



Comune di Candiolo

Regione Piemonte - Provincia di Torino

Variante parziale n. 3

ex art.17, comma 7, Lur 56/77

al

Piano Regolatore Generale Comunale

già modificato con:

Variante n. 1 ex art.17, Lur 56/77, approvata con DGR n. 66-1523 del 12.11.1990;

Variante n. 2 ex art.17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DGR n. 5-3971 del 24.9.2001

Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 1, approvata con DCC n. 29 del 21.5.2002

Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 2, approvata con DCC n. 64 del 21.10.2002

2. Modifiche normative

introdotte dalla Variante parziale n. 3

così come modificate a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni

Maggio 2006

Progettista della Variante parziale n. 3

Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri

Consulente per l'Analisi di compatibilità ambientale

Arch. Carolina Giaimo

Ufficio Tecnico

Geom. Giancarlo Peretti



Sindaco

Sig. Antonio Costanzo

Assessore all'Urbanistica

Ing. Andrea Bianchini

Segretario comunale

Dott. Francesco Fumarola

Responsabile del procedimento

Geom. Giancarlo Peretti

COMUNE DI CANDIOLO

Provincia di Torino

P.IVA 0171430019 - TEL . 99.34.800- FAX 99.34.822

Indice degli articoli

Art.1 -	Applicazione del Piano	pag.	1
Art.2 -	Norme Generali	pag.	1
Art.3 -	Prescrizioni Operative del P.R.G.C.	pag.	1
Art.4 -	Attuazione del P.R.G.C.	pag.	2
Art.5 -	Comparti d'intervento	pag.	2
Art.6 -	Condizioni d'insediabilità	pag.	2
Art.7 -	Destinazione d'uso	pag.	3
Art.8 -	Tipi d'intervento	pag.	3
Art.9 -	Parametri edilizi ed urbanistici	pag.	6
Art.10	Tetti, Sottotetti, Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici	pag.	9
Art.11	Tutela dell'ambiente tradizionale	pag.	10
Art.11a	Centro Storico- Zone aventi caratteri di cui Art. 24 LUR 56/77 ss.mm.ii	pag.	11
Art.12	Distanze dai confini e tra edifici- Arretramenti dalle strade Allineamenti	pag.	12
12a	Distanze delle costruzioni dai confini di zona	pag.	12
12b	Distanze delle costruzioni dai confini di proprietà	pag.	13
12c	Distanze fra fabbricati	pag.	13
12d	Distanze dai corsi d'acqua	pag.	14
12e	Distanze dalla sede ferroviaria	pag.	14
12f	Distanze da osservarsi dalle sedi stradali	pag.	15
12g	Larghezza delle strade , strade private e nuovi accessi	pag.	17
12h	Allineamenti in caso di restauro e straordinaria manutenzione	pag.	18
12i	Fasce di rispetto dalle linee elettriche	pag.	18
12l	Altre fasce e zone di rispetto	pag.	19
Art.13	Misurazione delle distanze	pag.	20
Art.14	Zone residenziali (vedi anche art.18 e 19)	pag.	20
Art.15	Zone a verde privato	pag.	24
Art.16	Autorimesse- bassi fabbricati- costruzioni temporanee nel centro urbano	pag.	24
Art.17	Portici - Terrazzi - Logge - Verande	pag.	26
Art.18	Zone residenziali consolidate e di completamento di tipo B (vedi art.14)	pag.	27
Art.19	Zone residenziali di nuovo impianto e di trasformazione urbanistica (T)	pag.	29
Art.20	Recinzioni	pag.	30
Art.21	Zone Produttive e Ricettive (I e Ia)	pag.	32
Art.22	Zone Agricole	pag.	34
Art.23	Zone Agricole di valore ambientale	pag.	37
Art.24	Zone a vincolo cimiteriale	pag.	38
Art.25	Zone per servizi pubblici (S)	pag.	38
Art.26	Impianti e attrezzature collettive d'interesse pubblico e privato	pag.	39
Art.27	Parco naturale di Stupinigi	pag.	39
Art.28	Attrezzature e impianti sportivi di interesse privato	pag.	40
Art.29	Cambiamenti di destinazione	pag.	40
Art.30	Deroghe	pag.	41
Art.31	Varianti agli Strumenti urbanistici esecutivi	pag.	41
Art.32	Zone Militari	pag.	42
Art.33	Richiamo alla Legge 431/85	pag.	42
Art.34	Norme geologiche-tecniche per l'attuazione delle zone di P.R.G.C. di nuovo insediamento	pag.	42
Art.35	Altre Leggi e/o regolamenti	pag.	42
Art.36	Vegetazione lungo le Vie	pag.	42
Art.37	Integrazione e modifiche delle Tabelle di zone del PRGC vigente	pag.	43
Art.38	Norme transitorie	pag.	43

- Indice delle Tabelle di zona
- Allegato A :
- Nuove Sezioni Stradali minime

Art. 1 Applicazione del Piano

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, modificata con Legge 28.10.1971 n. 865 , con Legge 28.01.1977 n. 10 e con Legge 25.03.1982 n. 94 ; ed ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni , la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalla presenti norme .

Compongono il PRG gli elaborati di cui all'art.14 LUR 56/77 e s.m.i. :

- 1) La Relazione Illustrativa;
- 2) Gli allegati tecnici comprendenti i punti "a" , " b" , "c" , di cui all'articolo citato ; (le prescrizioni della Relazione Geologica-Tecnica del PRG vigente , integrate **dallo "Studio Geologico a corredo del PRG - Relazione geologico-tecnica" e dallo "Studio Geologico a corredo della Variante 2 - Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione"**, dalla ~~Relazione Geologica Tecnica , allegata alla Var. 2,~~ costituiscono parte integrante delle NdA e delle Tabelle di zona.
- 3) Le tavole di Piano comprendenti i punti "a" , " b" , "c" di cui all'articolo **14 della Lur 56/77** citate ;
- 4) Le Norme Tecniche di Attuazione
- 5) La Variante n.1 per quanto non in contrasto sia con le presenti NdA e sia con la cartografia della Var.2
- 6) La Variante n.2 costituita :
 - dalle presenti NdA integrate ;
 - dalla relazione Tecnica Illustrativa;
 - dalla Relazione **ed elaborati grafici dello "Studio Geologico a corredo della Variante 2 - Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione"** geologica e geotecnica ~~relativa alle nuove zone,~~ le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle NdA e delle relative Tabelle di zona ~~previste della Variante n. 2,~~ **nonché dallo " Studio Geologico a corredo del PRG - Relazione geologico-tecnica" e relativi elaborati grafici;**
 - dalle Tav. 1V. – Tav. 1Vbis. – Tav. 2 V. – Tav. 3 V. – Tav. 4 V.

Rimangono in vigore gli elaborati del PRG del 1989 e gli elaborati relativi alla Variante 1 (1991) non modificati od integrati dalla Variante n.2.

Art. 2 Norme Generali

Gli edifici esistenti potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme .

Art. 3 Prescrizioni Operative del PRG

Il territorio comunale è suddiviso in zone per le quali nelle relative tabelle in allegato si determinano :

- a) i principali tipi di intervento di cui all'art. 13 - 2° comma Lur n.56/77 e successive modificazioni e integrazioni ;
- b) le destinazioni d'uso ammesse.

Per ciascuna zona sono definiti i limiti generali a cui è sottoposta la proprietà pubblica o privata in relazione alla funzione sociale ad essa pertinente per una disciplina razionale dell'uso del territorio .

Apposita simbologia indica nelle tavole del PRG la classificazione del territorio in Zone.

Art. 4 - Attuazione del PRG

- 1) L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà mediante :
 - a) Piani Particolareggiati di cui agli articoli 39 e 40 L.R. 56/77;
 - b) Piani per l'Edilizia Economica Popolare di cui all'art. 41 L.R. 56/77 ;
 - c) Piani di recupero di cui all'art. 41 bis L.R. 56/77 ;
 - d) Piani esecutivi Convenzionati di libera iniziativa di cui agli artt.42, 43,44 e 45 L.R. 56/77;
 - e) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 Legge 56/77;
 - f) Mediante singola Concessione Edilizia in tutti i casi in cui la stessa è prevista e consentita dalle presenti norme ai sensi dell'art. 49 Lur 56/77;
 - g) Mediante autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 56 Lur n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
 - h) Mediante dichiarazione di inizio attività ai sensi della L n.663 del 23.12.1996 art. 2 comma 60 e s.m.i.

2) Il presente PRG redatto ai sensi delle vigenti norme e in particolare della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i. è soggetto alle variazioni di tali norme, nei tempi e nei modi da queste indicate.

Art. 5 - Comparti d'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità d'intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La procedura per l'attuazione di quanto sopra è quella prevista dall'art. 46 della Lur n.56 del 05.12.1977 e s.m.i.

Art. 6 - Condizioni d'insediabilità.

1. Gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti , potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verificano le seguenti condizioni generali d'insediabilità:

- a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 L.R. 56/77 nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi ; è da considerarsi equipollente la previsione di attuazione di tali opere a cura dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti ;

b) esistono e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme : sono da considerarsi equipollente le opere oggetto di convenzione , da realizzarsi a cura dei privati attuatori degli interventi .

2. Ai fini della determinazione della capacità insediativa residenziale è stabilita una dotazione di volume pari a 90 mc per ogni abitante (Art. 9 g.bis).

Art. 7 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti in base alla prescrizione degli articoli delle presenti norme.

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione o presentare denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale con esclusioni previste al 1° c. dell'art.48 L.R. 56/77.

Art.8 - Tipi d'intervento

Per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il completamento e per l'edificazione di nuovo impianto , sono previsti i seguenti tipi d'intervento , fermo restando quanto previsto dalla circolare P.G.R. n.5/SG/URB 27.4.84 :

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O) :

Gli interventi che riguardano le opere di riparazione , rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti , purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

rientrano anche in questo tipo d'intervento :

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni , manti di copertura ;
- riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne ;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni ;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.) :

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

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro :

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni ;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori ;

Sono vietati ripetuti interventi di M.S. su uno stesso immobile, specie se strutturali, che complessivamente considerati, nell'arco di cinque anni risultino un insieme sistematico di opere che configurano un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente e non consentito dal PRG. Per gli interventi di M.S. riferiti a manufatti è obbligatorio richiedere l'autorizzazione.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.) :

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.) :

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.

In questo caso occorre mantenere lo stesso ingombro e la stessa volumetria dell'organismo edilizio esistente.

La demolizione superiore all'80% della intera volumetria esistente, non costituisce ristrutturazione edilizia, bensì sostituzione edilizia di cui alla successiva lettera H) Art.18 punto 4 .a) a meno di demolizione e conseguente fedele ricostruzione di un fabbricato il cui risultato, in quanto a sagoma, altezze e volumi, fisionomia architettonica, sia identico a quello preesistente e purché l'intervento non contrasti con le sezioni stradali previste dal PRG.

Il calcolo della percentuale del volume demolito dovrà riferirsi al rapporto tra il volume del o dei poliedri teorici che si ottengono congiungendo per la via più breve i margini delle verosimili demolizioni che si intendono effettuare ed il volume emergente dalla quota 0,00 di riferimento dell'intero involucro esterno dell'edificio da demolire.

E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.) :

Gli interventi 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.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura locale. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi ovvero piani di recupero di cui al precedente art. 4. (Vedi all'art. 41 bis L.R. 56/77 ; (vedi anche art.5 delle NdA – delimitazione comparti).

F) COMPLETAMENTO (C) :

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti , alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiariae, ai rapporti di copertura (solo per gli impianti commerciali , produttivi e centri aziendali agricoli).

In sede di completamento sono consentiti con concessione singola interventi di nuova costruzione limitatamente ai seguenti casi :

1) ampliamento , sopraelevazione, di edifici esistenti e costruzione di nuovi in lotti residui circoscritti in zone residenziali classificate completamente urbanizzate.

2) ampliamenti di locali adibiti ad attività terziarie e produttive oltre alla costruzione di edifici singoli in lotti residui in zone di classificazione coerente già urbanizzate.

G) NUOVO IMPIANTO (N.I.) :

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di porzioni di territorio inedificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti più importanti , alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriale e fondiaria, al rapporto di copertura.

Gli interventi di nuovo impianto, con la sola esclusione dei centri aziendali agricoli per i quali è ammessa la concessione singola, devono avvenire in base a strumenti urbanistici esecutivi.

H) SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.) :

Gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

La riedificazione del nuovo oggetto edilizio, anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto della volumetria esistente (o degli indici di densità fondiaria di zona se la cubatura esistente sviluppa un indice inferiore all'indice stesso) e di tutte le restanti norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. Tali interventi (assimilati in questo caso alla ristrutturazione urbanistica) potranno prevedere il recupero integrale della volumetria esistente se superiore

zona di PRG o in quelle immediatamente adiacenti di tipo B, le aree a servizi nella misura minima di mq. 33,3 per abitante insediabile nel volume eccedente la densità fondiaria di zona o eccedenti i volumi residenziali esistenti fatti salvi i volumi esistenti adibiti ad uso abitazione e legittimamente realizzati alla data di adozione delle presenti norme.

Qualora ciò non fosse possibile, di tale quantità una quota non inferiore ai 12,5 mq/ab (verde di vicinato e parcheggi pubblici) dovrà essere realizzata in sito, la quota rimanente rispetto allo standard di 33,3 mq/abitante previsto dal PRG, potrà essere monetizzata (all'importo derivante dall'applicazione dell'art. 5 bis della L.359/92) al fine del reperimento di equivalenti aree a standard urbanistici fra quelle localizzate dal PRG, dalla sua Variante n. 1 e dalla presente Variante n.2).

