

Data 21/6/2015

Prot. gen. n. 15398/16120 del 18/5/2015

Rif. n. 1538 del 18/5/2015 e n. 1628 del 25/5/2015 del Comune di Buriasco

**OGGETTO: L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.**

**Comune di BURIASCO**

**Nuovo P.R.G.C. - Controdeduzioni**

(13° comma, art 15, L.R. 05.12.1977 n. 56 antecedente alla LR. 3/13)

D.C. n. 9 del 23/4/2015

**Pratica n. B50279 – CD alla pratica n. B30114**

## RELAZIONE

### 1. PREMESSE

A seguito del parere espresso da questa Direzione con nota n. 27291 del 21/10/2014 in merito al nuovo al P.R.G.C. adottato dal Comune di Buriasco con D.C. n. 42 del 18/12/2012 e D.C. n. 13 del 21/5/2013, l'Amministrazione Comunale ha controdedotto, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 (antecedente alla LR. 3/13), con D.C. n. 9 del 23/4/2015, provvedendo a rivedere i diversi contenuti progettuali ed a predisporre i nuovi elaborati modificati alla luce dei rilievi accolti.

Tale strumento urbanistico era stato infatti restituito in controdeduzioni secondo la procedura del 13° comma dell'art. 15 della L.U.R. (antecedente alla LR. 3/13), affinché si provvedesse ad un ridimensionamento delle previsioni insediative, al perfezionamento dell'apparato normativo e all'integrazioni relative al procedimento valutativo.

## **2. SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI COMUNALI, VALUTAZIONI CONCLUSIVE E CONSEGUENTI MODIFICHE**

Le controdeduzioni comunali, adottate ai sensi del comma 13 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 (antecedente alla LR. 3/13), hanno affrontato le problematiche relative ai contenuti cartografici e normativi mentre quelle riguardanti il dimensionamento richiedono ancora un perfezionamento conclusivo per meglio assecondare gli orientamenti sovraordinati e le finalità di legge.

Si procede, quindi, ad esaminare le sole questioni più complesse e quelle non totalmente risolte secondo quanto richiesto dal parere regionale e ad introdurre quelle modifiche d'ufficio ritenute indispensabili per ricondurre a maggiore coerenza le previsioni del piano regolatore con i principi informativi del suddetto parere regionale.

### **2.1 Sintesi dell'osservazione**

Si richiedeva, in presenza di aspetti dimensionali non totalmente congruenti con le dinamiche demografiche, le opportunità abitative locali e con i principi della pianificazione sovraordinata, che la zona residenziale C1 venisse significativamente ridotta modificando, conseguentemente, lo sviluppo progettuale inserito nell'Alleg. 2 senza alterarne l'impostazione urbanistica. La richiesta traeva motivazione soprattutto dalle indicazioni della *Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO* inviata con nota di trasmissione: classificaz. 11.90PROVTO.228/2014.1

#### **Controdeduzione comunale**

La previsione viene confermata in quanto posta in ambito privo di problematiche idrogeologiche e perché funzionale anche alle rilocalizzazioni residenziali necessarie per le zone poste invece in classi di rischio legate al torrente Lemina.

#### **Determinazioni conclusive**

Le determinazioni conclusive tengono conto delle argomentazioni dell'A.C. e delle indicazioni di criticità che ancora sono ribadite nel contributo dell'Organo Tecnico Regionale (OTR) riferito alle Controdeduzioni comunali. Tale contributo ribadisce le criticità e l'esigenza di una ulteriore riflessione sulla previsione.

Si ritiene che l'orientamento dell'OTR alla riduzione del consumo del suolo possa, in certa misura, essere assecondato attraverso un rigido meccanismo normativo che, pur mantenendo la integrale previsione della zona C1 ne prevede la divisione nei comparto A e B con la possibilità di realizzare la parte B (più esterna), unicamente dopo il completamento del Comparto A. Si può ragionevolmente ritenere che, visto il contesto socio-economico locale e le dinamiche del mercato, l'esigenza di realizzare il successivo comparto B si manifesti solo in un periodo relativamente lontano nel tempo e quindi escludendo un uso immediato del suolo. Occorre peraltro riconoscere, molto realisticamente, che ad una riduzione della zona C1 con il provvedimento di approvazione regionale, potrebbe seguire nei prossimi anni una iniziativa urbanistica volta a riproporre la previsione stralciata. Tale ipotesi urbanistica, in quanto collocata in un nuova e diversa variante, potrebbe inoltre prevedere un impianto residenziale difforme da quello approvato nel Comparto A, determinando la formazione di un tessuto urbanistico conclusivo non del tutto omogeneo.



Conseguentemente anziché ridurre la zona C1, come indicato nel precedente parere regionale sulla prima versione del piano, si provvede ad un perfezionamento della fase attuativa che rappresenti una ragionevole mediazione delle problematiche emerse. Gli aspetti strettamente tecnici concernenti la divisione della zona C1 sono stati preliminarmente concordati e verificati con l'A.C.

Si provvede pertanto alle seguenti modifiche:

nell'elaborato B: Norme di attuazione e Tabelle d'Area; - Scheda n. C1, capitolo normativo: f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE si introduce, come prima disposizione, il seguente testo:

*“Gli interventi attuativi sono vincolati alla seguente delimitazione e cronoprogramma attuativo:*

*Comparto A corrisponde alle particelle n.50, 59, 168, 171 del fg.IV del Catasto Terreni per la parte inclusa nella zona normativa contrassegnata con la sigla C1. L'attuazione del presente comparto precede quella del Comparto B.*

*Comparto B corrisponde alle particelle catastali n. 51, 56, 57, 58 del fg. IV del Catasto Terreni per la parte inclusa nella zona normativa contrassegnata con la sigla C1. Potrà essere attuato solo dopo la certificazione da parte del Comune, della avvenuta realizzazione di tutti gli interventi di edificazione e di urbanizzazione nel comparto A).*

