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico sono soggette ad autorizzazione del Presidente Giunta Regionale ai sensi dell'art. 31, L.R. 56/77.
3. A seguito del collaudo delle opere di difesa idrogeologica, potranno essere attuati ampliamenti degli edifici esistenti sino al 25% della S.u.l. che non comportino aumento del carico antropico.
4. In ogni caso per l'operatività prevista nelle aree Rbl occorre fare riferimento alle prescrizioni riportate all'art.12/7 delle presenti N.T.A.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/6	Residenziale consolidata ad alta densità	Rba
Caratteri dell'area	Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,T1,T2,C1,C3 S1,S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),f),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b),c),d),e),g),h) P.d.R. per intervento di tipo f)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq.1,0 I.f. mc/mq.1,5	H. max mt. 9 P.f.t. n.° 3 + sottotetto agibile Rcf mq/mq.0,30

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi diretti anche di tipo e) nei limiti degli indici definiti , 75 mc. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. nel rispetto degli indici definiti con la dismissione di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota di parcheggi pari a 5 mq./ab. aggiunto, il P.d.R. dovrà essere esteso ad ambiti omogenei rappresentanti elementi tipologici significativi.
- 3) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- 4) In caso di cambio d'uso in C1 dovrà essere reperita una sup. a parcheggio pubblico pari al 40% della S.u.l. ad una distanza non superiore a 100 mt. dal sito trasformato

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/7	Residenziale consolidata a media densità	Rbm
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3,C1,C3,T1,T2 S1,S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),f),g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b)c)d)e)g)h) SUE per intervento di tipo f)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,6 I.f. mc/mq. 0,75	Np. n.° 2 + sottotetto agibile H mt. 9 Rc mq/mq. 0,30

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di approvazione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.9 alle lettere b), c), d), e) fino alla densità fondiaria consentita. Per gli edifici mono e bifamiliari che avessero esaurito l'indice fondiario, è ammesso un aumento del 20% della superficie lorda fino al massimo di 30 mq. per unità abitativa per miglioramento igienico e funzionale.
- 2) I lotti liberi superiori a 1.000 mq. sono edificabili con Permesso Convenzionato con gli indici su definiti.
- 3) Nei lotti liberi con permesso convenzionato ex art.49 L.R.56/77 o con SUE è ammesso l'insediamento di volume ulteriore fino al raggiungimento della I.f. massima ammessa di 0,9 mc/mq. e nel rispetto delle altre prescrizioni (altezza, distanze), quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi o a strade dismesse gratuitamente al Comune reperite all'interno della stessa area normativa.
- 4) Nei lotti liberi gravati da aree a servizi espressamente vincolate, potrà essere consentita la nuova costruzione con permesso convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77, con cui sia dismessa gratuitamente al Comune l'area a servizi.
- 5) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 6° c. L.R. 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art.32 L.R. 56/77, con le densità prescritte e con la possibilità di recuperare tutto il volume esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. 56/77 che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/7	Residenziale consolidata a media densità	Rbm

segue:

- 6) Nelle condizioni del prec. punto 4), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 7) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti.
- 8) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/8	Residenziale di recupero	Rbb
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a bassa densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,C1,T1 S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a), b), c), d), e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b),c),d),e),f),g),h) S.U.E. per intervento di tipo f)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,4 I.f. mc/mq. 0,5	H mt. 9 Np n° 2 + sottotetto agibile Rc mq/mq. 0,30

-----PRESCRIZIONI PARTICOLARI-----

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi del prec. art. 9 alle lettere b), c), d), e) fino alla densità fondiaria ammessa.
- 2) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorchè eccedenti dagli indici prescritti. Sono altresì ammessi "una tantum" aumenti di superficie lorda non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale limitatamente agli edifici mono e bifamiliari.
- 3) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/9	Residenziale di completamento a media densità	Rc
Caratteri dell'area	Area circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento	
Obiettivi del Piano a media densità	Edificazione a prevalente destinazione residenziale	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3,C1,C3,T1,T2 S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	Per nuovi edifici e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E. – P.C. Convenzionato per Rc.2	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,8 I.f. mc/mq. 1,2	H mt. 9 Np n° 2 + sottotetto agibile Rc mq/mq. 0,40