Tale monetizzazione potrà riguardare anche la quota di 12,5 mq/ab da dismettere soltanto se l'esito di tale dismissione produce aree la cui consistenza è inferiore a mq.50 ;

I) DEMOLIZIONI (D) :

Gli interventi che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie, necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere D: (R.E) - E :(R.U.) - F: (C)- G: (N.I).

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere.

In questo caso l'area di risulta dalle demolizioni deve essere bonificata e convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino , orto e, se prospiciente una strada aperta al pubblico transito, è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico (od altro uso di pubblica utilità) con convenzione d'uso.

Art. 9 - Parametri edilizi ed urbanistici.

Ai fini dell'attuazione delle presenti norme sono definiti i seguenti parametri:

a) SUPERFICIE TERRITORIALE

L'area compresa in una Zona di Piano al lordo delle strade, nonché degli spazi pubblici , dei servizi e delle eventuali fasce di rispetto ;

b) SUPERFICIE FONDIARIA

L'area interna di una Zona di Piano al netto delle strade, esistenti o previste, nonché degli spazi pubblici e dei servizi esistenti o previsti dal PRG e dai rispettivi strumenti attuativi ;

c) SUPERFICIE COPERTA

La superficie compresa nella proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni, comprese tutte le strutture appoggiate o aggettanti sul suolo.

Dal computo della superficie proiettata sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo non costituenti cubatura fino ad un massimo di mt. 1,40 dal filo di costruzione. Per sporgenze maggiori di mq.1,40 si computa l'intera larghezza.

d) INDICE DI COPERTURA FONDIARIO - RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto risultante tra superficie edificabile coperta e superficie fondiaria dell'area di pertinenza ;

e) INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE - SUPERFICIE COPERTA

Il rapporto tra superficie copribile (edificabile) e superficie territoriale, espresso in percentuale.

La superficie copribile (edificabile) nelle zone " I ", è data dal prodotto della superficie territoriale, espressa in mq. , per l'indice di copertura territoriale ;

f) INDICE DI VOLUMETRIA TERRITORIALE - DENSITA' TERRITORIALE

Il rapporto tra volume edificabile espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq.

g-) INDICE DI VOLUMETRIA FONDIARIA - DENSITA' FONDIARIA

Il rapporto tra la volumetria edificabile espressa in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq. dell'area di pertinenza.

g-bis) INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO MEDIO :

Il rapporto fra volumetria edificabile ed abitante insediabile a seguito di interventi di tipo E, F, G, H di cui al precedente art. 8.

Tale indice (ai fini del calcolo della capacità insediativa , dimensionamento dei servizi e carico urbanistico) è pari a
90 mc./ab.

h) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S I p)

La superficie derivante dalla realizzazione dei diversi piani utili dell'edificio computati al lordo dei muri perimetrali nonchè delle divisioni interne.

La superficie lorda è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani relativi a locali abitabili e utilizzabili anche se interrati calcolate al lordo delle murature , delle tramezzature .

Sono esclusi dalla sup. lorda di calpestio :

Spazi aperti quali :

- logge, balconi, aggetti e terrazze, pensiline, portici (vedi Art.17), e piani pilotis con altezza non superiore a mt.2,50.

- vani scala aperti

Gli spazi si intendono "aperti" se almeno il 50% del loro perimetro in pianta risulta aperto verso cielo libero e privo di qualsivoglia serramento.

Spazi chiusi quali :

- posti auto, box, cantine, locali per impianti tecnologici, di pertinenza dell'edificio residenziale situati al piano terra dello stesso e con altezza interna non superiore a mt. 2,50.
- vani per caldaie di riscaldamento autonomo con superficie fino a mq. 1,00 di pavimento per unità abitativa

Sottotetti destinati a :

- vano tecnico (copertura , isolamento);
- locali per impianti tecnologici ed altro con altezza fino a mt. 2,50 misurata fra il piano del solaio di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura ;

i)CALCOLO DELLE ALTEZZE

Le altezze degli edifici vanno misurate dalla quota 0,00 del marciapiede esterno alle recinzioni sul fronte strada pubblica, agli intradossi dei solai orizzontali sovrastanti gli ultimi piani, o alla linea di imposta delle strutture di copertura inclinate rispetto al filo esterno delle murature perimetrali.

Non vanno considerati nelle altezze degli edifici le altezze dei vani sottotetto oltre la linea di imposta della struttura di copertura , e le altezze dei timpani dei tetti.

Qualora l'edificio sia arretrato rispetto al ciglio stradale oltre m.20,00 la quota 0,00 dovrà essere quella del piano campagna preesistente. In ogni caso l'Ufficio Tecnico Comunale potrà fissare la quota 0,00 tenendo conto dell'andamento del terreno, dello scolo delle acque , nonché delle preesistenze.

Qualora non esista marciapiede , la quota 0,00 sarà quella del centro-strada pubblica o ad uso pubblico fronteggiante l'accesso del nuovo fabbricato aumentata di 15 cm. ; ove tale strada presenti pendenza longitudinale, la quota 0,00 sarà data dalla media delle quote stradali corrispondente al fronte dell'edificio aumentata di 15 cm..

L'altezza massima di un edificio è la maggiore di quelle misurate secondo i commi precedenti, sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati.

Il numero di piani fuori terra di un edificio è il massimo numero di piani abitabili e/o utilizzabili su ciascuna fronte finestrata.

I) CALCOLO DEI VOLUMI

Il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di calpestio di ogni piano fuori terra per la relativa altezza lorda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello successivo compreso cioè lo spessore del solaio).

Per l'ultimo piano l'altezza interna da computare , è calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie lorda degli spazi presi in esame.

E' esclusa dal calcolo di volumi la superficie lorda dei vani sottotetti non utilizzabili o utilizzabili come vano tecnico di cui ai succ. Art.10.2 A) ed E), nonché la superficie lorda dei vani sottotetto utilizzabili, di cui al succ. Art.10.2 B) e D), per la parte sottostante al solaio di copertura inclinato e di altezza interna non superiore a mt. 2.50.

Nell'effettuazione del calcolo dei volumi come da commi precedenti potrà essere esclusa la porzione di fabbricato emergente dalla quota 0,00 (definita dall'Art.9/i) sino alla quota mt. +2,50, aumentata dello spessore del solaio di copertura, solo qualora tale porzione di fabbricato abbia altezza interna non superiore a mt. 2.50 e destinazione strettamente ad esso pertinenziale ed accessorio alla residenza , così come previsto al succ. Art. 14 comma 2 e 3).

Sono esclusi dal calcolo del volume i bassi fabbricati con altezza interna media non superiore a mt. 2,50 ed altezza minima interna di metri 1,70 solo qualora l'edificio, di cui essi siano pertinenza ed accessori alla residenza non sia già dotato al piano terra di locali aventi medesima destinazione pertinenziale ed accessoria in misura superiore a 40 mq. di SIp ogni 100 mq di SIp di calpestio abitabile ; nel caso l'edificio sia dotato al piano terra di locali di cui sopra in misura inferiore, non partecipa alla cubatura la parte di basso fabbricato utile a raggiungere i 40 mq. di SIp ogni 100 mq. di calpestio abitabile.

Art. 10 - Tetti , Sottotetti , Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici.

- 1) I tetti ed i solai di copertura dell'edificio o della costruzione, se inclinati, devono avere pendenza non superiore al 60%. Sono consentiti timpani verticali contrapposti sui lati minori. Sono anche consentite finestre, lucernai ed abbaini nei rapporti massimi di cui appresso.
- 2) I sottotetti vengono così classificati :
 - A) **NON UTILIZZABILE** : altezza interna massima inferiore a mt. 1,70 e superficie d'aerazione non superiore al 6% di quella netta del pavimento, con accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio.
 - B) **UTILIZZABILE** : per ripostiglio, locale di sgombero, ecc, con altezza interna minima di mt.1,70 e superficie d'aerazione non superiore al 6% di quella netta di pavimento, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio.
 - C) **ABITABILE** : altezza interna minima di mt. 1,70 e media non inferiore a mt. 2.70 , superficie d'aerazione superiore a 1/8 della superficie netta del pavimento.
 - D) **UTILIZZABILE** esclusivamente per IMPIANTI TECNOLOGICI (autoclave , centrale termica, comunque compresa nella pendenza massima del tetto (60%) ed areazione richiesta dalle specifiche norme o , in assenza, non superiore al 6% di quella netta del pavimento, accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio
 - E) **VANO TECNICO** strutturale e di isolamento con accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno

3) Il vano motori ascensori potrà emergere dalla copertura dell'edificio (piana o inclinata) fino a mt. 2,50 oltre l'altezza massima consentita per lo stesso edificio

4) Gli impianti tecnici, al servizio di edifici esistenti alla data del 25.7.1989, di cui alla lettera f) art. 56 Lur 56/77 s.m.i. , che non possono essere realizzati all'interno dei fabbricati di pertinenza a causa della pericolosità dei combustibili usati per disposizioni specifiche di legge o dal Corpo Nazionale dei VV.FF. , potranno essere realizzati esternamente e verranno esclusi dal calcolo della cubatura, mentre la superficie coperta e l'altezza utile interna dei locali non dovrà eccedere quella minima stabilita dalla legge per tali impianti.

5) I camini, i tralicci, le antenne non potranno emergere di oltre mt.2,50 il massimo ingombro della copertura dell'edificio.

6) Sono vietate installazioni di elettrodotti, se non di tipo interrato.

Art. 11 Tutela dell'ambiente tradizionale

1. E' previsto il mantenimento dei caratteri ambientali esterni di alcuni immobili pubblici o privati.

2. Tali immobili sono evidenziati nella tavola 2V e 3V ed in particolare gli edifici ed i fronti colorati di nero con le specificazioni riportate nelle tabelle delle relative zone di PRG

3. Nella progettazione dei Piani Esecutivi previsti o nella progettazione di singoli lavori di restauro, e ristrutturazione degli edifici costituenti tali immobili, dovranno essere rispettati i caratteri attuali degli stessi relativamente a disegno delle fronti, altezze, materiali di facciata e di copertura : con la possibilità di lievi modifiche interne o verso l'interno delle aree private, anche relativamente al cambio di destinazione d'uso .

4. Dovranno altresì essere rispettati gli allineamenti previsti dal PRG alla Tav. 3V sia in pianta che in prospetto , e in genere dovranno essere rispettati gli attuali allineamenti propri degli edifici circostanti.

5. Al fine dell'ottenimento della relativa Concessione Edilizia , dovrà essere documentata:

- la situazione edilizia esistente, mediante accurato rilievo architettonico dell'edificio in oggetto inserito nel contesto circostante (piante, sezioni e prospetti alle scale : 1/500 planimetria generale - 1/100 rilievo architettonico) rilievo fotografico degli elementi costruttivi e dei materiali esistenti , piano del colore riferito all'edificio in esame ed in rapporto a quelli contermini.

- la previsione di eliminazione delle " superfetazioni " ovvero costruzioni anomale sorte successivamente al fabbricato principale, in affinità verticale od orizzontale e il ripristino dei caratteri originali dell'edificio nelle parti prospettanti gli spazi pubblici ;

-le aperture anomale (per dimensione , forma e scansione) verso via (porte e finestre) realizzate nel tempo dovranno essere riportate ai caratteri originali come tipologia e dimensione ; è consentita la realizzazione di nuove aperture coerenti con il contesto tradizionale , quando necessarie ai sensi del D.M. 05.07.1975 , art.2 e 5

- la qualità e il tipo dei materiali da usare negli interventi di restauro o ristrutturazione, dovranno prioritariamente rispettare quelli preesistenti o comunque quelli tradizionalmente impiegati nella zona con prevalenza di paramenti intonacati, mattoni in cotto faccia a vista e copertura in coppi piemontesi o tegole curve di colorazione analoga.

Art. 11a - Centro Storico. Zone aventi caratteri di cui all'Art. 24 LUR 56/77 s.m.i.

1.Nelle zone di PRG aventi i caratteri di cui all' art. 24 L.R. 56/77 identificate in cartografia (tav. 3 V in scala 1: 1500) con le lettere B.14.3 - B.14.4 - AC3 - S20- B.10.2 - B.5 - S17 - S26 - I.1a parte - S.31 - Vp10 - Vp10 bis. in colore nero vi sono edifici o fronti di essi che rivestono carattere storico / ambientale e documentario degno di conservazione e valorizzazione.

Il PRG identifica altresì (nella Tav.2V in scala 1:10.000) le cascine aventi interesse storico o ambientale e documentario ancora presenti sul territorio di Candiolo.

2.Gli edifici , identificati alle Tav.2V e 3V del PRG con apposita simbologia (rispettivamente con asterisco e coloritura nera) , possono essere sottoposti ad interventi limitatamente alle lettere A) , B) C) di cui al prec. art. 8.

3.Gli altri edifici non identificati in dette zone possono essere oggetto di intervento come previsto anche alla lettera D) R.E. di cui al citato articolo 8 del precedente comma, nel rispetto di quanto previsto dalle tabelle di zona afferenti.

4.Le aree libere sono inedificabili e non possono essere occupate neanche con costruzioni a carattere temporaneo.

5. Le aree identificate dalla Variante n.2 al PRG nella Tav.3V come nuove zone a verde privato (Vp) sono assoggettate alla norma di cui all'art.15 delle N.d.A. (Zone a verde privato).

6.Nelle zone B individuate dal presente articolo sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere A), B) e C) del precedente art. 8 .

E' ammesso , con concessione singola, l'intervento di cui alla lettera D) del citato art. 8 solo per i fronti su cortile degli edifici (non evidenziati in nero) di cui al primo e secondo comma .