*Le suddette indicazioni temporali sono prescrittive; in quanto disposizioni vincolanti per l'approvazione della presente previsione urbanistica esse sono modificabili solo tramite variante strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR. n. 56/77.*

*Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) dovrà essere esteso alla totalità di ogni comparto e rispettare l'impianto urbanistico-edilizio indicato nell'allegato 2 delle N.T.A. per quanto concerne il disegno delle strade, dei parcheggi, delle aree verdi e degli isolati.*

*Gli elaborati tecnici e la convenzione del S.U.E. devono prevedere che gli interventi di edificazione e di urbanizzazione siano graduati nel tempo affinché nelle fasi di attuazione non si verificano squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali evitando che l'utilizzazione edilizia ed urbanistica avvenga in modo episodico e privo di coerenza, efficace e qualità urbanistica.*

*Sono prescrittive le “misure di contenimento dell'effetto indagato” di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.”*

## **2.2 Sintesi dell'osservazione**

Si richiedeva di stralciare la zona residenziale C2 in quanto collocata in contesto urbano composto da un impianto storico e rurale consolidato e perchè gli edifici previsti, in quanto collocabili a meno di m. 20 dalla porta storica, costituirebbero un elemento visivo di disturbo anche a fronte della fascia verde prevista fra le mura e le nuove villette.

### **Controdeduzione comunale**

Nelle controdeduzioni si sostiene che l'intervento avrebbe come effetto un risparmio di consumo di suolo agricolo, consentirebbe al Comune l'acquisizione di un'area per servizi a fianco della ex-chiesa della Confraternita e delle risorse per il recupero di tutta l'area della antica porta.

### **Determinazioni conclusive**

Si conferma lo stralcio in quanto si ritiene che debbano prevalere le esigenze di tutela del contesto che ha nell'inedificabilità un elemento di qualificazione fondamentale dello

spazio interno al tessuto storico; ciò anche qualora l'eliminazione della previsione edificatoria e i conseguenti oneri possa allontanare nel tempo le iniziative di valorizzazione del contesto documentario.

Si provvede pertanto allo stralcio della zona residenziale C2:

- a) nella Tav 1 *Destinazioni d'uso del territorio su carta di sintesi* - Scala 1:5.000;
- b) nella Tav 2 *Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale: azionamento, destinazioni d'uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale* - Scala 1:5.000;
- c) nella Tav 3 *Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale - Capoluogo, Area industriale di via Pinerolo, Frazione Appendini e Cascina Rivalba* Scala 1:2.000;
- d) nelle scheda specifica dell'elaborato B: *Norme di attuazione e Tabelle d'Area*

Nelle tav. 2 e 3 si dispone che la previsione C2 sia sostituita con *Vp-verde privato*. Poiché la normativa prevede una relazione deterministica fra la previsione della zona C2 e della zona F8, nelle tav. 2 e 3 si dispone che la previsione F8 sia sostituita con *Vp-verde privato*.

Inoltre la *Relazione Illustrativa* s'intende modificata negli aspetti dimensionali alla luce degli stralci negli atti precettivi in precedenza elencati.

### **2.3 Sintesi dell'osservazione**

Si richiedeva di valutare l'opportunità di estendere la zona A2 includendovi ambiti ed edifici con impianto originario rurale nonché quelli prossimi alla zona A2 al fine di tendere progressivamente ad una maggiore congruenza di questi edifici con le tipologie tradizionali presenti.

#### **Controdeduzione comunale**

Nelle controdeduzioni si sostiene che l'operazione richiesta implicherebbe modificazioni sostanziali alla variante da comportare la ripubblicazione; si sostiene inoltre che nel comma 8 dell'articolo 26 "*Zona B "Ristrutturazione Completamento"* siano già presenti sufficienti disposizioni, finalizzate a favorire la progressiva riqualificazione dei caratteri tipologici.

#### **Determinazioni conclusive**

Si prende atto delle argomentazioni dell'A.C. che implicano conseguentemente, la rinuncia ad una progressiva armonizzazione dei tessuti tradizionali; peraltro, visti i contenuti progettuali in questione, il provvedimento regionale non può, evidentemente, sostituirsi ad attività di pianificazione di carattere locale.

### **2.4 Sintesi dell'osservazione**

Nel merito della disciplina urbanistica della zona A2 si sollevavano dei dubbi al riguardo della previsione di demolizione e ricostruzione ammessi in modo diffuso sul tessuto.

#### **Controdeduzione comunale**

Nelle controdeduzioni sono introdotte delle modifiche normative e cartografiche che dovrebbero limitare il ricorso alla demolizione e ricostruzione; tuttavia sono ravvisabile delle incongruenze fra le Tavole n. 3 e 4 e l'art. 25 comma 3 delle NTA.

### **Determinazioni conclusive**

Si provvede, anche a seguito di approfondite valutazioni svolte con l'A.C. sui contenuti e modalità delle integrazioni, a sostituire il testo dell'art. 25 (tramite ALL. 1 Art. 25 – Zona "A" di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale) al fine di coordinarlo con il contenuto grafico della tav. 4. Tale coordinamento si realizza, in particolare con l'inserimento dei simboli grafici riferiti ai singoli azzonamenti urbanistici. La legenda della tav. 4, poiché contiene significative difformità dai contenuti dell'art. 25 deve considerarsi stralciata nella parte riguardante l'*Operatività edilizia*.

### **2.5 Sintesi dell'osservazione**

Si suggeriva di valutare l'opportunità di un approfondimento progettuale sotto forma di norme grafiche riferite ad elementi e componenti architettoniche al fine di perseguire una più efficace valorizzazione dei tessuti storici delle zone A1 e A2.

#### **Controdeduzione comunale**

Nelle controdeduzioni il suggerimento non viene accolto ritenendo che il grado di dettaglio sia già abbastanza elevato.

#### **Determinazioni conclusive**

Si prende atto del mancato approfondimento suggerito nel precedente parere; anche in questo caso il provvedimento regionale non può sostituirsi ad attività progettuali proprie del piano.