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Nelle aree libere superiori a 5.000 mq. l'intervento e) si attua con S.U.E. esteso a tutta l'area, anche articolato per comparti d'intervento ai sensi dell'art.46 L.R. 56/77. Nelle altre l'intervento e) potrà essere attuato con concessione convenzionata ex art. 49, 5° c. L.R. 56/77, con la quale dovranno essere dismesse o monetizzate aree a servizi nella quantità definita dall'art. 21 L.R. 56/77.
- 2) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- 3) Il progetto di intervento nell'area Rc2 dovrà garantire idonee soluzioni per l'accessibilità al lotto dalla viabilità esistente, limitando al minimo eventuali movimenti terra, per l'allacciamento alle reti infrastrutturali e per il posizionamento dei nuovi volumi edilizi nonché presentare tipologie edilizie coerenti con l'edificato circostante.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/10	Area residenziale di di nuovo impianto	Rn
Caratteri dell'area	Area libera con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione.	
Obiettivi del Piano	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R3,C1,C2,C3,T1,T2 S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,8 I.f. mc/mq. 1,2	H mt. 9 Np n° 2 + sottotetto agibile Rc mq/mq. 0,40

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:
 - Dovrà individuare e dismettere aree a servizi nella misura minima del 15% della superficie territoriale e comunque non inferiore allo standard dell'art.21, 1° c., L.R. 56/77, oltre alle sedi stradali pubbliche.
 - Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 20% del volume edificabile.
 - E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
 - Dovranno essere garantite soluzioni per il corretto inserimento dei volumi edilizi, la viabilità d'accesso, riducendo al minimo i movimenti di terra, onde preservare le caratteristiche morfologiche del sito (terrazzamenti).
 - Per la limitazione del rischio idrogeologico è inoltre prescritto per tutte le aree Rn:
 - a. studio geologico ai sensi dei D.M. 11.03.88 e 14.01.08 volto alla verifica della stabilità dei versanti, delle conoidi, delle falde superficiali;
 - b. idonee canalizzazioni per la raccolta e allontanamento delle acque meteoriche.
 Per l'area Rn2 l'approvazione del P.E.C. è subordinato alla realizzazione di canale scaricatore da raccordarsi al collettore di valle.
 Per l'area Rn4 sono ammessi edifici mono o bifamiliari aventi altezza max edificabile H = mt. 8,00 con esclusione di case a schiera.
- II. S.U.E. dovrà inoltre essere corredato dalla documentazione di carattere sismico, come definita nella DGR 4-3084 DEL 12.12.2011e nella collegata Determina Dirigenziale n. 540 del 09.03.2012.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/11	Insedimenti residenz. in area impropria	Ri
Caratteri dell'area	Aree o edifici residenziali e terziari esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente	
Obiettivi del Piano	Conservazione dell'esistente con possibile trasformazione coerente con l'area classificata d'insediamento	
Destinazioni d'uso (art.10)	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante.	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c) d) per conserv della destin. d'uso e) per cambio di dest.d'uso coerente con l'area d'insediamento	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistente: conservando la dest. d'uso; dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti.	

----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c)d) e aumento “una tantum” di volume non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, fatto salvo quanto consentito al prec. art.22, 4° c.
- 2) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione congruente alla destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo d) ed e) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo e) per le destinazioni d'uso previste nell'area agricola.
- 4) Per gli edifici esistenti nelle aree vincolate vedi prec.artt.12/7.
- 5) Gli interventi di tipo d) ed e) potranno essere attuati nel rispetto dei caratteri tipologici e formali dell'edificio esistente.