7. E' anche ammessa in tali zone la ristrutturazione delle recinzioni verso strada con altre di tipo a giorno purchè ben sia integrata con la tipologia urbanistica e l'arredo urbano. Sono comunque sempre fatti salvi i mantenimenti di quei particolari architettonici degni di restauro e conservazione.

8. Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito di tali zone è subordinato alla presentazione di un progetto di rilievo dettagliato degli edifici esistenti nonché dell'alberatura e vegetazione presenti di qualsiasi essenza e pregio oltre ad una adeguata documentazione fotografica dell'area oggetto d'intervento.

9. In tali aree l'eventuale abbattimento di piante o alberi dovrà essere effettuata solo in casi estremi e previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, documentando anche fotograficamente l'ubicazione e le relative cause necessitate.

10. In ogni caso la Commissione Igienico Edilizia, per tutti gli edifici presenti in dette zone e che per richiami storici – ambientali e documentari sono degni di attenzione conservativa, può chiedere il rispetto di specifiche prescrizioni.

11. nelle zone indicate nel presente articolo, non sono ammessi ampliamenti una tantum del 20% del volume esistente, proprio per le caratteristiche degli edifici e del relativo tessuto urbano normato dall'art.44a **11** delle NdA

Art. 12 - Distanze dai confini e tra edifici - Arretramenti dalle strade - Allineamenti.

12/a -DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI DI ZONA

Le distanze minime da osservarsi, nell'edificazione di fabbricati e/o manufatti o porzioni di essi, da questi ai relativi confini di zona sono le seguenti :

A) In zona residenziale (tipo B e T) rispetto a :

- zona residenziale e zone a servizi: metà dell'altezza dell'edificio, fermo restando il limite minimo assoluto di mt. 5;

Sono ammesse distanze inferiori fra le zone residenziali previo assenso del confinante autenticato nelle forme di legge ;

- nel caso di edifici esistenti alla data del 25.7.1989, oggetto di interventi di cui alla lettera H e D del precedente art.8, è ammessa una distanza inferiore a mt. 5 purchè compresa nel preesistente ingombro a distanza ridotta.

B) In zone residenziali rispetto a :

- zona industriale, artigianale, alberghiera e commerciale, etc. : mt. 20.

- zona agricola : mt. 15

- ferrovia (alla più vicina rotaia) : mt. 15 (previo deroga di cui al D.P.R. 753/80)

- zona ospedaliera : mt.100

C)In zona industriale

, artigianale, commerciale (tipo I) rispetto a :

- zona residenziale e relative zone a servizi, alberghiero, etc. : mt. 20

- zona agricola : mt. 15

- ferrovia (alla più vicina rotaia) : mt. 15 (previo deroga di cui al D.P.R. 753/80)

- zona ospedaliera : mt.300

D) In zona agricola (tipo E - Esp) rispetto a :

- zona industriale ed artigianale : mt. 15.
- zone residenziali e zone a servizi : mt. 15
- zone alberghiere : mt. 15
- zone ospedaliere : mt.100

E) In zona alberghiera (tipo IA - AC1) rispetto a :

- zone residenziali e zone a servizi: : mt. 10
- zone agricole : mt.15
- zona industriale ed artigianale : mt.30
- ferrovie (alla più vicina rotaia) : mt.30
- zone ospedaliere : mt.100

F) In zona ospedaliera (tipo AC 4) :

- Per corpi di fabbrica espressamente adibiti a funzioni ospedaliere, rispetto alle zone limitrofe :- mt.50
- Per corpi di fabbrica complementari o pertinenziali alle funzioni ospedaliere (attrezzature tecnologiche, guardiane, rimesse, etc.) con altezza massima di mt. 6.00, rispetto alle zone limitrofe : mt.25

12/b - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

Le distanze minime da osservarsi, nell'edificazione di fabbricati e/o manufatti o porzioni di essi, dai relativi confini di proprietà nelle zone residenziali, industriali, agricole ed a servizi devono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio, fermo restando il limite minimo assoluto di mt. 5; sono ammesse distanze inferiori , tranne lato stradale regolato dall'art. 12/f, previo assenso del confinante espresso con atto pubblico registrato e trascritto nelle forme di legge ; anche in questo caso vale quanto prescritto al precedente art. 12/a comma A-terzo capoverso , in caso di intervento di cui alla lettera D e H dell'art. 8 delle NdA Nel caso di struttura ospedaliera tale distanza deve essere di almeno mt. 25.

12/c - DISTANZE FRA FABBRICATI

1. In assenza di S.U.E. la distanza minima fra fabbricati che si confrontano è pari al ribaltamento dell'edificio più alto fra i due (dalla propria quota di campagna alla propria linea di colmo e/o di gronda del tetto). Resta fermo il limite minimo di cui appresso nei seguenti casi :

a) fra parete finestrata del fabbricato in esame e parete finestrata, o non, del fabbricato confrontante : mt. 10 ;

b) fra parete finestrata di locali non destinati a permanenza di persone (box auto, vani scala, ingressi, ripostigli, ecc.) del fabbricato in esame e parete del fabbricato confrontante e viceversa. : mt .7,50 ;

c) fra pareti di fabbricati confrontantesi con pareti entrambe non finestrate: mt. 5;

d) per il caso di fabbricati confrontatisi con pareti entrambe non finestrate tale distanza potrà essere inferiore purchè venga prodotto assenso del confrontante redatto nelle forme di legge : è consentita la costruzione in aderenza nei casi e alle condizioni previste dal C.C. art. 877.

Per parete finestrata si intende la parete dell'edificio comprendente finestre, porte ; aperture di balconi, portici , logge e per una larghezza non inferiore a mt. 1,50 dai margini laterali di detti elementi strutturali.

3. In presenza di S.U.E. potranno essere studiate soluzioni tipologiche che potranno variare le distanze conformemente al D.M. 2.4.1968 n.1444 art. 9 ultimo comma.

4. La distanza , sia tra fabbricati che dai confini, viene misurata dalle pareti più sporgenti degli edifici con esclusione di sporti, balconi aperti , terrazzi, pensiline, aggetti delle coperture che non superino la misura di mt. 1,40 dal filo della parete più esterna del fabbricato medesimo.

Nel caso che la suddetta sporgenza superi la misura di mt.1,40 la distanza da osservarsi deve essere maggiorata dalla misura eccedente mt. 1,40.

12/d- DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

Le distanze da osservarsi, per la realizzazione degli edifici e/o manufatti, verso le sponde dei fiumi , torrenti , canali, ecc. sono quelle stabilite dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., salvo quanto previsto da ulteriore normativa vigente al momento di applicazione della presente norma. Fermo restando le previste autorizzazioni ai sensi dell'Art. 1 della Legge 431/85 (vedi art.32 **33**) dovranno essere osservate le seguenti distanze minime :

- mt. 25 dal Rivo o Torrente Candiolo - Bealera del Molino e Rio Gambro
- mt.150 dal Torrente Chisola.

Per il Rio Gambro, Bealera del Mulino, Torrente Candiolo, etc è ammessa una distanza minima di mt. 12,50 dall'argine superiore di adeguate opere di protezione se accompagnata da presentazione di studio idrologico morfologico del corso d'acqua.

12/e -DISTANZE DALLA SEDE FERROVIARIA -

Le distanze da osservarsi, per le edificazioni prospicienti la sede ferroviaria, **al fine di consentire il potenziamento della ferrovia Torino-Pinerolo**, sono disciplinate dal D.P.R. n. 753/80, fatto salvo quanto previsto da ulteriore normativa vigente al momento di applicazione della presente norma.

In ogni caso potrà essere mantenuta una distanza minima di mt. 15.00 dalla più vicina rotaia, previo deroga prevista dal D.P.R. 753/80.

12/f - DISTANZE DA OSSERVARSI DALLE SEDI STRADALI

a) A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non , all'esterno del centro abitato (vedi anche successivo punto n) deve essere prevista un'adeguata fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal Nuovo Codice della Strada (D.Lg. 147/93) e s.m.i., che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Ai fini dell'applicazione del Nuovo Codice della Strada, nella Tav. 2V della Variante n.2 al vigente PRG, la viabilità del territorio comunale di Candiolo è all'uopo classificata per tipologie funzionali.

b) Le distanze all'interno del centro abitato da osservarsi per le nuove costruzioni dalle sedi viarie esistenti o in progetto sono indicate nell'allegato A alle presenti NdA e nella TAV.3V -Variante 2 , fatto salvo quanto previsto dal successivo punto d)-

c) Nel centro abitato, nel caso manchi l'indicazione di cui sopra, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio stradale (determinato dal D.M. 01.04.1968 n. 1404) è di almeno: -mt. 5,00 per lato.

d) Nelle zone da B1 a B22 , per gli edifici esistenti alla data del 25.7.1989, nel caso di :

ristrutturazioni , ampliamento e sopraelevazione, fino al 20% della volumetria o della SLP di pavimento esistenti delle abitazioni, gli interventi possono essere realizzati sul filo degli stessi fabbricati ancorché difformi dalle distanze predette, fatte salve le norme per gli accessi carrai ed eventuali allargamenti di sede viaria previsti nel PRG (vedi Allegato A e Tav.3V - Variante2) o in progetti preliminari approvati.

Nei casi diversi da quelli precedenti l'intervento dovrà tenere conto dalle distanze di cui ai punti : a) b) e c).

e) Nel caso di ristrutturazione edilizia non è ammesso il mantenimento delle sole pareti , o parti di esse, verso strada pubblica o di pubblico passaggio , onde evitare artificiosamente l'allargamento della sede viaria prevista dal PRG o da progetti preliminari approvati.

f) Nelle aree di trasformazione urbanistica (zone "T") del PRG la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt.9,50) non deve essere inferiore a mt. 10,00 ; in tutti gli altri casi può essere ridotta a mt. 5,00.

g) Nelle zone per attività produttive (zone I del PRG), ove non diversamente specificato nella cartografia del PRG e delle sue varianti, la distanza minima da osservarsi dal ciglio stradale è di mt. 10,00 dalle strade principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt. 9,50). Per la viabilità secondaria tale distanza può essere ridotta a mt. 7,50 nel caso di S.U.E.(Per la costruzione di recinzioni vedi art.20).

h) Sono ammesse distanze diverse in attuazione di S.U.E ai sensi del D.M. 1444/68 art.9 ultimo comma.

i) Nelle zone agricole la distanza minima da osservarsi per la costruzione di fabbricati dal ciglio strada è di mt. 10,00

l) In ogni caso la distanza fra gli edifici ed il ciglio della strada di circonvallazione SUD da Via Vinovo a Via Pinerolo e da questa alla via per Orbassano (Via Europa) non potrà essere inferiore a mt. 20,00.

m) Nelle aree fuori dal centro abitato ed esterne agli insediamenti residenziali, industriali, servizi previsti dal PRG per le distanze da osservarsi, nella edificazione dal ciglio stradale (e da misurarsi in proiezione orizzontale) valgono le disposizioni sancite dal nuovo Codice della Strada e precisamente (Vedi Tav. n. 2V della Variante n. 2):

- Autostrade (Tipo A)	mt. 60.00
- Strade Extraurbane Principali (Tipo B)-	mt. 40.00
- Strade Extraurbane Secondarie(Tipo C)-	mt. 30.00
- Strade Urbane di scorrimento (Tipo D)	mt. 20.00
- Viabilità locale (Tipo E/ F)	mt. 10.00

n) A tali distanze minime, va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi, o fasce di espropriazioni risultanti da progetti approvati.

o) Nelle zone esterne al centro abitato le distanze da rispettare dal ciglio stradale per la realizzazione delle recinzioni è di mt. 5.00 lungo le strade di tipo "B" e di mt.3.00 per le strade di tipo " C" e " F" ed altre strade agricole , private e consortili (Vedi art. 20/7, fermo restando le autorizzazioni degli Enti competenti).

In ogni caso le recinzioni dovranno garantire una larghezza di mt. 1 dal ciglio superiore di scarpate , fossi etc.

p) Ai fini e per gli effetti del citato Nuovo Codice della Strada D.Lg.147/93 non sono considerate centro abitato le aree classificate dal Presente PRG come: E, ESP; AC 1/ 2/ 4 ; IA, M (Richiamato art. 14/9).

q) Particolari prescrizioni su distanze ed allineamenti stradali:

Le edificazioni lungo le strade interne alle zone od aree AC1 -AC2 -ESp - S30 -S33 -S35 dovranno osservare un arretramento minimo di mt.5.

r) Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo 12/f (ai sensi del terzo comma dell'Art.27 della L.R. 56/77) sono ammesse unicamente destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e della coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché infrastrutture per il trasporto non per via aerea dell'energia, nonché attrezzature di rete per la erogazione dei servizi pubblici.

A titolo assolutamente precario e nel rispetto delle norme del Codice della Strada, di prevenzione incendi e delle altre norme in vigore, possono essere consentite installazioni di impianti per la distribuzione del carburante e relative pertinenze nonché di impianti di lavaggio autoveicoli, con fronte massimo di mt.100, a distanza dagli incroci di almeno mt.100, ed i intervallati fra loro di almeno mt. 1000, facendo salvi gli impianti esistenti alla data del 24.11.1997. Il rapporto di copertura fondiario non potrà superare il 10%, l'altezza massima consentita è di mt. 5,00 per tettoie e pensiline e mt.4,00 per tutte le altre strutture. In ogni caso dette aree di servizio dovranno essere circondate, tranne che per la parte prospiciente la viabilità pubblica, di aree a verde non inferiori al 20% della superficie fondiaria.

Le nuove installazioni, fatte salve le preesistenze, sono consentite esclusivamente nelle zone "I" (alle quali vengono assimilate).