### **2.6 Sintesi dell'osservazione**

#### Sulla zona Dc.5

Si richiedeva di modificare la destinazione da produttiva ad agricola conservando, eventualmente, l'attuale disciplina edilizia in quanto coerente con la struttura agrituristica. Si richiedeva, specificatamente, di provvedere ad una integrazione congruente con l'attività in atto e con le limitazioni tipologiche e architettoniche indotte dalle perimetrazioni Va e Vap.

#### **Controdeduzione comunale**

Viene conservata la destinazione d'uso e anche, sia pur ridotto, l'azzonamento Dc.5 mentre vengono introdotte delle disposizioni a tutela degli edifici di pregio. Permane l'impianto disciplinare e cartografico delle zone produttive.

#### **Determinazioni conclusive**

La zona in esame ha caratteri agricoli particolari per la quale, quindi, è improponibile una disciplina tipicamente concepita per la destinazione produttiva (capannoni, stoccaggio, macchine utensili, spazi produttivi,...). La presenza di precedenti varianti (peraltro mai valutate dalla Regione) orientate verso una concezione industriale della zona non è fattore vincolante in sede del presente esame.

Pertanto si dispone che nella Tabella d'Area Dc5:

c1) capitolo normativo "DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL PRGC" la destinazione "Produttiva" sia sostituita con "Agricola speciale – Turistico ricettiva e alberghiera" (punto 2, art. 28 N.T.A.);

c2) capitolo normativo "c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE" siano stralciati i valori quantitativi che si intendono inoperanti;

c3) capitolo normativo "f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE":

- sia stralciata la frase: "vedere art.28 N.t.A."

- la frase: "destinazioni d'uso consentite: art. 28, comma 2, lettere d), g), h), i) limitatamente alla destinazione d'uso turistico ricettiva k) e j)" sia così modificata: "destinazioni d'uso consentite: art. 28, comma 2, lettere d), g), h), e inoltre la destinazione d'uso turistico ricettiva. Sulle aree libere valgono le destinazioni d'uso in atto."

- sia inserita, in conclusione del capitolo normativo, la frase: "Sull'edificio esistente individuato come VA002 nella tav. n.3 operano le disposizioni dell'art. 25, comma 3, lett. c) NTA".

- sia inserita, in conclusione del presente capitolo normativo, la frase: "Sull'edificio esistente individuato come VA002 nella tav. n.3 operano le disposizioni dell'art. 25, comma 3, lett. c) NTA".

- sia stralciata la tabella grafica a conclusione del capitolo normativo "f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE" in quanto le implicazioni quantitative (compresa l'entità dei servizi) si desumono come effetti delle prescrizioni previste nella tabella.

## 2.7 Sintesi dell'osservazione

Il parere regionale richiedeva un maggiore rigore metodologico nella definizione della normativa riguardante i servizi pubblici.

### Controdeduzione comunale

Con le controdeduzioni vengono circoscritti i contenuti progettuali adeguandoli alla particolarità delle singole zone e attività pubbliche. In particolare viene integrato l'art. 33 della NTA e viene inserito uno schema all'interno della tabella d'area riguardante le zone "F" che precisa gli aspetti dimensionali e i requisiti tecnici ed ambientali di ogni zona.

Tuttavia il suddetto schema contiene dei richiami normativi che devono essere maggiormente circoscritti per evitare contrasti ed incoerenze con altre prescrizioni e parametri edificatori.

### Determinazioni conclusive

Per facilitare l'applicazione delle prescrizioni si provvede, a seguito di verifiche puntuali con l'A.C., alla sostituzione dello schema allegato alla Tabella di Area "F". Di seguito, sotto forma di "ALL. 2 N.T.A. - Scheda di zona F Tabella normativa" si dispone l'inserimento della nuova versione dello schema normativo.

## 2.8 Osservazione alle Norme Tecniche di Attuazione

### 2.8.1 Sintesi dell'osservazione

Nel parere regionale si richiedeva di intervenire sulla numerazione degli articoli in quanto risultavano presenti due articoli individuati come n. 36.

### Controdeduzione comunale

L'osservazione non risulta essere stata esaminata.

### Determinazioni conclusive

Nel testo normativo si provvede a sostituire la formulazione: "Art. 36 - Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" con la seguente: "Art. 36 bis - Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica". Analoga modifica va intesa nell'indice introduttivo.

### **2.8.2 Sintesi dell'osservazione**

#### Art. 10 – Definizione delle tipologie edilizie - 5. Edifici a corpi contrapposti

Si segnalava l'assenza del modello indicato nell'allegato I e quindi si richiedeva di risolvere l'incongruenza.

#### **Controdeduzione comunale**

L'osservazione non risulta essere stata esaminata.

#### **Determinazioni conclusive**

Si prende atto del mancato esame dell'osservazione che determina l'assenza di rigorosa coerenza fra i due elaborati prescrittivi.

### **2.8.3 Sintesi dell'osservazione**

#### Art. 26 - Zona B di ristrutturazione e completamento

Comma 3: si richiedeva di eliminare il richiamo alla lett. "d)" dell'art. 19 delle NTA.

#### **Controdeduzione comunale**

L'osservazione non risulta essere stata esaminata.

#### **Determinazioni conclusive**

#### Art. 26 - Zona B di ristrutturazione e completamento

Comma 3: si dispone la eliminazione del richiamo alla lett. "d)" dell'art. 19 delle NTA.

### **2.8.4 Sintesi dell'osservazione**

#### Art. 27 – Zona C “Espansione residenziale”

Comma 13: poiché nel comma è prevista una facoltà di derogare all'intero impianto progettuale proposto dal prgc senza definire soluzioni progettuali alternative, si richiedeva di precisare l'ambito di variazione concepito da tale facoltà.

#### **Controdeduzione comunale**

L'osservazione non è accolta in quanto, anziché precisare in termini tecnici e normativi l'ambito di discrezionalità progettuale ammesso, la controdeduzione si è limitata a prevedere una nuova fase di procedura ambientale che, però, non può svolgersi autonomamente ma si può esplicitare solo all'interno di un procedimento di variazione urbanistica.