ARTICOLO	AREA	
	DENOMINAZIONE	CODICE
22/12	Terziario di ristrutturazione	Tr
Caratteri dell'area	Aree ed edifici industriali obsoleti	
Obiettivi del Piano	Trasformazione a destinazione terziaria	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,P2,C1,C2,C3,T1,T2 S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	b),c),d),e),f),g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	P.d.R. P.C.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.t. mq/mq. 0,6 U.f. mq/mq. 1	H mt. 10 Np n° 3 Rc mq/mq. 0,6

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) L'area Tr1 (ex C.V.S.) è soggetta a P.d.R. con cui dovranno essere individuati:
 - le superfici a destinazione artigianale commerciale per il tempo libero e spettacolo;
 - le aree a servizi conformi all'art. 21, 1° c., p.3 della L.R. 56/77;
 - le aree destinate alla viabilità pubblica;
 - recuperati integralmente l'edificio per uffici ed il corpo principale dell'ex C.V.S. fronteggiante la S.S. 25;
 - la destinazione R1 è ammessa esclusivamente per attività di servizio nella misura massima di 300 mq. di S.u.l.;
 - nell'area soggetta a rischio idrogeologico di classe IIIb3 è vietata ogni nuova costruzione, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo c) e h);
 - fino all'approvazione del P.d.R. negli edifici esistenti è consentito il mantenimento degli usi in atto e sono ammessi interventi di tipo b) e c).
- 2) L'area Tr2 è trasformabile con P.C. per la destinazione d'uso T2 anche con intervento di tipo e) con i seguenti limiti:

h. mt.12, aumento max del 30% del volume esistente, piano mansardato abitabile eccedente il 3° ft., parch. privato pari a 10 mq. ogni 100 mc. dell'intero edificio, parcheggio pubblico pari a 2,5 mq. ogni 120 mc. di incremento di volume, verde privato non inferiore al 5% dell'area libera, accesso dalle derivazioni stradali esistenti a lato dell'area interessata.
- 3) Nell'area Tr3 gli edifici esistenti sono oggetto di interventi fino alla lett.d) con aumento max del 10% della S.u.l. per esigenze igienico-funzionali volte alla conservazione delle attività in atto.

Il cambio della destinazione d'uso dei singoli edifici è ammesso con interventi di tipo d)e)g) con indici edilizi ed urbanistici non superiori a quelli in atto con Permesso Convenzionato ex art.49, 5° c., L.R.56/77, con cui siano individuate e dismesse le aree a servizi relative ai nuovi usi consentiti ed il sistema di accessibilità.
- 4) La destinazione C2 è ammessa nei soli ambiti di riconoscimento L1.

ARTICOLO	AREA	
	DENOMINAZIONE	CODICE
22/13	Produttiva Esistente	Pbl
Caratteri dell'area	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati	
Destinazioni d'uso (art.10)	P1,P2,P3,S5	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.f. mq/mq. 0,8	H. max = mt. 12,00 Rc mq/mq. 0,5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici esistenti sono ammessi, una tantum, limitati ampliamenti entro il 10% di superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in esercizio.
- 2) Eventuali infrastrutture pubbliche o d'interesse pubblico sono soggette alla procedura prevista dall'art. 31, L.R. 56/77.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
22/14	Produttiva Esistente		Pb
Caratteri dell'area	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati		
Obiettivi del Piano	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati		
Destinazioni d'uso (art.10)	P1,P2,P3,S5		
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),g),h)		
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta		
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.f. = mq/mq. 0,8	H. max = mt. 12,00	Rc = mq/mq. 0,5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici sono ammessi un tantum limitati ampliamenti entro il 10% di superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in esercizio.
- 2) In sede di ristrutturazione d) e completamento e), è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49, 5° comma L.R. 56/77. E' ammessa la monetizzazione di dette aree a servizi nella misura non superiore alla metà delle stesse. E' altresì prescritta un'area verde alberato di profondità non inf. a mt.10 sui fronti confinanti con aree a diversa destinazione d'uso non separate da strade pubbliche, nel qual caso è sufficiente un'area analoga di mt. 5 di profondità.
- 3) Sono fatte salve le prescrizioni dei P.I.P. approvati.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/15	Produttiva in zona impropria	Pi