Nel caso l'Ente proprietario della strada intendesse realizzare opere pubbliche che interessano le fasce di rispetto stradale, nessuna pretesa di indennizzo può essere avanzata dal proprietario del suolo e dell'attività per la rimozione delle opere consentite a titolo precario e per gli eventuali danni conseguenti alla rimozione stessa; tale condizione deve essere fatta valere con scrittura pubblica registrata nei modi di legge prima del rilascio delle autorizzazioni edilizie.

s) Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al DL 285/92 e DPR 495/92, integrati rispettivamente con DL 360/93 e DPR 147/93.

12/g LARGHEZZA DELLE STRADE, STRADE PRIVATE E NUOVI ACCESSI.

1. Per le zone "B" valgono le sezioni stradali indicate nell'allegato A alle presenti NdA e nella Tav.3 V - Variante 2 - Sezioni Stradali.

2. Per le zone "T" è prescritta una sezione stradale minima di mt. 6 di carreggiata

(strada di tipo VI C.N.R.) e metri 1,50 di marciapiede per parte per complessivi mt. 9 di sede stradale.

Una fascia latitante di 2,50 mt. può essere ulteriormente prevista con destinazione a parcheggio e relativo arredo; tale superficie è considerata agli effetti dello standard di cui all'art.21, primo comma, lettera d) Lur 56/77 (anche ai fini di un suo eventuale scomputo dagli OO.UU.)

3. Per le zone "I" è prescritta una sezione stradale minima di mt. 7,5 di carreggiata (strada di tipo IV C.N.R.) oltre a mt. 1,50 di marciapiede per lato per complessivi mt. 10,50; il raggio di curvatura dei percorsi non dovrà essere inferiore a mt. 13,00 mentre il raggio di curvatura agli incroci, rispetto al filo esterno dei marciapiedi, non dovrà essere inferiore a mt. 3,00

4. Nelle zone residenziali, industriali ed a servizi non sono ammesse strade pubbliche a fondo cieco. Possono essere consentite solo se dotate di rotatoria terminale con raggio di curvatura misurato sul filo esterno della curva non

Art. 12/g - Larghezza delle strade, strade private e nuovi accessi
E' aggiunto un ulteriore 12° comma che recita: "La realizzazione del tratto di viabilità agricola tra la Strada Orbassano-Candiolo e quella delle Pinieré, che ricade all'interno dell'area del Parco di Stupinigi, è subordinata al parere favorevole dell'Ente di gestione del Parco."

inferiore a mt. 8,25 per le zone residenziali ed a mt. 12,00 per le zone industriali (fatte salve diverse prescrizioni da parte dei Vigili del Fuoco).

Sono fatte salve le strade esistenti alla data di approvazione della presente variante di PRG

5. Le strade pubbliche o private devono essere costruite complete di infrastrutture fognarie, di acquedotto, di illuminazione, di pavimentazione.

6. (Per memoria)

7. La condizione di strada privata deve essere stabilmente indicata in loco su cippi, tasselli, segnali etc., curando la segnaletica stradale di accesso alla viabilità pubblica prevista dal Codice della Strada in vigore.

8. Gli accessi agli edifici per i quali viene richiesta concessione edilizia ai sensi delle presenti Norme devono essere previsti (o modificati qualora esistenti) in relazione al sistema di viabilità di PRG con esclusione di nuovi accessi diretti sulla viabilità sovracomunale ed in particolare sulla Strada Statale n. 23

9. I nuovi accessi privati devono essere posti, a meno di specifica autorizzazione degli Enti proprietari della strada di innesto, a quota marciapiede e raccordati al piano stradale tramite rampette poste al margine del marciapiede stesso.

E' consentito transitoriamente a seguito di intervento parziale in zona I.3 l'accesso diretto alla SS 23 , ma dovrà essere comunque realizzata la porzione di viabilità complanare alla SS 23 già prevista dal PRG vigente.

10. Anche nella viabilità privata dovranno essere previsti camminamenti pedonali nel rispetto delle Norme di eliminazione delle barriere architettoniche e separati dalla viabilità automobilistica.

11. Qualora una strada od un passaggio sia privo di idonea segnaletica o di sistemi che ne impediscono il regolare transito, regolarmente licenziati, si intende che il passaggio è aperto al pubblico uso.

12/h Allineamenti in caso di restauro e straordinaria manutenzione

I fabbricati esistenti, oggetto di intervento di restauro e di straordinaria manutenzione ai sensi del vigente PRG, possono conservare gli attuali allineamenti ancorchè per le distanze inferiori a mt. 5,00 dal confine di proprietà, ma non esimersi dal rispetto del ciglio stradale eventualmente previsto dalle sezioni stradali di PRG in caso di demolizione delle murature prospettanti verso via pubbliche o di pubblico passaggio per oltre il 20% della superficie esterna della parete considerata.

12/i Fasce di rispetto dalle linee elettriche

1. Nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse delle linee elettriche ,la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. 21.3.1988 recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed

esercizio di linee elettriche aree esterne) nonché dalle prescrizioni delle vigenti norme in materia di opere e lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

2. L'ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alle tensioni delle linee dovranno rispondere alla L. 09.01.1991 n.9 e al D.P.C.M. 23.4.1992 e s.m.i., fermo restando le seguenti distanze minime :

- mt. 6 dall'asse delle linee per tensioni fino a 30 kV.
- mt.12 dall'asse delle linee per tensioni fino a 70 kV.
- mt.15 dall'asse delle linee per tensioni fino a 150 kV.
- mt.20 dall'asse delle linee per tensioni fino a 220 kV.
- mt.30 dall'asse delle linee per tensioni superiori a 220 kV.

3. Compete in ogni caso a chi intende edificare, su fondi attraversati da elettrodotti o limitrofi ad essi, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del citato articolo, che il suddetto Ente fornisce solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del predetto Regolamento di esecuzione.

4. Il parere dell'ENEL deve essere allegato alla domanda di concessione.

5. Sono vietate le installazioni di nuovi elettrodotti aerei.

12/I - Altre fasce e zone di rispetto :

Sono inoltre individuate le successive fasce e zone di rispetto :

a. fascia di rispetto dal Cimitero, ~~ivi compreso il suo ampliamento~~, come da successivo art. 24

b. fascia di rispetto dagli impianti di depurazione e stazioni centrali di sollevamento fognario (mt. 100).

c. fascia di rispetto dagli impianti dei pozzi di prelievo dell'acquedotto conforme all'art.6 del D.P.R. n.236/88. (Vedi anche Art. 25.5)

d. fascia di rispetto dalla Ferrovia come da precedente art. 12 /e

Dette fasce , indicate in cartografia con apposita simbologia, individuano le porzioni di territorio nelle quali :

- non è consentita l'edificazione di manufatti di qualsiasi genere se non a servizio degli impianti da proteggere;

- è consentita l'autorizzazione agli interventi di cui alla lettera A), B), C), D), del prec. art.8 esclusivamente per edifici esistenti. In caso di intervento di tipo E (ristrutturazione urbanistica) il nuovo tessuto urbano dovrà tenere conto delle suddette fasce di rispetto.

Limitatamente alla fascia di rispetto della Ferrovia, sono fatti salvi i disposti di cui alle deroghe previste dall'art.60 D.P.R. 11 Luglio 1980 n° 753, fermo restando il rispetto del punto 12/e secondo capoverso.

Art. 13 - Misurazione delle distanze

1. Fermo quanto disposto dall'art. 12 delle presenti norme di attuazione la distanza intercorrente fra il fabbricato e le sedi stradali e ferroviarie, alvei di torrenti e canali idrici, viene misurata nel seguente modo :

A) sedi stradali :

la distanza viene misurata in senso perpendicolare dal ciglio della strada fino alla proiezione ortogonale del fabbricato esclusi gli aggetti fino a mt. 1,40 sul suolo, fermo restando che gli aggetti non potranno invadere la sede stradale.

B) sedi ferroviarie :

la distanza viene misurata dalla rotaia più vicina all'edificio fino alla proiezione ortogonale sul terreno del fabbricato, esclusi gli aggetti fino a mt. 1,40 e comunque nel rispetto del D.P.R. 11.7.1980 n. 753 ;

C) alvei di torrenti e/o canali :

a. La distanza viene misurata dalla linea dell'argine più vicina alla parete del fabbricato ; nel caso di canali artificiali , la distanza è considerata a partire da mt. 1 dalla linea di massimo ingombro del manufatto.

b. Si intende per linea dell'argine la linea di declivio più vicina del terreno oppure (ove ve ne fossero) dallo spigolo superiore più lontano dall'acqua dei muri di sostegno, o dal margine verticale di massimo ingombro di manufatti di incanalamento.

2. Sia le distanze enunciate nel presente articolo che quelle enunciate all'art. 12 delle presenti norme di attuazione, devono essere misurate in proiezione orizzontale normali alle linee esterne di ciglio, rotaia, declivio, confine, edificio.

3. Nel caso l'aggetto (non formante cubatura) superi la misura di mt.1,40, la distanza della parete esterna dell'edificio deve essere maggiorata della misura eccedente mt.1,40.

Per aggetti formanti cubatura , come per le altre strutture poggiate a terra , vale la proiezione del loro massimo ingombro sul piano 0,00 di riferimento.

Art. 14 - Zone residenziali (Vedi anche art. 18 e 19)

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza e potranno ospitare **servizi (terziario ed attività commerciali fino a 250 mq di superficie di vendita** e di servizi (terziario) nel rispetto **della normativa**

nazionale e regionale del commercio (Dlgs 114/98 e Lr 28/99) del Regolamento relativo, nonché attrezzature e impianti di interesse privato (vedi il successivo art. 28).

2. Gli edifici residenziali potranno essere composti da un piano a pilotis con sovrastanti piani abitabili.

3. Nello spazio del piano pilotis la cui altezza netta non potrà superare i mt. 2,50 misurata da pavimento a soffitto, potranno essere ricavati locali ad uso accessorio e pertinenziali alla residenza (box, cantine, lavanderie, garage, spazi coperti per ingressi a vano scala , ecc...).

4. Tali spazi chiusi non computati nella volumetria edificabile, come da art. 9 punto l), bensì in quella fiscale, avranno la condizione del mantenimento di tale destinazione d'uso da regolarizzarsi con atto scritto notarile redatto secondo le vigenti norme.

5. Qualunque modifica di destinazione d'uso costituirà motivo valido e sufficiente perché tali spazi siano computati come volume edificato o edificabile a tutti gli effetti ivi compreso quanto stabilito all'art. 15 Legge 28.01.1977 n.10 per i volumi abusivi.

6. In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato (non inferiore a mq. 5/100 mc. edificabili sul lotto) e le aree a parcheggio privato (mq.1/10 mc. edificabili sul lotto).

6.Bis. Per quanto possibile l'impermeabilizzazione delle superfici di territorio dovrà essere contenuta al minimo indispensabile .In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato non minori di mq. 5,00 / 100 mc. edificabili sul lotto di pertinenza, fatte salve diverse condizioni dello stato di fatto regolarmente licenziate.

7. Nelle zone residenziali sono ammessi i depositi o magazzini di merce, esclusi quelli per attività di cui al successivo punto 9, e attività commerciali con superficie utile netta fino a 400 mq. ; tale previsione è comunque limitata agli esercizi commerciali con vendita diretta al pubblico. L'altezza di tali locali non potrà essere inferiore a mt.3,00 (utile mt.2,70), con l'eccezione di quanto stabilito al successivo punto 12 e salvo parere sanitario.

8. Per ogni zona di tipo "B" l'autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio dell'attività commerciale dovrà essere condizionata al reperimento nella stessa zona, od in una attigua, di aree private a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari ad almeno il 50% della superficie lorda di pavimento della intera attività oltre al reperimento o monetizzazione della rimanente quota di superficie a servizi, pari al 30% della superficie lorda di pavimento dell'intera attività.

9. Nel centro abitato (vedi ultimo comma art. 12/f delle NdA) sono escluse industrie, laboratori per l'artigianato produttivo con oltre tre addetti, mattatoi, macelli ,stalle , scuderie, porcilaie , allevamento polli ed altri animali, ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona, nonché

attività di deposito di materiale e merci pericolose, tossiche, nocive, infiammabili e radioattive (non a scopo terapeutico).

Le attività di cui sopra e già esistenti nel centro abitato, pur se in regola con le norme igienico sanitarie e di sicurezza in vigore dovranno essere eliminate dalle zone residenziali entro cinque anni dall'adozione delle presenti Norme di PRG (vedi anche pag. 27).

10. Negli immobili accatastati ad uso agricolo od aventi caratteristiche di costruzioni rurali (cascine, corti etc.) e fermo restando le autorizzazioni dell'U.S.L., sono consentiti allevamenti esclusivamente per uso familiare.

11. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno alla superficie utile dell'officina e comunque idonea all'attività da espletare. I locali devono essere dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, tali da contenere l'esito sonoro di 60-70 d.b. nonché impianti di aspirazione e filtraggio dei gas e polveri di scarico, salvo ulteriori disposizioni sanitarie.

12. E' ammessa la destinazione ad artigianato di servizio per fabbricati esistenti o realizzabili ai sensi del vigente PRG nonché per artigianato produttivo fino a tre addetti purché i locali siano isolati acusticamente in modo da contenere le emissioni sonore entro 60/70 db, nonché impianti di aspirazione e filtraggio di gas e polveri di scarico salvo ulteriori disposizioni sanitarie.

13. In tutte le aree destinate a parcheggio relative alle zone residenziali, è vietato il parcheggio e la sosta di veicoli industriali (autocarri, autosnodati, autoarticolati etc.)