#### **Determinazioni conclusive**

Si provvede, pertanto, allo stralcio del comma 13 recante la frase: “13. Le prescrizioni di cui al comma 7 potranno essere derogate solo in presenza di un progetto compositivo unitario di tutto l'intervento edilizio da sottoporre a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) che tenga conto del contesto costruito e sia congruente con lo stesso”.

### **2.8.5 Sintesi dell'osservazione**

#### Art. 28 – Zona D “Insediamenti produttivi”

Comma 3: al fine di dotare il Comune di un dettagliato strumento idoneo a gestire le problematiche dell'insediamento delle industrie a rischio e “sottosoglia” si richiedeva che normativa per l'autorizzazione alle trasformazioni delle attività produttive esistenti tenesse conto della procedura prevista dalle disposizioni del PTCP- Variante di adeguamento al DM. 9/5/2001, con riferimento, in particolare, all'art. 19 – Criteria per l'insediamento, la modifica e la trasformazione di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose.

### **Controdeduzione comunale**

Viene ribadito dalla A.C. il divieto di installazione di tale tipologia di impianti senza, tuttavia, pervenire ad un approfondimento dell'apparato disciplinare secondo i criteri definiti dal PTCP – Var. DM. 9/5/2001. Pertanto la presente variante urbanistica non può essere ritenuta formalmente adeguata al PTCP – Var. DM. 9/5/2001.

### **Determinazioni conclusive**

Si prende atto del mancato sviluppo progettuale e del mancato adeguamento formale. Tuttavia l'articolazione normativa risulta alquanto migliorata.

### **2.8.6 Sintesi dell'osservazione**

Art. 28 – Zona D “Insediamenti produttivi”

Comma 2, lett.i: si richiedeva di escludere fra le attività ammesse quella turistico-ricettiva. Tale richiesta traeva motivazione dalla individuazione impropria in zona produttiva della zona Dc5, già oggetto, per tale motivo, delle osservazioni di cui al cap. 4.3.4.1 del parere regionale.

### **Controdeduzione comunale**

L'osservazione non è accolta ribadendo che l'attività turistico ricettiva della zona Dc5 va intesa come “produttiva”.

### **Determinazioni conclusive**

Si provvede (oltre alla variazione puntuale alla Tabella della zona Dc5 già precisata in precedenza) alla modifica dell'articolo come di definita di seguito.

Art. 28 – Zona D “Insediamenti produttivi”

Comma 2, lett.i: si provvede allo stralcio delle parole “*turistico-ricettivo (solo ove specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e/o nelle schede d'area)*”.

### **2.8.7 Sintesi dell'osservazione**

Art. 36 – Vincoli speciali e fasce di rispetto

Comma 16: si richiedeva di precisare ulteriormente le tipologie delle fasce di rispetto e la relativa normativa di tutela delle stesse in quanto la formulazione proposta non risultava automaticamente estendibile a tutte le situazioni.

### **Controdeduzione comunale**

L'approfondimento appare ancora generico in quanto la precisazione non coglie le diversità insite in ogni impianto/infrastruttura e nelle relative esigenze di tutela. Significativamente è consentito un incremento SUL 20% che prescinde dalle d.u. specifiche.

### **Determinazioni conclusive**

Al fine di garantire un livello minimo di coerenza con le varie legislazioni settoriali, a conclusione del comma 16 si intende introdotta la seguente frase: “*I suddetti ampliamenti nonché le altre attività edilizie sono consentite unicamente se non in contrasto con le normative di settore.*”

### **2.8.8 Sintesi dell'osservazione**

Art. 49 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Nel parere regionale si suggeriva di riesaminare il quadro regolamentare e vincolistico (comma 7) afferente alle varie problematiche interne alle fasce e aree connesse agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

### **Controdeduzione comunale**

Le questioni poste non sono state tenute in considerazione pertanto permangono aspetti regolamentari non adeguatamente trattati in relazione alle problematiche indotte dai vari impianti; si ritiene che tali criticità potrebbero evidenziarsi in sede di gestione del piano.

### **Determinazioni conclusive**

Si prende atto delle determinazioni finali dell'A.C. a cui va comunque riconosciuta l'intenzione di tutelare i cittadini dagli effetti indotto da tali impianti.

## **2.9 Ulteriori modifiche e precisazioni**

a) Il contributo del 31/5/2016 del Settore *Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate* recante: *Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I – l.r. 40/1998 – d.g.r. n. 12-8931/2008) Comune di BURIASCO (TO) – Nuovo PRGC L.R. n. 56/1977 s.m.i. - Pratica n. B50279 Esame controdeduzioni adottate con DCC n. 9 del 23.04.2015* evidenzia la permanenza di criticità nella disciplina delle attività di compensazione e mitigazione. In particolare segnala che: *“Per quanto riguarda gli interventi di compensazione, il parere motivato richiedeva un'integrazione normativa con uno specifico capitolo “ambientale”, comprendente anche il tema delle mitigazioni, cui non è stato dato riscontro: in tal senso, si ritiene necessaria l'integrazione normativa già richiesta, che dovrà essere orientata a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico interessato.”*.

Pertanto nella presente Relazione si provvede al perfezionamento formale della disciplina urbanistica come richiesto dal contributo tecnico evitando interpretazioni che possano risultare estensive o arbitrarie.