Caratteri dell'area Edifici produttivi in zona impropria

Obiettivi del Piano Conservazione

Destinazioni d'uso (art.10) Esistente

Tipi d'intervento (art.9) a) b) c) d)

Modalità d'attuazione (art.4) Diretta

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata previsti dalle norme vigenti.
- 2) In caso di rilocalizzazione aziendale l'edificato può essere trasformato nelle destinazioni proprie dell'area d'insediamento con intervento di tipo g) del prec. art. 9.
- 3) Per edifici produttivi siti in aree a destinazione residenziale, in caso di rilocalizzazione aziendale, l'edificio può essere trasformato nella destinazione residenziale con intervento di tipo g) con gli indici previsti o con i limiti del prec. art. 22/7 p.5.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/16	Deposito roulotte	Dr
Caratteri dell'area	Area per deposito roulotte esistente e confermata	
Obiettivi del Piano	Conservazione ed adeguamento	
Destinazioni d'uso (art.10)	Esistente	
Tipi d'intervento (art.9)	a) b) c) d)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	R.c. 0,20	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata, sono altresì consentiti interventi di adeguamento e potenziamento degli impianti (sicurezza ecc.) ed attrezzature di servizio (riparazioni ecc.).
- 2) E' consentita la realizzazione di strutture aperte e chiuse per camper nel limite del R.c. prescritto.
- 3) Lungo la ex S.S.25 dovrà essere reperita fascia di area verde non inferiore a mt.5 di larghezza con filare di alberi di alto fusto.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/17	Aree per attrezz. a servizi comunali	S

Caratteri dell'area Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77.

Obiettivi del Piano Soddisfacimento degli standards di Legge

Destinazioni d'uso (art.10) S1,S2,S3,S4,S5

Tipi d'intervento (art.9) a),b),c),d),e)

Modalità d'attuazione (art.4) Diretta

Indici Urbanistici ed Edilizi Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.1/1978 art.1, 4°c.
- 3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
 - a) espressamente vincolate;
 - b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 4) Le aree ed edifici del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto.
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate in aree Rb sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,5 mc/mq. trasferibile nelle aree normative indicate orientativamente nella tabella allegata al presente articolo fino a saturazione delle densità fondiarie ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti da attuarsi anche ai sensi dell'art.49, 5. c., L.R. 56/77.
- 6) E' sempre facoltà dei Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree comprese nei P.E.C., nella misura minima prevista dal P.R.G.C., quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio e verde prescritta per le destinazioni residenziali, a parcheggio per produttive e terziarie, all'interno dell'area d'intervento.
- 7) E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. 56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 25%.

TABELLA DEI TRASFERIMENTI DI VOLUME

Superficie a servizi di decollo N.°	Sup. mq.	Densità Territoriale mc/mq	Edificabilità derivata mc	Area normativa di atterraggio
1	695	0,5	348	Rbm
5	880	0,5	440	Rn2
9	2.350	0,5	1.175	Rn1
10	180	0,5	90	Rn4
11	740	0,5	370	Rn2
	4.845	0,5	2.423	

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/18	Ferrovia	F
Caratteri dell'area	Aree ed edifici ferroviari	
Obiettivi del Piano	Conservazione	
Destinazioni d'uso (art.10)	Esistente	
Tipi d'intervento (art.9)	a) b) c) d) e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Da legge	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Per gli impianti ed attrezzature della Ferrovia Torino-Modane sono consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione e potenziamento della linea e relativa stazione.