Appositi cartelli indicheranno tale divieto mentre le aree di parcheggio per detti automezzi dovranno essere reperite nelle zone industriali, artigianali o commerciali.

14. I locali commerciali ed artigianali esistenti nelle zone residenziali alla data del 25.7.89 che siano posti al piano terreno o rialzato dei suddetti edifici prospettanti su strade cittadine, non aventi il requisito dell'altezza interna di mt. 3.00 (interna utile di mt. 2.70), come prescritto dal DM. 05.07.1975 potranno essere comunque sistemati nel loro interno onde adeguarli alle caratteristiche igienico-sanitarie o diversa articolazione degli spazi interni anche in deroga ai predetti limiti di altezza regolamentare e comunque non inferiore a mt. 2,50.

15. Le occupazioni temporanee di aree pubbliche sono soggette ad autorizzazioni del Comune nel rispetto del relativo Regolamento e fermo restando il rispetto dell'ambiente urbano.

16. In tutte le zone residenziali è ammesso inoltre il rilascio di autorizzazione edilizia per i casi contemplati dall'art.56 L.R. 56/77 s.m.i. nonché di "inizio attività" come disposto dalla L.n.662/93.

Art.15 Zone a verde privato

In tali zone dichiarate inedificabili e individuate da apposita simbologia in cartografia, comprese nelle zone residenziali e di cui alle apposite tabelle di zona, gli interventi possono essere i seguenti:

- Manutenzione straordinaria e restauro, ripristino e consolidamento di recinzioni esistenti;

- Realizzazione di nuove recinzioni secondo le tipologie previste al successivo art. 20 delle presenti N.d.A.

- Nuove piantumazioni e sistemazioni del terreno nonché abbattimento di piante previo parere della Regione Piemonte o del Corpo Forestale dello Stato competenti.

- Realizzazioni di pertinenze esclusive nei limiti delle volumetrie consentite dalle tabelle di zona: sono consentiti interventi di arredo e attrezzature per il tempo libero (tennis, piscine, bocce, etc.) fino alla copertura del 5% dell'intera superficie esclusa quella occupata dalle costruzioni principali ivi esistenti.

2. In ogni caso, e per tutto il Territorio Comunale dovranno essere rispettati i caratteri ambientali esistenti mediante l'adozione delle cautele previste dall'art. 11 delle presenti norme, e ciò sia nella presentazione del progetto da parte dell'avente titolo sia nell'emanazione del parere di legge della C.I.E Comunale specie nei casi ricadenti nelle aree elencate all'art. 11 a (Centro Storico).

Art. 16 Autorimesse/ bassi fabbricati/ costruzioni temporanee nel centro urbano.

1) Nelle zone di piano a destinazione residenziale ("B" -"T") fatta eccezione per il Centro Storico che ne rimane escluso, come tali identificate nelle cartografie di PRG, è consentita la costruzione di box, tettoie, bassi fabbricati ad uso parcheggio, deposito o ricovero attrezzi con le prescrizioni di cui appresso.

2) I bassi fabbricati citati, in muratura o altra tipologia, autoportanti, prefabbricati in elementi assemblati, potranno essere realizzati, solo dopo rilascio di Concessione Edilizia.

3) L'altezza media interna non deve essere superiore a mt. 2,50 misurata dal piano pavimento fino all'intradosso della copertura e con altezza minima di mt. 1,70

Sono fatti salvi eventuali obblighi di legge.

Oltre tale altezza è consentito uno spessore della copertura non superiore a mt.0,30.

4) Nel caso di esistenza di muro di confine con altezza di almeno mt. 2,00, è consentita la costruzione a confine di bassi fabbricati, senza che venga superata l'altezza del muro medesimo.

In tutti gli altri casi deve essere mantenuta una distanza minima dai confini di mt. 5.00, salvo consenso del confinante; inoltre il fabbricato può essere costruito in adiacenza agli altri fabbricati già esistenti nel lotto di pertinenza, fatte salve le distanze di cui sopra e le distanze da superfici finestrate che in tal caso dovranno essere a distanza pari al ribaltamento del basso fabbricato stesso. Comunque dovranno essere rispettate le distanze dei fabbricati dalle strade (Art.12/f - N.d.A).

5) Agli effetti e condizioni della L.122/89 art.9 è assentibile con autorizzazione gratuita la costruzione di autorimessa nell'ambito dei parametri edificativi.

6) In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato (non minori di mq. 5/100 mc. edificati sul lotto di pertinenza). Lo standard a parcheggio privato (mq. 1/10 mc. edificati sul lotto di pertinenza) come da art. 2 L.122/89 può essere compreso nella superficie del basso fabbricato ad uso autorimessa. (vedi anche Art.14.6 e 6 bis)

NORME PARTICOLARI

A . Bassi fabbricati, di pertinenza di edifici.

- 1) La superficie lorda totale in pianta dei bassi fabbricati *non potrà eccedere il 20% della superficie libera* (vedi succ. puntoB3). delle aree di pertinenza degli edifici.
- 2) In ogni caso tali costruzioni dovranno essere destinate a pertinenza dell'edificio principale esistente sul lotto, con impegno al mantenimento di destinazione d'uso con atto scritto notarile redatto secondo le norme in vigore, con le prescrizioni di cui all'Art. 9/l ultimo cpv.

B. Bassi fabbricati a carattere temporaneo.

1) Tali costruzioni di carattere estremamente temporaneo comprendono tettoie, baracche, serre, attrezzature mobili, box da cantieri di cui all'art.56 lettera c della legge 56/77 e s.m.i , saranno autorizzati per un periodo massimo di 5 anni non rinnovabili.

Alla scadenza dell'autorizzazione dovranno essere rimosse, con comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

- 2) Dovranno avere altezza massima interna di mt. 2,50 ed esterna di mt. 2,80 e non potranno coprire una superficie maggiore del 20% di quella libera esistente.
- 3) Per superficie libera esistente si intende la superficie fondiaria del lotto di proprietà al netto della superficie dei fabbricati residenziali esistenti. La superficie già impegnata da bassi fabbricati esistenti portici, terrazze, logge e verande, sarà da conteggiare nel parametro del 20%.

4) Le costruzioni a carattere temporaneo dovranno essere semplicemente poggiate sul suolo.

C) Bassi fabbricati in genere non rientranti nei precedenti casi A e B

Sono realizzati in muratura o altra tipologia, autoportanti, prefabbricati, ad elementi assemblati e seguono la normativa di cui al presente Art. 16, con le seguenti particolarità:

1) Se ricadenti in zone residenziali ed utilizzati per auto-rimessa, depositi (sono escluse le attività di cui all'Art.14 comma 9, delle N.d.A) vengono calcolati nella cubatura di zona e sono soggetti ai versamenti degli oneri concessori dovuti.

2) Se ricadenti in zone artigianali, commerciali, industriali, seguono la normativa prevista per tali zone e gli indici di copertura, con versamento dei relativi oneri concessori.

3) Se ricadenti in zone agricole, seguono la normativa prevista per i fabbricati adibiti ad abitazione, se a questi pertinenti (Vedi Art. 22/19), e la normativa degli altri fabbricati per gli altri casi (Vedi Art.22/9-22)

4) In ogni modo dovranno essere verificate le aree a verde privato ed a parcheggio di cui al presente Art. 16.6).

Art. 17 - Portici - Terrazzi - Logge - Verande

1. Agli edifici esistenti o da costruire a destinazione residenziale è consentita l'aggiunta di pertinenze quali portici, loggiati, terrazze, verande, ecc. nel rispetto dei parametri di zona in particolare e delle distanze tra gli edifici e in osservanza dei seguenti parametri:

- nell'ambito della superficie fondiaria potrà essere occupata una superficie non maggiore del 20% della superficie coperta dal fabbricato di abitazione al netto di qualsiasi altro fabbricato ad uso diverso dall'abitazione o accessorio, e comunque compresa nel 20% della superficie libera esistente di cui all'art.16 punto b punto 3;

- per superficie occupata si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del portico, loggiato, terrazza, veranda ecc.;

- tali pertinenze dovranno essere adibite solamente per destinazione accessorie e non potranno essere chiuse in alcun modo, escluse le verande per le quali si rimanda alla normativa specifica evidenziata al successivo punto 2.

- sulla superficie fondiaria dovrà comunque essere rispettata la superficie di verde e parcheggio privato riferita al fabbricato di abitazione di cui all'Art.14 p.6;

- l'altezza di tali pertinenze non dovrà comunque superare l'edificio principale di riferimento di cui in premessa ; il tutto nel rispetto delle norme del Codice Civile: le distanze dai confini privati di altre proprietà dovranno essere misurate rispetto al massimo ingombro della costruzione proiettata sul piano orizzontale 0.00 di riferimento ; la possibilità di realizzare tali opere, escluse le verande di cui al successivo punto 2 , può riguardare fronti verso cortili e verso strada; Portici terrazzi etc. dovranno avere le superfici esterne aperte.

2. Verande

E' ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc, facenti parte delle singole unità immobiliari , mediante pareti vetrate o di altri materiali idonei in modo da realizzare verande o simili, a condizione che vengano osservati i seguenti requisiti ;

a) la possibilità di realizzare tali opere può riguardare solo fronti verso cortile ma la veranda realizzata non potrà essere usata come superficie utile abitabile ;

b) la superficie lorda complessiva di pavimento chiudibile non potrà essere superiore a mq.9,00 per unità abitativa.

c) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale stesso ; la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno deve essere non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentesi sulla medesima ;

d) le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata canalizzata con scarico diretto all'esterno tramite condotto verticale, dotato di presa d'aria dall'esterno, in modo da rispettare le norme UNI-CIG ;

e) i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico canalizzato e diretto all'esterno e non siano installati in essi apparecchi a fiamma libera ;

f) non vengano eliminate le chiusure interposte tra le verande ed i locali interni che su essa si affacciano ;

g) non vengano installati nella veranda corpi o apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata ;

h) qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o

permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro o altro idoneo materiale situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda con un minimo di mq. 0,2 ;

i) nel caso di gas con densità superiore a 0,8 dovranno praticarsi aperture permanenti anche a pavimento, il misuratore potrà essere collocato in un settore della veranda (nicchia) reso stagno dalla restante parte con apposita parete divisoria purchè esso sia ventilato dall'esterno con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

l) le tubazioni dovranno essere collocate in controtubo aerato verso l'esterno;

m) con l'ultimazione dei lavori venga presentato in Comune un certificato di conformità alle Norme in vigore (UNI - CIG.) da parte di Ditta abilitata , nei casi di cui ai punti h) ed i).

3. Inoltre si specifica che :

- la realizzazione delle verande non è consentita sui fronti prospettanti su strada pubblica;

- la realizzazione di verande, o simili è subordinata alla presentazione di una soluzione uniforme per l'intero fabbricato ed al rilascio di atto autorizzativo . Anche nel caso di tende da sole , o simili , deve essere adottata una soluzione uniforme per l'intero edificio senza autorizzazione.

- gli edifici individuati con la simbologia di " tutela ambientale " di cui all'art. 11 non potranno essere oggetto di richiesta di realizzazione di verande o simili.

Art. 18 Zone residenziali consolidate e di completamento di tipo B (Vedi art.14)

1. Sono zone "B": quelle già così classificate dal P.R.G.C. vigente (da B1 a B22); e le zone "T" del vigente P.R.G.C. nel frattempo attuate a mezzo di S.U.E. (e pertanto riclassificate come B23 e numeri progressivi seguenti dalla Variante n. 2 del 2001 al suddetto P.R.G.C.); la zona Btr di trasformazione per la riqualificazione urbana (individuata dalla Variante parziale n. 3 ex art. 17, comma 7 della Lur 56/77, nella ex zona I 1-a del PRG vigente che così viene riclassificata).

2. Le zone " B" (da B1 a B22) sono anche classificate come zone di recupero ai sensi della L.457/78.

3. Nelle zone " B", ~~nel rispetto dei precedenti di cui al precedente art. 11 a Artt. 11 e 11 a~~, è consentito operare con gli interventi di cui alle lettere A (M.O.) - B(M.S.) - C (R.R.) - D(R.E.) del precedente Art. 8 **e nel rispetto dell'art. 11.**

4. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25. 7.1989) , inoltre , è consentita :

a) la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente e della altezza massima preesistente così come indicato alla lettera H) (~~S.E. Sostituzione edilizia~~ del precedente Art. 8) ~~nei limiti della volumetria esistente e della altezza massima preesistente~~ , con esclusione degli edifici e delle fronti come previsto

delle zone B normate dai precedenti Art. 11 e Art.11 a e **delle zone B9 e B9-1** (che presentano anch'esse alcuni caratteri di interesse documentario del tessuto urbano).

b) in deroga alla volumetria esistente o alla superficie lorda di pavimento esistente sono consentiti limitatamente alle zone da B1 a B22 (e con esclusione ~~degli edifici e fronti normati~~ **delle zone normate** al precedente art. 11a) interventi di modesto ampliamento nei limiti del 20% della volumetria o della superficie lorda di pavimento esistenti delle abitazioni (per un max di 180 mc. o 60 mq di SLP) necessari al raggiungimento delle misure minime richieste da specifiche norme igienico - sanitarie (25 mq di SLP o 75 mc. sono comunque ammessi);

c) l'intervento, di cui alla lettera b), è consentito come sopraelevazione, grossatura di manica e ampliamento in prosecuzione dell'edificio esistente , rispettando le norme sugli accessi carrai e le sezioni stradali previste dal P.R.G.C. e gli assenti dei confinanti se necessari ;

d) ~~In caso di-~~ La sopraelevazione ~~questa è comunque~~ consentita qualora i piani utili dell'edificio risultino costituiti da locali abitabili con altezza inferiore a quella stabilita dal D.M. 05.07.1975 ; in tal caso, nell'ambito della ristrutturazione edilizia (lettera D del precedente Art.8) è consentito il necessario sopralzo dell'edificio e rifacimento degli orizzontamenti con nuove quote adeguate ad un massimo di mt. 2.70, anche in deroga ai limiti di altezza e di volumi di cui alle tabelle di zona ;

e) l'ampliamento consentito deve rispettare le prescrizioni di abitabilità delle norme vigenti.