Art. 38 – Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile della tutela del paesaggio e dell'ambiente

Si provvede all'inserimento, a conclusione dell'articolo, del testo seguente:

*“Sono prescrittive le disposizioni del Rapporto Ambientale espresse nel cap. “Indirizzi progettuali e mitigazioni” riguardanti le trasformazioni residenziali (cap. 6.2.1), le trasformazioni dovute alle attività produttive (cap. 6.2.2), il paesaggio agrario e irriguo (capp. 6.2.3., 6.2.4), le opere stradali (cap. 6.2.5), gli impianti per telecomunicazioni (cap. 6.2.6), e le linee elettriche (cap. 6.2.7).*

*Nelle zone residenziali B e C sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati dell'art. 6.1 del Rapporto Ambientale.*

*Nella zona residenziale C1 e C3 sono prescrittive le “misure di contenimento dell'effetto indagato” di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.*

*Nelle zone per insediamenti produttivi di completamento sono prescrittive le “misure di contenimento dell'effetto indagato” di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.*

*Al fine di consentire le compensazioni, in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi diretti o subordinati a s.u.e. o pdr., sono prescritti oneri aggiuntivi commisurati all'entità dell'intervento autorizzato e all'esigenza di consentire le attività di compensazione indicate nel cap. 6.1 del Rapporto Ambientale connesse all'intervento nella zona C1.*

*L'Amministrazione Comunale è tenuta a prevedere un capitolo di bilancio comunale riguardante le suddette risorse aggiuntive e vincolato a finanziare gli interventi di manutenzione e valorizzazione paesaggistica o di recupero di zone degradate previste dal Rapporto Ambientale o sulla base di un piano-programma supplementare.*

Art. 26 – Zona B “Ristrutturazione e completamento”

Si provvede all’inserimento, come ultimo comma, della seguente prescrizione: “Nelle zone residenziali B sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione.”

Art. 27 – Zona C “Espansione residenziale”

Si provvede all’inserimento, come ultimo comma, della seguente prescrizione: “Nelle zone residenziali C sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione.”

Art. 28 – Zona D “insediamenti produttivi”

Si provvede all’inserimento, come ultimo comma, della seguente prescrizione: “Nelle zone per insediamenti produttivi di completamento sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione.”

Art. 29 – Zona E “Agricola”

Si provvede all’inserimento, come ultimo comma, della seguente prescrizione: “Nelle zone agricole sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi riguardanti il paesaggio agrario e irriguo di cui ai capp. 6.2.3., 6.2.4, del Rapporto Ambientale.”

b) Nell’ Art. 30 – Nuclei rurali, comma 3, per rimuovere un errore materiale si provvede a sostituire la frase: “Per gli edifici a destinazione agricola esistenti o previsti...” con la frase “Per gli edifici esistenti a destinazione agricola in atto o prevista...”.

c) Infine si ritiene opportuno precisare che a prescindere dalla individuazione cartografica (tavv. 2, 3) le disposizioni procedurali proprie dei beni classificati ai sensi dell’art. 142 del Codice devono rispettare le prescrizioni ed eccezioni di cui al comma 2 del citato articolo.

d) Con le controdeduzioni sono state corrette le disposizioni sui tipi di intervento indicate nelle Tabelle d’Area nelle parti in cui le trasformazioni, così come descritte nella seconda parte della scheda Scheda geologico – tecnica relativa all’area contenente le limitazioni geologiche, non coincidevano rigorosamente con le previsioni sui tipi di intervento edilizie prescritti nella parte urbanistico-edilizia.

Qualora dovessero permanere residui contrasti con le disposizioni poste nella parte geologica della scheda, rimane comunque operante e prevalente la disposizione urbanistica della scheda (NOTE E PRESCRIZIONI) e dell’articolo delle NTA (es. art 25 e 26).

Il Funzionario:  
geom. Mauro COLLINO



Il Dirigente del Settore  
arch. Leonello SAMBUGARO



**ALLEG. PRESCRITTIVI**

**ALL. 1 Art. 25 – Zona "A" di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale**

**ALL. 2 N.T.A. – Scheda di zona F Tabella normativa**

**NOTA INFORMATIVA**

**Elaborati allegati alla D.C. n. 9 del 23/4/15**

**Allegati tecnici:**

- All 1 *Carta di sintesi dei vincoli di pericolosità geomorfologica e carta dell'idoneità all'utilizzazione del territorio comunale* - Scala 1:5.000;
- All 2 *Uso del Suolo* - Scala 1:5.000;
- All 3 *Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico ed ambientale* - Scala 1:5.000
- All 4 *Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico ed ambientale* - Capoluogo Scala 1:2.000;
- All 5 *Stato di fatto: tipologie edilizie e stato di conservazione* – Scale varie;
- All 6 *Stato di fatto degli insediamenti esistenti: principali destinazioni d'uso in atto e dotazione di attrezzature e servizi pubblici* – Scale varie;

**Allegati progettuali:**

- A: *Relazione illustrativa;*
- B: *Norme di attuazione e Tabelle d'Area;*  
A: *Relazione illustrativa – con modifiche;*
- B: *Norme di attuazione e Tabelle d'Area - con modifiche;*
- Tavole di piano:
- Tav 1 *Destinazioni d'uso del territorio su carta di sintesi* - Scala 1:5.000;
- Tav 2 *Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale: azionamento, destinazioni d'uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale* - Scala 1:5.000;
- Tav. 2a - *Planimetria sintetica di piano con le previsioni urbanistiche dei comuni contermini* Scala 1:25.000.
- Tav 3 *Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale - Capoluogo, Area industriale di via Pinerolo, Frazione Appendini e Cascina Rivalba* Scala 1:2.000;
- Tav 4 *Gli sviluppi del piano in relazione ai beni culturali nel capoluogo* - Scala 1:1.000;
- Tav. 5 – *Infrastrutture a rete. Stato di fatto e di progetto* Scala 1:10.000;
- *Controdeduzioni al parere della Direzione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte*
- *Controdeduzioni al parere motivato dell'Organo Tecnico Regionale*



Handwritten mark or stamp, possibly a signature or initials, located on the right side of the page.