5. Per i lotti residui ed interclusi delle zone B configurantesi pertanto come lotti di completamento è consentito :

a - Nei limiti di una densità fondiaria max 1,0 mc/mq (ovvero di 1,5 mc./mq nel caso di intervento con piano di recupero ai sensi del successivo punto 6) sono ammessi interventi di tipo D (R.E.) - F (C.) - G (N.I) del prec. Art. 8 nell'ambito delle prescrizioni delle tabelle di ogni singola zona e delle presenti norme , nonchè del regolamento edilizio;

b- con intervento di tipo F di cui all'Art.8 , sono ammesse sopraelevazioni ed ampliamenti in prosecuzione degli eventuali edifici esistenti, nel rispetto delle distanze di cui al precedente Art. 12, fatte salve le norme sugli accessi carrai e le larghezze delle sedi stradali previste dal P.R.G.C.;

c - il confine indicato dalla fascia di rispetto stradale determina il limite di edificabilità. Sono fatte salve le deroghe previste dalle presenti N.T.A. ;

d- la volumetria fondiaria è computata comprendendo le aree incluse nella fascia di rispetto stradale ma non le aree comprese nella larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico del P.R.G.C.

6.

a - E' ammesso l'intervento di tipo E (R.U.) e H (S.E.) del precedente Art. 8 con piano di recupero esteso a tutta la zona B numerata dal P.R.G.C. , con possibilità di recupero del volume esistente e come tale documentato , relativo alle tettoie chiuse su tre lati esistenti alla data del 25.7.89 ed alte non meno di mt.4. , ai locali di abitazione e compresi i fabbricati ad uso agricolo , (qualora siano così censiti dalla Tav. A (Stato di Fatto , destinazioni d'uso in atto) del P.R.G.C. 25.07.1989. (Vedi Art. 29). Resta fermo comunque quanto previsto in merito agli ampliamenti di cui al punto 4 del presente articolo.

b- Qualora detto intervento si estenda in un ambito inferiore alla zona B numerata dal P.R.G.C. , lo stesso dovrà essere individuato con Delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 41 bis L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

c- L'intervento potrà essere proposto dai privati ai sensi e per gli effetti dell'Art. 43 ultimo comma della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

d- In sede di piano di recupero dovranno essere reperite le superfici a servizi in misura non inferiore a 12,5 mq./ab. (la quota residua ,utile al raggiungimento dello standard di 33,3 mq/ab., dovrà essere monetizzata).Nel caso le superfici da dismettere siano inferiori a mq. 50, esse potranno essere interamente monetizzate.

7. Dalla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25.7.1989) nel caso di frazionamento fondiario o di edificazione di lotti residui, deve essere garantito il rispetto dei parametri di zona sia sul lotto destinato alla nuova edificazione che su quello risultante di pertinenza dell'edificio esistente alla suddetta data.

8. Per le zone B numerate da 23 a numeri successivi , già zone T del vigente P.R.G.C. , valgono le convenzioni (S.U.E.) già stipulate; Eventuali completamenti in zone T possono ricomprendere o accorparsi con porzioni della medesima zona (ex T) già attuata e/o convenzionata, previo nuova convenzione.

9. Per la zona Btr, di cui alla Variante parziale n. 3, l'indice di edificabilità territoriale è pari a 1,2 mc/mq, con le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni della nuova Tabella di zona n. 61 (sostitutiva di quella del PRG vigente).

Art.19 Zone residenziali di nuovo impianto e di trasformazione urbanistica (T)

1.Tali zone sono costituite :

-dalle zone "T" del vigente P.R.G. non ancora attuate (del quale PRG conservano le prescrizioni e i parametri urbanistici di cui alle rispettive tabelle che vengono pertanto confermate e numerate T5 parte - T6 , T9 parte.

-dalle nuove zone T11 e T12, ~~nonché~~ dall'ampliamento della zona T167 del PRG vigente (riclassificata B167-2 dalla Variante 2), ampliamento denominato T167/3 dalla Variante n.2, nonché dalla nuova zona denominata T 12bis dalla Variante parziale n. 3;

per tali zone "T" la Variante n. 2 del P.R.G. assegna è assegnato un indice di densità territoriale pari a 0,5 mc/mq. , oltre ai parametri e alle prescrizioni di cui alle rispettive tabelle di zona (Tabella 50- Tabella 51 - Tabella 52 e Tabella 51bis introdotta dalla Variante parziale n.3).

2. In tali zone , (assimilabili alle zone C per quanto prescritto dalla normativa statale vigente in materia di zone territoriali omogenee ex DM. 1444/68) , è consentito operare trasformazioni urbanistiche ed edilizie estese all'intera zona , mediante P.P., P.E.C., o P.E.C.O , P.E.E.P., nell'ambito degli indici e delle norme specifiche di cui alle singole tabelle annesse al presente P.R.G.C. e relative ad ogni singola zona.

3. La superficie dello S.U.E. potrà essere inferiore alla superficie territoriale dell'intera zona T qualora con assenso del Consiglio Comunale la sua estensione e dimensione costituiscano una unità minima di intervento congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazioni funzionali all'insediamento e sempre che le parti rimanenti delle zone " T " abbiano idonee caratteristiche urbanistiche per l'attuazione del P.R.G., e consentano la edificazione della quota parte edilizia scaturente da lotti interessati da arretramenti stradali , fasce di rispetto o aree a standard previste dallo stesso P.R.G.C. , valutando anche il caso di proprietari che intendono rinunciare all'intervento proposto , manifestando tale volontà in forma scritta.

4. Ulteriori interventi in eventuali lotti residuali, a seguito dell'applicazione del comma precedente, possono essere attuati, oltre che a mezzo S.U.E. , con concessione singola convenzionata ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77. ss.mm.ii.

5. Negli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere indicati tempi di attuazione degli interventi relativi agli edifici ed alle opere di urbanizzazione coerenti con i programmi finanziari comunali.

6. Oltre all'ampliamento dell'attuale zona T167 (definita zona T167/3) destinata all'edilizia residenziale pubblica, nelle zone T11 e T12 , in sede di S.U.E., dovranno essere individuati, in misura non inferiore al 25% dell'edificabilità complessiva :

- volumi da destinarsi ad Edilizia Convenzionata (L. 10/77 artt.7 e 8) da destinare nella misura del 50% alla locazione per residenti nel Comune di Candiolo mediante bando Comunale di assegnazione;

-nonché volumi da destinarsi ad edilizia agevolata (L.179/92).

Le aree destinate alla realizzazione di edilizia convenzionata ed agevolata potranno essere gestite direttamente dai proponenti dei P.E.C. o da loro aventi causa purché normate dalle specifiche convenzioni previste dalle Leggi vigenti in materia

Art. 20 - Recinzioni

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 12, le recinzioni sono ulteriormente di seguito normate.

1. BIS Nelle varie aree del territorio le recinzioni fronteggianti spazi pubblici o ad uso pubblico, qualora previste, dovranno essere realizzate a giorno (ferro, legno, cemento) su muretto in pietra , mattoni o calcestruzzo a vista di H max cm.70 (dal piano marciapiede o, in assenza dal piano stradale) con sovrapposta cancellata trasparente per complessivi mt. 2,00 max dal piano marciapiede o, in assenza, dal piano stradale. // fronte delle recinzioni a giorno potrà contenere non più del 40% di superfici opache per ogni metro di larghezza ed escluso il muretto di appoggio.

2. Al di là della recinzione a vista potranno essere piantumati arbusti e siepi purché non impediscano la vista dell'edificio e che non superino l'altezza massima di mt. 2,00 della recinzione e che non debordano da essa.

3. Lungo le strade formanti incrocio le recinzioni di qualsiasi natura (comprese le siepi ed arbusti) dovranno terminare a non meno di mt. 3.00, misurati sul filo esterno della recinzione, dalla intersezione degli stessi incroci e raccordate a smusso. In presenza di marciapiede con larghezza minima di mt. 1,50 il predetto arretramento potrà essere contenuto in mt. 2,00

4. Lungo le strade pubbliche o private di uso pubblico le recinzioni dovranno sempre e comunque essere arretrate dal ciglio della carreggiata per almeno mt. 1,50 , salvo diversa indicazione della tavola 3 del PRG o, in assenza, delle presenti N.t.A e di almeno mt. 1.00 dal ciglio superiore di fossi colatori e d'irrigazione.

5. Potranno essere realizzate recinzioni a parete cieca limitatamente alle divisioni fra confinanti per un'altezza non superiore a mt. 2.00 ; per altezze maggiori deve essere redatta scrittura privata di assenso del confinante registrata nelle forme di legge.

L'altezza di arbusti e siepi non potrà superare la misura di mt. 2.00.

6) Potranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta ciechi prospettanti verso spazi pubblici ad uso pubblico solo per manutenzione ordinaria ; Qualora la manutenzione comporti l'abbattimento di almeno il 50% del muro, esso dovrà rispondere ai requisiti di cui al comma 1 e 2 ; tale prescrizione è ammessa nel centro storico previo assenso della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, se richiesto da norme specifiche in vigore.

7) Nelle zone esterne al Centro Abitato le distanze da rispettare dal ciglio stradale per la realizzazione delle recinzioni è di mt. 5,00 per le strade di tipo "B" e di mt.3,00 per le strade di tipo "C" ed "F" ed altre strade agricole private e consortili, fermo restando le autorizzazioni degli Enti competenti.

7bis) Nelle aree agricole la recinzione di cui al precedente punto 1) potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'abitazione dell'Azienda e quindi solo sul lotto del centro aziendale, nonché verso le strade. Le eventuali recinzioni dei rimanenti lotti agricoli (fondi , ecc,) potranno essere realizzati con rete plastificata su paletti e senza zoccolo, con altezza massima di mt. 2.00.

8) Nelle aree per attività produttive (Zone I), nelle aree agricole e lungo le strade di tipo rurale (vicinali, consortili e poderali) non classificate di tipo "F" del Nuovo Codice della Strada, la distanza minima da osservarsi è di mt.5 dall'asse stradale, di mt. 3.00 dal ciglio stradale e comunque di mt. 1.00 del ciglio superiore di fossi colatori o d'irrigazione (Vedi art. 12 f) punti g-h).

9) Eventuali recinzioni lungo la Bealera o Rio Mulino o Rio Gambro non potranno essere realizzate in muratura cieca o dotate di zoccoli ad eccezione dei tratti del corso d'acqua non a cielo libero e dovranno essere poste alle seguenti distanze minime dal ciglio superiore degli argini :

- mt. 5.00 fuori dal centro residenziale

- mt. 1.00 nel centro residenziale . Qualora la Bealera non sia a cielo libero, il confinante può chiedere l'autorizzazione alla costruzione della recinzione nella fascia di rispetto di mt. 1.00 di cui sopra con l'impegno dello stesso privato nei confronti del Comune a consentire il passaggio per manutenzioni e impianti e, se necessario, a rimuovere il manufatto , senza alcuna pretesa di indennizzo.

10) Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate anche nelle fasce di rispetto di cui al precedente art. 12, alla distanza dal ciglio stradale prescritta dal PRG o superiore se richiesto dall'Ente Proprietario solo con l'impegno del privato nei confronti dello stesso Ente alla demolizione senza indennizzo del manufatto in casi di modificazione della sede stradale, da far valere con atto d'impegno.

11) Le recinzioni verso strade pubbliche possono essere dotate di copertura e pensiline sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali aggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua e con altezza libera non inferiore a mt. 2,50.

12) I cancelli di accesso carraio dovranno essere arretrati di almeno mt, 4,00 dal ciglio stradale e secondo il Codice della Strada. Tale prescrizione non è obbligatoria sui fronti di strade locali esistenti e non interessate da elevato traffico; in ogni caso dovranno essere previsti smussi laterali a 45° con lato di almeno mt. 1,50.

13) Le recinzioni di aree verdi , di pertinenza di abitazioni o servizi pubblici possono

essere eseguite con arbusti e siepi di altezza non superiore a mt. 1,20 dal piano marciapiede o, in assenza, dal piano stradale, e comunque arretrate di almeno mt. 1,50 dal ciglio esterno della strada. (vedere Art.36)

Art. 21 Zone Produttive e Ricettive (I e IA)

1. Le zone produttive sono prevalentemente destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e terziaria.

Stralciato Regione Piemonte (con DGR di approvazione della Variante 2)

~~2. La zona IA di nuovo impianto è destinata ad albergo e ad attività di servizio ed attrezzature complementari all'insediamento alberghiero, al verde pubblico e privato attrezzato, l'intervento di nuovo impianto ed il reperimento delle aree per il rispetto degli standards di cui all'art. 21 punto 3 della L.U.R. 56/77 ss.mm.ii. avviene mediante S.U.E. secondo le prescrizioni della Tabella specifica e con indice territoriale pari a 0,5 mc/mq.~~

3. Nelle zone I è consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi , magazzini, commercio all'ingrosso, strutture commerciali (rivolte alle imprese ed alle famiglie, con accessibilità prevalentemente veicolare, ~~secondo le previsioni del piano commerciale ove esso sia competente~~) depositi, silos, rimesse, uffici e esposizioni connessi all'attività di produzione industriale, ristorazione, pubblici esercizi, nonché le edificazioni di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

4. Tali abitazioni (massimo 150 mq di Slp) potranno essere al massimo una per ogni 3.000 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici di cui al comma precedente e costituiscono pertinenza delle attività per le quali sono costruite, da far valere con atto pubblico d'impegno.

5. Nelle zone I sono vietati gli insediamenti di industrie e depositi pericolosi o nocivi di qualsiasi genere o natura nonché radioattivi.

6. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dalle Autorità Sanitarie competenti in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

7. Nelle zone di cui al presente articolo , gli interventi di nuovo impianto sono consentiti solo con S.U.E. , di cui agli articoli : 42 - 43 - 44 della L.R. n.56/77 e s.m.i. , sono consentiti interventi di completamento di cui alla lettera F) e della lettera E) del precedente art.8 con concessione convenzionata ex art.49 - L.R. 56/77 ss.mm.ii. e nel rispetto del rapporto di copertura indicato nella relativa tabella di zona .

8. Nelle zone di cui al presente articolo (produttive - ricettive) dovranno essere reperite le superfici a standard prescritte dalla L.R. 56/77 art.21 , 1° c. punto 2. In dette aree a standard possono essere insediate attività, edifici ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico collettivo di tipo ricreativo e sociale, servizi collettivi collegati alle attività economiche insediate , sportelli bancari, uffici, mense, alberghi. Le attività private sulle aree destinate al rispetto degli standard dovranno essere oggetto di convenzione con il Comune di Candiolo.

9. Per quanto concerne le distanze, e gli arretramenti e le fasce di rispetto si rimanda a quanto espressamente indicato all'art. 12.

10. Sono ammessi sugli insediamenti esistenti gli interventi di cui alle lettere A,B,C,D,F,H, del precedente art. 8 ; nel caso delle lettere F) e H) valgono le prescrizioni delle tabelle specifiche.

11. I P.P. , P.E.C.O., P.E.C. dovranno essere estesi a tutta la zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico. Per interventi in ambito minore dell'intera zona , gli stessi dovranno essere individuati con Delibera di Consiglio Comunale, purchè la loro estensione costituisca unità minima d'intervento, congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali agli insediamenti dell'intera zona e nel rispetto delle tabelle di zona.

11. I P.P. , P.E.C.O., P.E.C. dovranno essere estesi a tutta la zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico. Per interventi in ambito minore dell'intera zona , gli stessi dovranno essere individuati con Delibera di Consiglio Comunale, purchè la loro estensione costituisca unità minima d'intervento, congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali agli insediamenti dell'intera zona e nel rispetto delle tabelle di zona.

Art. 22 Zone agricole

1. Tali zone sono individuate sulle tavole di PRG con lettere E ed Esp e sono destinate alle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura. **La zona Esp potrà essere attuata secondo le prescrizioni della Tabella di zona n. 72, mediante SUE esteso all'intera area.**

2. Alcune di queste zone ricadono nel territorio del Parco di Stupinigi per il quale vale quanto previsto dall'Art. 27 del PRG nonché della L.R. 1/1992.

3. Il PRG si pone come obiettivo principale la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, nel completo rispetto dell'ambiente e salvaguardia del territorio, nonché per il soddisfacimento delle necessità abitative dei lavoratori agricoli.

4. Nelle zone agricole sono ammessi interventi di cui alle lettere A-B-C-D-G-I previsti dall'Art. 8 delle presenti Norme di Attuazione.

5. Nelle zone agricole sono vietati:

- insediamenti di aziende di autotrasporto o di aree a parcheggio di mezzi industriali non facenti parte del patrimonio dell'azienda agricola sui cui insiste l'area stessa;
- ***l'insediamento di porcilaie e di allevamenti definibili intensivi ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali.***

6. Sono altresì vietati accampamenti con tende, roulotte, camper, baracche ecc, impianti per gare.

7. Sono ammessi, nell'ambito aziendale strutture ed infrastrutture per la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione, anche al dettaglio ,dei prodotti agricoli o zootecnici di propria produzione.

8. Sono anche ammesse attività agrituristiche nel rispetto delle leggi nazionali e regionali in vigore.

9. Il rapporto massimo di copertura dei suoli è pari al 20% della superficie aziendale.

La superficie aziendale non è ulteriormente utilizzabile per servire strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui sopra qualora la sua capacità sia stata già impegnata per dimensionare strutture infrastrutture ed attrezzature rurali.

La superficie copribile costituirà il Centro Aziendale ed il richiedente dovrà fissare in sede di richiesta di concessione i relativi limiti topografici.

La superficie di strade, di aie, cortili è compresa nella superficie del Centro Aziendale.

10. Le attrezzature rurali di cui sopra potranno raggiungere un'altezza al colmo di mt. 9 per i fabbricati e di mt. 11 per i silos.

11. Nell'ambito del suddetto rapporto di copertura è consentito anche il rilascio di concessioni a titolo gratuito per la edificazione delle residenze rurali agli imprenditori agricoli, anche quali soci di cooperativa, agli addetti alla conduzione dei fondi, agli imprenditori agricoli non a titolo principale che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, nel rispetto del comma 3 dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

12. Tutte le concessioni previste dal presente articolo saranno rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo ed è subordinata alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che prevede il rispetto delle lettere a)-b)-c)-d) del punto 7 dell'Art. 25 della L.R. 56/77 ss.mm.ii. L'atto dovrà essere trascritto sui registri della proprietà immobiliare come previsto dal suddetto Art. 25 L.R. 56/77 ss.mm.ii.

13. Tutte le altre concessioni, non previste al precedente punto 11), sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo e saranno onerose qualora il richiedente non abbia requisiti previsti dalle norme in vigore o nei casi di cessazione degli stessi requisiti.

14. Di norma non è consentito modificare la destinazione d'uso in caso di cessazione dei requisiti di gratuità, infatti è consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi in vigore, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.68 e s.m.i.

Nei casi anzidetti non costituisce mutamento di destinazione quanto previsto dal comma 11 dell'Art. 25 L.R. 56/77 ss.mm.ii.

15. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse : mc. 0,06 per mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate : mc. 0,05 per mq.
- c) terreni a colture legnose specializzate : mc. 0,03 per mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato : mc. 0,02 per mq
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole : mc. 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda ;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali : mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

16. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono, nel complesso, superare un volume di 1500 mc.

17. Entro i limiti del comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera C, art.2., L.R. 31..8.1984 n.35.

18. Nel computo dei volumi abitativi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del 2° comma dell'Art. 25 L.R. 56/77 ss.mm.ii, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

19. Qualora vengono previsti locali di pertinenza delle abitazioni ad uso rimessaggio o comunque a destinazione non residenziale vale quanto previsto dall'Art. 9 / 1 /4 e 5 delle presenti NdA.

20. I locali destinati alla residenza non potranno avere altezza inferiore a mt. 2,70 mentre l'edificio avrà altezza massima, (così come definita al precedente articolo 9/i), non superiore a mt. 8,50.

21. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a " non aedificandi " e sono evidenziate su mappe catastali, tenute in pubblica visione.

22. E' consentita l'esecuzione di tettoie, locali di deposito, magazzini e simili al servizio di attività agricole amatoriali o comunque non esercitate da imprenditori agricoli solo qualora il fondo interessato risulti di superficie superiore a mq. 5.000. In tali casi il rapporto di copertura non potrà superare 0,002 mq/mq ; l'altezza non dovrà essere superiore a mt. 4.00 dal piano campagna al colmo del tetto , mentre l'altezza interna dovrà essere non superiore a mt. 2,40. Sono consentite installazioni di manufatti a carattere temporaneo per solo deposito i attrezzi di cui all'Art. 16/b delle presenti NdA nel rapporto di copertura fondiaria di ogni lotto non superiore a 0,002 mq/mq, nonché di serre di tipo mobile. Si ricorda il divieto di frazionamento fondiario (la cui data di riferimento è il 25.07.89) in difformità alle norme di legge.

23. Per l'espletamento delle attività agrituristiche dovranno essere utilizzate unicamente le strutture del Centro Aziendale, con particolare recupero degli edifici di vecchio impianto ed eliminazioni delle superfetazioni aggiuntesi nel tempo.

24. Tutte le zone agricole dovranno essere dotate di impianto di depurazione delle acque di scarico o di altri sistemi, secondo le norme in vigore.

In nessun caso sarà consentito lo scarico dei reflui di qualsiasi genere nei canali di scolo e d'irrigazione, nè lo spandimento di liquami , fanghi e deiezioni animali, se non nei limiti previsti da eventuali norme in vigore. Qualora il centro aziendale sia a meno di mt. 100 dalla rete fognaria comunale è obbligatorio l'allacciamento degli scarichi consentiti.

Il deposito di liquami e lettiere dovrà essere smaltito nel rispetto delle norme di legge da dimostrare agli organi preposti al controllo, ed in modo da non recare pregiudizio all'ambiente e molestia alle persone residenti nelle zone agricole e limitrofe.

Le aziende zootecniche e di lavorazione dei prodotti derivati dovranno essere dotati di allacciamenti idrici alla rete dell'acqua potabile.

25. L'insediamento di nuove stalle e cambiamenti di destinazioni d'uso in tal senso , devono rispettare una distanza di almeno mt. 100 dalle abitazioni esistenti in altre aziende agricole viciniori , salvo assenso scritto , registrato nelle forme di legge , dei proprietari delle abitazioni compresi nella fascia di rispetto , o zone residenziali di PRG

Art. 23 Zone agricole di valore ambientale

1. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni isolate dai complessi edilizi esistenti individuati in cartografia con apposita simbologia.

2. Le nuove costruzioni potranno essere realizzate all'interno dei limiti indicati in cartografia e comunque entro il Centro Aziendale (Vedi Art. 22 .9 delle N.T.A).

3. Gli indici che si applicano in tali zone sono :

- Indice di densità fondiaria max 0,03 mc/mq. e comunque calcolato con riferimento alle colture in atto o previste.
- altezza massima mt. 8 (eccetto costruzioni particolari quali silos, serbatoi ecc. che comunque non potranno eccedere i mt. 11)

4. In tali zone individuate in cartografia con apposita simbologia ogni intervento di ristrutturazione edilizia , di ampliamento e di nuova edificazione dovrà essere inquadrato in un progetto planivolumetrico alla scala 1:200 completo di tutti i rilievi degli edifici esistenti e corredato di idonea ed esauriente documentazione fotografica.

5. Ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere calcolati all'interno dei " limiti di ampliamento " di cui all'individuazione cartografica del piano (tav. 4V) e comunque entro il Centro Aziendale di cui al precedente Art. 22.

6. I materiali da utilizzarsi dovranno essere i seguenti nel caso di nuove costruzioni o di semplici ristrutturazioni :

- copertura in coppi o tegole curve pigmentate di colore rosso
- finitura di facciata intonaco tinteggiato con colori tradizionali oppure mattoni a vista con esclusione di altre finiture limitatamente ai punti di cui sopra.

7. E' fatto esplicito divieto di trasformare , modificare o manomettere gli edifici esistenti in tali zone senza apposita autorizzazione comunale.

8. I soggetti legittimati ad intervenire nella zona sono i medesimi di cui all'art. 22 punto 11 delle presenti norme.

9. Si richiama altresì il rapporto massimo di copertura del lotto di cui all'art. 22 punto 8 delle presenti Norme (pari al 20% della superficie Aziendale).

10. E' fatto salvo quanto previsto al successivo Art.27 relativo al Parco di Stupinigi.

Art. 24 Zone a vincolo cimiteriale

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto, fatto salvo quanto stabilito dalla lettera b del 1° comma dell'art. 28 della legge 166/2002¹ che modifica i commi 4,5,6, e 7 dell'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie (RD 1265/1934), non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume di fabbricati esistenti, oltretutto la realizzazione di viabilità, di parcheggi, di parchi pubblici attrezzati per lo sport (con i relativi servizi strettamente connessi), e di colture arboree industriali.

Tra le attrezzature cimiteriali sono comprese le piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, da ubicare sul Piazzale esterno del Cimitero. La superficie lorda di pavimento massima di ciascuna costruzione non può essere superiore a 20 mq. ed il rapporto di copertura non potrà superare il 10% del Piazzale esterno del Cimitero. L'altezza totale di tali costruzioni non può essere superiore ai mt. 3.00. Ogni costruzione dovrà essere dotata di acqua corrente ed idonei servizi igienici.

Art. 25 Zone per servizi pubblici (S)

1. Tali zone individuate nelle Tav. n.2V, 3V e 4V della Variante 2 al P.R.G.C. ed alla Tav. 5 del P.R.G.C. vigente con apposita simbologia (S), sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai punti 1- 2 e 3 dell'Art. 21 L.U.R. 56/77 e ss.mm.ii.

2. L'attuazione di tali zone può avvenire mediante Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui all'art.47 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.

3. Le aree previste a servizi in tutte le zone per cui è prescritto lo S.U.E. o il Permesso di costruire convenzionato (100% delle Slp per la zona AC 1 ~~la~~, 33,3 mq/abitanti per le zone T, 20% della Superficie Territoriale nelle zone I di nuovo impianto o 10% della Superficie Territoriale nelle Zone I già edificate, (come evidenziato nelle singole Tabelle), potranno, in sede di S.U.E. o di Permesso di costruire convenzionato, subire modificazioni planimetriche o rilocalizzazione all'interno dell'intervento pur mantenendo le dimensioni complessive previste dallo strumento urbanistico generale.

3.bis

In tutte le zone di cui al precedente 3° comma, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a standard ex art. 21 Lur 56/77, esse potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità oppure cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dal PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. In tali aree l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 della Lur 56/77.