**ARTICOLO 25 - ZONA "A" DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE. (articolo 24 Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i)**

1. Comprende le aree, a prevalente destinazione residenziale, di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale. Sono quelle indicate con la lettera "A" seguita da un numero progressivo. Tali aree sono suddivise, in relazione alle differenti caratteristiche architettoniche ed ambientali in
  - a) A1 . Castello
  - b) A2 . Centro storico del Capoluogo
  
2. Le zone "A" sono Centro Storico dove il P.R.G.C. si attua con:
  - a) intervento edilizio diretto - per interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i e di cui alle lettere a) (entro la sagoma dell'edificio preesistente), c) (se solo parziale) dell'articolo n. 9 delle presenti N.T.A. Salvo quanto specificatamente previsto nella tavola 4.
  - b) Piano di Recupero – per interventi di cui alle lettere e2), e3), dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e le lettere a) (se al di fuori della sagoma dell'edificio preesistente), b) (se totale dell'edificio), c), dell'articolo n. 9. delle presenti N.T.A. .Salvo quanto specificatamente previsto nella tavola 4 e nelle schede d'area.
  
3. Prescrizioni generali di carattere estetico e formale per le zone "A":
  - a) I Piani di recupero, ove non indicati nelle tavole di piano sono individuati con specifica deliberazione consigliere. Il perimetro dei piani di recupero dovrà comprendere interi edifici principali con le relative aree di pertinenza e con i relativi edifici sussidiari anche quando trattasi di proprietà diverse.
  
  - b) Gli edifici contrassegnati nella tavola 4 con il simbolo  entrostante al retino  sono soggetti a vincolo di tutela assoluto (vincolo ai sensi leggi n. 1089/39 e n. 1497/39) e alle prescrizioni del 8° comma dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i, sono ammessi soli interventi conservativi dell'organismo architettonico edilizio originario anche attraverso operazioni di consolidamento, ripristino degli elementi costitutivi/tipologici originari ed eliminazione degli elementi estranei e/o di carattere superfetativo (art.3 lettere a, b, c, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.).
  
  - c) Gli edifici individuati dal P.R.G.C. come beni da salvaguardare nelle tavole n. 2, 3 e 4 del P.R.G.C. con le sigle "VA", "VAp" ed emergenze puntuali "se" o contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alle prescrizioni del 8° comma dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i ., è ammesso il restauro dell'involucro esterno con la conservazione dell'assetto tipo-planimetrico e dei caratteri delle coperture. Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna delle singole unità immobiliari con possibilità di accorpamento o suddivisione delle stesse purché ciò non comporti alterazioni o modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale,pianerottoli, ecc.). E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o architettonici i epoche successive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interenti manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. (art.3 lettere a, b, c del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.).

d) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture (indicati nella tavola n.4 ), sono ammessi interventi di ristrutturazione interna anche interessanti l'intero fabbricato e con possibilità di modificarne i caratteri tipologico distributivi sia relativi alle unità immobiliari sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali. E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o architettonici di epoche successive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. E' ammessa la realizzazione di aperture integrative all'esistente solo se all'interno dei caratteri compositivi di facciata e nel rispetto delle tipologie dell'architettura storica. Le coperture debbono mantenere l'andamento ed il numero delle falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'altezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura salvo diverse prescrizioni definite in sede di pianificazione attuativa. Sono ammesse aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda. (art.3 lettere a, b, c, d (solo interne ed escludendo interventi di demolizione e fedele ricostruzione), e1 (limitatamente agli ampliamenti) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

e) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne - con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture (indicati con il simbolo ( ?) in tav.4) Tali edifici possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ma è comunque prescritto il mantenimento delle cortine murarie esterne che potranno comunque subire modifiche alla dimensione, forma e posizione delle aperture. Le coperture potranno essere modificate nel numero e andamento delle falde laddove queste non risultino allo stato di fatto coerenti con i caratteri ed i modi costruttivi della tradizione locale. (art.3 lettere a, b, c, d (solo interne ed escludendo interventi di demolizione e fedele ricostruzione), e1 (limitatamente agli ampliamenti), del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.-e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

f) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici(indicati in tav.4) Tali edifici possono essere oggetto di interventi sino alla demolizione e ricostruzione. Gli interventi di ricostruzione, salvo diverse prescrizioni specifiche, dovranno avvenire mediante piano di recupero, nel rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area. (art.3 lettere a, b, c, d, e1 (limitatamente agli ampliamenti) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

g) Gli interventi finalizzati al recupero del volume rurale esistente all'interno del corpo principale dell'edificio, e non più utilizzato a tale scopo, dovranno prevedere, mediante un progetto unitario di insieme, una coerente soluzione estetico-architettonica dell'edificio oggetto dell'intervento.

h) Qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia parte di un aggregato edilizio omogeneo per funzione e specialmente per continuità tipologica ed architettonica, il progetto dovrà essere esteso nella misura necessaria a dimostrare la coerenza dell'intervento stesso, dal punto di vista estetico ed architettonico, con l'intero aggregato edilizio omogeneo.

i) Materiali e prescrizioni da utilizzare negli interventi:

- i1) intonaci esterni a calce;
- i2) zoccolature in pietra altezza massima m. 1 con lastre a giunti verticali;
- i3) serramenti esterni in legno;
- i4) manti di copertura in lose, in coppi o tegole tipo portoghesi o analoghe di cotto in colore

naturale. I manti di copertura incongrui per materiale, tipologia o colore, indicati nella tavola n.4, dovranno essere adeguati quando l'intervento edilizio sull'immobile esorbita la manutenzione straordinaria.

- i5) dovranno essere mantenuti elementi caratteristici quali cornicioni e comignoli sagomati, balconi e mensole di balconi in pietra, elementi metallici lavorati o decorativi, abbaini, tetti in lose; anche in caso di ricostruzione dovranno essere mantenute la scansione e le dimensioni originarie delle aperture, salvo adeguamenti necessari a raggiungere i requisiti igienici minimi, o ai piani terreni, ampliamenti per la destinazione commerciale. In particolare i portoni dovranno essere realizzati in legno, potranno essere autorizzati i cancelli in ferro nel caso di accesso a proprietà laterali che avvenga non direttamente su corpi di fabbrica (cancelli su cortili, giardini, orti ecc.).
- i6) I marciapiedi dovranno essere realizzati in pietra a lastre intere con cordolo in pietra, e dovranno rispettare la vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Il tracciamento del marciapiede dovrà essere eseguito congiuntamente con l'ufficio tecnico comunale.
- i7) La pavimentazione dei cortili dovrà essere realizzata con lastre in pietra disposte in modo regolare oppure in cubetti o ciottoli in pietra.
- i8) Le recinzioni in pietra o mattoni a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica, anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili; contestualmente all'esecuzione di tali interventi dovrà essere costruito, dove mancante, il marciapiede.

l) Nei recuperi a fini residenziali dei volumi altrimenti destinati dovrà essere mantenuta, per quanto possibile, la leggibilità dei volumi originari.

m) Il progetto dovrà contenere: un'apposita tavola in scala 1:20 nella quale vengano accuratamente specificati i materiali, le dimensioni, i fregi ed i colori proposti; una relazione in cui vengano dettagliatamente specificate le procedure da adottarsi durante l'esecuzione dei lavori ed ogni singolo materiale utilizzato; una tavolozza dei colori con tipo di materiale, numero e relativo campione; una tavola in scala adeguata di tutti i prospetti colorati, dei fregi e dei camini da salvaguardare, collegata ad una documentazione fotografica a colori da negativo, dei medesimi.

n) Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenuta, in sede di rilascio di permesso per costruire, incompatibile con l'ambiente.

o) Dovranno essere mantenuti i muretti che delimitano gli isolati quando costituiscono un elemento identitario peculiare

p) le trasformazioni edilizie che modificano l'assetto piano volumetrico e l'organizzazione del lotto e delle pertinenze devono prevedere l'assetto chiuso degli isolati e mantenere la posizione e il carattere rurale delle recinzioni.

q) Non è ammessa l'installazione di antenne per la telecomunicazione. tralicci o pali per la realizzazione di reti aeree di distribuzione dell'energia elettrica.

r) L'installazione di impianti destinati alla produzione di energia derivata da fonti rinnovabili ove ammessa ai sensi ai sensi dei disposti del DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 s.m.i deve essere completamente integrata.

4. La zona di interesse storico contrassegnata nella cartografia allegata con la sigla "A-2" è riconosciuta, ai sensi DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.LGS 31.3.1998 114/98" e dell'allegato A alla DCR N. 347-42514 del 23.12.2003 "modifiche ed integrazioni all'allegato A alla DCR N. 563-13414 del 29 OTTOBRE 1999" così come modificata dalla DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i , quale

Il Dirigente di Settore  
X Arch. Jacopo Chiara



addensamento storico rilevante "A1" che comprende gli ambiti commerciali di antica formazione e non coincide con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico; la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nella relazione tecnica indica le tipologie delle strutture distributive ammesse.

5. A-1 "Castello" (individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i )
- a) Comprende il castello e la relativa zona perimetrata, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
    - 1) residenziale;
    - 2) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza;
    - 3) turistico-ricettivo;
    - 4) commerciale al minuto;
    - 6) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
  - b) Gli interventi consentiti sono:
    - 1) Il restauro delle pareti esterne ed interne, degli elementi architettonici, ecc.
    - 2) Il consolidamento strutturale.
    - 3) L'eliminazione delle opere provvisoriale e superfetazioni presenti, ecc.
    - 4) La realizzazione di opere provvisoriale utili per lo sfruttamento turistico-ricettivo del complesso. Tali strutture devono avere carattere temporaneo ed occasionale e un basso impatto visivo. Potranno essere ubicate nel fossato del castello, nel cortile a nord e nell'area adibita a parcheggio auto.
  - c) Le aree libere sono considerate di interesse ambientale e sono inedificabili ai sensi dell'articolo 13 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i ed è fatto divieto assoluto di alterare le loro caratteristiche. Sono consentite le operazioni di manutenzione delle aree.
  - d) Il divieto di alterazione dei luoghi si riferisce in particolare anche alle connotazioni naturali e paesaggistiche dei terreni sottoposti a tutela ambientale, che non possono subire modifiche sia dello stato superficiale (derivanti da scavi, rilevati, ecc.), sia attraverso il taglio di colture arboree esistenti.
  - e) Il taglio di colture arboree che eccede le ordinarie operazioni colturali, la manutenzione delle aree e gli interventi migliorativi, tra cui sono comprese modeste attrezzature per il tempo libero (es. gioco bocce, percorsi ginnici, ecc.), che comportino variazioni anche modeste dello stato dei luoghi, potranno essere effettuati previa motivata autorizzazione da parte del Comune.
  - f) L'installazione di attrezzature temporanee per manifestazioni di interesse pubblico deve essere specificatamente permessa.
6. A-2 - Centro storico del Capoluogo ( individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i )
- a) Interessa il vecchio nucleo di Buriasco, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
    - 1) residenziale;
    - 2) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza;
    - 3) turistico-ricettivo;
    - 4) commerciale al minuto;
    - 5) uffici privati per l'espletamento di arti e professioni;
    - 6) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
    - 7) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
  - b) Le trasformazioni possibili sono definite puntualmente da apposita tavola grafica di P.R.G.C. in scala 1:1000.
  - c) Le previsioni della zona si attuano per intervento edilizio diretto o con Piano di Recupero, senza incremento della volumetria esistente; Sono comunque consentiti, in deroga agli

indici, modesti ampliamenti fino ad un massimo di 40 mq delle abitazioni limitatamente ai volumi necessari in via esclusiva al miglioramento degli impianti igienico-sanitari integrandoli nell'architettura esistente.

- d) Su tutti gli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lettere a) b), c) e d) dell'articolo n. 9 delle presenti norme; sono inoltre prescritte l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi deturpanti.
- e) In queste zone è consentita la trasformazione alle destinazioni d'uso di zona di volumi agricoli, travate, porticati e fienili di carattere permanente, nell'ambito della sagoma massima dell'edificio; è ammesso il recupero di tutte le superfici chiuse almeno da tre lati nel rispetto dei caratteri estetico-architettonici degli edifici oggetto degli interventi. Si considera come limite dimensionale dell'intervento la superficie esistente, depurata dalle superfetazioni che costituiscono alterazione incongrua e non integrata tipologicamente e architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc.). In caso di difficile e/o controversa individuazione della incongruità della alterazione e della carente integrazione tipologica e architettonica, il parere è affidato alla Commissione Edilizia. La superficie utile dei volumi incongrui ma legittimi da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento, può essere recuperata, con un intervento di ampliamento, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.
- f) E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:
- 1) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L.122/89 s.m.i , in ogni caso sia garantito almeno un posto auto per unità abitativa.
  - 2) Esista, o sia possibile realizzare, idoneo accesso indipendente da via o piazza pubblica.
  - 3) Sia collegata od allacciabile alla rete infrastrutturale comunale.
  - 4) Sia dotata o dotabile degli standard definiti all'articolo n.11 delle presenti norme.
- g) In queste zone è sempre ammessa la monetizzazione di aree per servizi.
- h) In tal caso tali superfici potranno essere utilizzate quali accessori o pertinenze dell'edificio principale ed essere recuperate per ampliamenti di edifici residenziali esistenti che sono comunque in grado di garantire gli standard urbanistici prescritti.
- i) Non sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti salvo che non venga recuperata pari superficie in locali interrati o seminterrati.
- j) Nel caso di ricostruzioni di edifici il Comune può richiedere arretramenti rispetto ai fili di fabbricazione prescritti per consentire l'apertura di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti.
- k) Sugli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona ed in quelli indicati nella cartografia di piano con il simbolo "X" sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e restauro; gli adeguamenti igienico sanitari potranno essere realizzati all'interno del volume edificato, non sono ammessi incrementi delle superfici produttive. Nel caso di modificazioni d'uso compatibile con le norme di zona sono ammessi tutti gli altri tipi di interventi edilizi previsti per l'area normativa.

7. Edifici isolati a carattere religioso, ville storiche e cascine sono individuate nella cartografia di P.R.G.C. elaborato 4-ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i .

- a) Gli interventi consentiti sono quelli di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i ogni intervento edilizio deve comportare l'eliminazione delle opere provvisoriale e superfetazioni presenti, ecc.
- b) In caso di interventi di ampliamento di strade e/o di costruzione di nuove sedi viarie si dovrà prevedere la conservazione ed il restauro dei piloni votivi (edicole) ed altri manufatti antichi o tradizionali esistenti ovvero lo spostamento conservativo, ai margini della nuova sede stradale che potrà avvenire solo in presenza di adeguate cautele operative atte a garantirne la

Dirigente di Settore  
X Arch. Jacopo Chiara

conservazione.

c) Nelle ville e cascine storiche sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

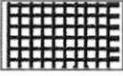
c1) residenziale agricolo

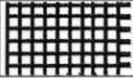
c2) attività rurali

c3) turistico - ricettivo

d) E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee per manifestazioni di interesse pubblico per il periodo strettamente necessario allo svolgimento dell'evento.

8. Corrispondenza con la tavola n.4

a) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il simbolo  e/o con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera b)

b) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera c)

c) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera d)

d) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera e)

e) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera f)



**ALL. 2 N.T.A. – Scheda di zona F Tabella normativa**

AREA	DESCRIZIONE	Superfic. (mq.)	Indice S.U.L. (mq/mq.)	Rapp. Copert. (mq/mq)	Altezza Max (m.)	n. piani (n)	Prescrizioni particolari	Norme specifiche n.t.a.
F1	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)	10.421	0.30	25%	9	3	È ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r) Art.33, comma 6
F2	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) angolo via Don Mensa – via Dabormida (Capoluogo)	2.327	0.30	25%	9	3	Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F3	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Ospedale (Capoluogo)	3.967	0.40	35%	9	3	ampliamento in deroga agli indici del 20% della S.U.L. esistente Parcheggi pubblici =1/ 2,5 mq/mq di S.U.L.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17
F4	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Casa di cura Suore S.Natale (Capoluogo)	5.094	0.40	35%	9	3	Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente Parcheggi pubblici =1/ 2,5 mq/mq di S.U.L.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17
F5	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) via Tegas	774	-	-	-	-	dovrà essere mantenuto l'antico muro di recinzione fatto salvo la realizzazione degli accessi.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17 Art.33, commi 6 e 7
F6	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) Complesso scolastico del Capoluogo, scuole elementari e medie	2.306	0.30	25%	9	3	Ammesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F7	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Magazzino provincia su SP 129 (Capoluogo)	2.426					L'edificio si trova in fascia di rispetto del torrente Lemina, non sono ammessi ampliamenti né trasformazioni, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	
F9	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Generale Gonnet (Capoluogo)	2.510						Art.25 comma 3 lettera i) punti i6, i7, i8, lettere o) e r)
F10	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Roma (Capoluogo)	4.104	-					Art.25 comma 3 lettera i) punti i6, i7, i8, lettere o) e r)
F11	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Palazzo Comunale (Capoluogo)	1.070						Art.25
F12	Aree per lo sport (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Campo sportivo (Capoluogo)	9.451						Art.33, 6c.
F13	Aree a Verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) e parcheggi (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) (Appendini)	3.507						Art.33, 6c.
F14	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Chiesa Piazza Roma (Capoluogo)	1.493						Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F15	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Chiesa in frazione Appendini	3.633						Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F16	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Cimitero (Capoluogo)	7.587					negli ampliamenti parcheggi pubblici 1 10 mq/mq. Superficie di intervento	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r) riferito a Vap006
F17	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) nelle vicinanze della Chiesa di Rivasecca	133						Art.33, comma 7
F18	Area verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) area industriale lungo il Lemina (Capoluogo)	3.651						Art. 28 commi 9 e 13
F19	Depuratore (Capoluogo)	437						
F20	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) area industriale zona Dema (Capoluogo)	5.951						Art. 28 commi 9 e 13



**REGIONE PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Il sottoscritto attesta che la presente copia composta da

n. .... facciate è conforme all'originale depositato agli atti

Torino, **23 AGO, 2016**

X **Il Dirigente di Settore**  
X **Arch. Jacopo Chiara**