4. L'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.U.R. 56/77 ss.mm.ii., è ammessa fino ad un massimo del 30% delle superfici destinate a servizi pubblici (standard) dal P.R.G.C.

5. Con riferimento alla zona a servizi S22 (Pozzo di captazione dell'acquedotto comunale) nella fascia di rispetto di mt. 200 di cui al D.P.R. 236/88 , è consentita l'attuazione del P.E.C. in vigore (ex zona T9 del P.R.G.C. ed ora B29 secondo la presente variante) così come l'attuazione della parte residua individuata e classificata come T9 dalla variante in parola, in conformità del parere favorevole espresso in data 17.3.1997 dalla U.S.L. 8 su richiesta del Comune di Candiolo.

6. Con riferimento alla zona S17 (Villa di Montpascal) , fra le modalità d'intervento di cui all'art.25 delle N.T.A., sono inseriti il P.E.C. , il P.d.R. di iniziativa privata e la Concessione Convenzionata per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'Art.8 delle presenti N.T.A. . Non sono comunque ammessi interventi edilizi volti ad inglobare in un unico fabbricato l'edificio principale, avente valore documentario e storico ai sensi dell' Art. 24 della L.U.R. 56/77 , con la ex tettoia (palestra) , ciò al fine di conservare un adeguato rapporto tra il verde e l'edificio principale, al quale viene attribuito valore ambientale .

7. Con riferimento alle zone S15 (oratorio) ed S 20 (Chiesa Parr.) fra le modalità d'intervento sono inseriti il P.E.C. il P.d.R. di libera iniziativa e la concessione convenzionata per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'Art. 8 delle N.T.A.

Art. 26 - Impianti, attrezzature e servizi d'interesse generale pubbliche e private (AC)

1. Tali zone costituite da aree ed edifici destinate ad impianti, attrezzature e servizi d'interesse pubblico e privato, non rientrano tra le aree a standard, compresi ai punti 1, 2 e 3 dell'art.21 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Esse invece sono, ove compatibile, assimilate ai servizi ed attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 L.U.R. n.56/77. Per quanto concerne le zone AC4 (Centro Tumori) , e la nuova zona AC5 (così classificata dalla Variante 2) e la zona AC 6 esse sono assimilate alle attrezzature sociali e sanitarie di cui al 1° comma dell'art. 22 della L.U.R. 56/77.

2. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di cui alla lettera A), B),C) e D) del precedente Art.8 salvo ulteriori specificazioni e nei limiti prescritti nelle rispettive tabelle di zona.

3. Nell'area AC4 , nei limiti prescritti dalla tabella di zona, sono ammessi interventi di nuovo impianto per la realizzazione di attrezzature sanitarie d'interesse pubblico o sanitarie pubbliche da attuarsi con S.U.E. e relativa convenzione, ai sensi della vigente Variante strutturale n.1 al P.R.G.C. di Candiolo.

4. Nelle aree AC1 -AC4 -AC5- non sono ammesse residenze permanenti, fatte salve le prescrizioni indicate nelle relative tabelle di zona.

5. Nell'area AC3 sono ammessi interventi tramite P.E.C. , P.d.R. di iniziativa privata, e la Concessione convenzionata per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) di cui all'Art.8 delle N.T.A. , fatte salve le prescrizioni indicate nelle tabelle di zona.

Art. 27 - Parco naturale di Stupinigi.

1. In tale zona, sino all'emanazione di specifiche norme regionali o statali in materia, sono previste e consentite le seguenti attività :

- agricole , con rotazione di colture compatibili con l'ambiente paesaggistico del Parco.

Art. 27 - Parco naturale di Stupinigi

Alla fine del 5° comma sono aggiunte le parole :*" Si richiamano le prescrizioni contenute nella Tabella n. 64 delle N. di A. - Zona I 1d al punto c) Prescrizioni particolari di zona."*

- manutenzione e risanamento delle aree boschive , con l'eliminazione delle colture industriali (pioppi. ecc.) e divieto di nuovo impianto delle medesime.

2. Eventuali interventi ricadenti all'interno dell'area tutelata sono normati secondo i dettami del testo coordinato della L.R. 04.06.1975 n.43 " Norme per l'Istituzione dei Parchi e delle riserve naturali " modificate con L.R. 24.04.1985 n.46 nonché dalla deliberazione C.R. 22.03.1985 n.878 - 3974 nonché della L.R. 1/1992.

3. Per gli edifici esistenti a destinazione impropria sono consentiti interventi di cui alle lettere A) , B) C) e D) del precedente art. 8 senza aumento di volume, ***purchè in coerenza con le finalità di cui agli Artt. 3 e 5 della LR 1/92.***

4. In ogni caso vale quanto stabilito nella Variante n.1 al PRG per quanto non in contrasto con le presenti NdA

5. Le previsioni urbanistiche della Variante n. 2 al PRG ricadenti all'interno dell'attuale confine del Parco (direttrice del Debouchè e Zona I 1d necessaria per il binario ferroviario di servizio dell'attività di trasporto intermodale) potranno entrare in vigore a seguito di accordi di programma ex art. 27 della L. 142/90 fra le Istituzioni Pubbliche ed i soggetti interessati.

Art. 28 Attrezzature e impianti sportivi di interesse privato

Tali impianti di tipo sportivo (piscine , scoperte, campi da tennis, ecc.) sono realizzabili nelle superfici fondiari di fabbricati residenziali esistenti e previsti e sono soggetti a semplice autorizzazione con verifica del sistema di depurazione e scarico delle eventuali acque utilizzate , in aderenza alle norme vigenti , a condizione che i suddetti impianti siano destinati ad esclusivo uso del proprietario, fermo restando che insistano sul 20% della superficie libera di cui al p.16 B3 NdA e sia verificata la sussistenza dello standards a parcheggio e verde privato.

Alle stesse condizioni sono consentite nelle zone di tipo ricettivo per uso pubblico e privato.

Quando tali impianti sono dotati di coperture, fisse o mobili, dovranno essere rispettati gli indici di cui alle singole tabelle di zona e le distanze di cui all'Art. 12 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 29 - Cambiamenti di destinazione

1. Le destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti potranno variare soltanto per essere adeguate alle presenti norme.

2. E' consentita nelle zone B (da 1 a 22) e con esclusione degli edifici che rivestono carattere storico ambientale degni di conservazione di cui all'Art. 11 a) delle presenti NtA, l'utilizzazione a scopo residenziale dei fabbricati originariamente ad uso agricolo, chiusi da almeno tre lati e dotati di copertura, così censiti dalla Tav. A (Stato di fatto, destinazioni d'uso in atto) del PRG 25.7.1989 con le modalità citate al precedente Art. 18 punto 6a.

3. Tali interventi sono ammessi anche qualora i volumi risultanti eccedessero quanto consentito dalle tabelle di zona e sono soggetti agli oneri di concessione vigenti per le destinazioni residenziali.

4. Potranno essere modificate le parti interne all'edificio nel rispetto di quanto prescritto alle lettere " A" ,"B", "C" , " D" del precedente Art.8 e successive modificazioni , allo scopo di adeguare i locali alle prescrizioni igienico- edilizie vigenti per la destinazione richiesta.

5. In ogni caso le ristrutturazioni (R.E.) dei fabbricati di cui al precedente punto 2 dovranno consentire gli allineamenti alla viabilità prevista dal PRG (art.12/f punto d) delle NdA)

Art.30 Deroghe

1. Con le procedure dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n.1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle prescrizioni del PRG nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

3. In vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.

4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le zone , pur nel mantenimento delle caratteristiche tipologiche proprie del territorio, tranne che nelle zone del Centro Storico o soggetto a tutela dell'ambiente tradizionale.

Art. 31 Varianti agli Strumenti Urbanistici Esecutivi

In alcuni casi, il presente PRG individua alcuni elementi progettuali all'interno delle aree assoggettate a S.U.E. nelle Tavole di Piano (tracciati stradali, ubicazione delle aree a destinazione pubblici servizi, allineamenti, etc.).

All'interno dei confini degli S.U.E. di cui sopra, fermo restando l'invariabilità dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal presente Piano e le quantità edificatorie e le superfici delle aree a servizi pubblici , è possibile operare variazioni alle previsioni cartografiche di piano qualora gli approfondimenti progettuali di detti S.U.E. le giustifichino, senza necessità di contestuale variante al Piano Regolatore stesso.

Art. 32 Zone Militari

Nelle zone individuate in cartografia a destinazione " Zona Militare" sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A), B),C), D), E), F), G), H), I) del precedente art. 8.

Tali interventi potranno essere effettuati a seguito di rilascio di semplice concessione edilizia, nel rispetto dei limiti, di cui alla relativa Tabella di Zona.

Si applica, qualora richiesto, l'art. 30 delle presenti norme.

Art.33 Richiamo alla Legge 431/85

Sono assoggettate a vincolo autorizzativo le aree comprese entro i 150 mt. dalle sponde del confine demaniale del Torrente Chisola e del Torrente Candiolo (o Bealera del Mulino) ai sensi dell'art.1 L.431/85 ss.mm.ii.

Art. 34 Norme geologico-tecniche per l'attuazione delle zone di PRG di nuovo insediamento

Lo "Studio Geologico-Tecnico- **Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione**" inerente ~~la~~ **della** Variante n. 2 di Adeguamento del PRG di Candiolo costituisce parte integrante delle presenti N.d.A a tutti gli effetti di Legge, così come lo Studio Geologico-tecnico del PRG vigente (**e lo "Studio Geologico a corredo del Prg - Relazione tecnica" e suoi elaborati grafici predisposto per l'inquadramento della Relazione geologico-tecnica della Variante 2).**

Il Comune di Candiolo , nell'esaminare i progetti proposti da Enti Pubblici o soggetti attuatori privati concernenti le zone **ed infrastrutture** oggetto degli " Studi Geologico-Tecnici" di cui sopra, dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nei medesimi documenti citati, e in particolare a quanto indicato nelle singole schede dei predetti " Studi " dedicate ciascuna alle seguenti aree: **T1, T2, T3, T4, T6, T7, T8, T10, B 23, B 24, B 26, B 27, B 28, B 29, B 30, B 31, B 32, T5, T9, T11, T12, T167-3, IA , I 1, I 1a, I 1b, I 1c, I 1d, I 2, I 3, I 4, I 5, I 6, I 7, AC 5, S 2-3.**

Art. 35 Altre Leggi e/o regolamenti

Per quanto non previsto nelle presenti N.d.A. si applicano le leggi e/o i regolamenti emanati dalle Autorità Regionali e Nazionali competenti in materia.

In caso di difformità interpretativa, o di emanazione di nuove disposizioni regolanti diversamente la materia, prevalgono le norme regionali e/o nazionali.

Art. 36 Vegetazione lungo le Vie

La bassa vegetazione i cespugli che si affacciano verso i marciapiedi di pubblico passaggio devono essere mantenuti non oltre il filo del margine di

proprietà e devono comunque consentire in caso d'incrocio , una visuale di almeno 1,50 mt. dal vertice interno del marciapiede.

La bassa vegetazione , i cespugli , le siepi poste all'interno di recinzioni regolarmente licenziate e prospettanti verso il pubblico passaggio non dotato di marciapiedi , non devono in nessun caso sporgere dal filo esterno della recinzione, e devono comunque consentire , in caso di incrocio, una visuale di almeno mt. 1,50 dal vertice esterno dalla recinzione.

La bassa vegetazione, i cespugli e le siepi prospettanti verso il pubblico passaggio non compreso nei casi precedenti, devono essere arretrati di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale.

I rami di alberi che si protendono dalle proprietà privata verso i marciapiedi o passaggi pedonali pubblici devono consentire un passaggio di altezza non inferiore a mt. 2,50.

I rami di alberi che si protendono sulla carreggiata stradale ancorché di stabilità garantita, non devono impedire il normale passaggio automobilistico e comunque devono avere una altezza non inferiore a mt. 4.00.

I rami di piante ed alberi non devono in nessun caso impedire l'illuminazione artificiale di passaggi pubblici , siano essi pedonali o automobilistici.

Qualora non fosse possibile tecnicamente osservare le prescrizioni enunciate, dovrà essere presentata domanda al Sindaco che sentito l'Ufficio Tecnico e di Polizia Municipale, valuterà soluzioni alternative atte a garantire pari o maggiore grado di sicurezza. Allo stesso modo l'Amministrazione Comunale potrà stabilire altre prescrizioni nei casi che riterrà di maggior pericolo.

Art.37 Integrazione e modifiche delle Tabelle di zona del P.R.G.C vigente

Sono modificate ed integrate dalla Variante n.2 al PRG alcune tabelle di zona dello stesso PRG ;

la Variante n.2 , in taluni casi, accorpa in una stessa Tabella le zone aventi le medesime caratteristiche urbanistiche e prescrizioni normative, in altri casi individua nuove Zone e definisce le relative Tabelle di zona (vedi Tabelle di zona ed indice di riepilogo).

Art. 38 Norme transitorie

- a) Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore al momento dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 del PRG (24.11.1997) sono confermati ed attuati mediante il rilascio di concessioni edilizie. _
- b) Le istanze di concessione edilizia o di autorizzazione che siano state istruite ed esaminate con parere favorevole o favorevole condizionato fino all'ultima commissione igienico-edilizia (con esclusione di condizionamenti relativi alle sezioni stradali) e precedentemente all'adozione del progetto preliminare della Variante n. 2 (24.11.1997) possono essere rilasciati in

conformità con la vigente normativa urbanistica di Candiolo e pertanto per essi non si applica la norma di salvaguardia di cui all'Art. 58 della Lur 56/77, purchè il perfezionamento e l'integrazione di documentazione richiesta avvenga entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte dell' U.T.C.

- c) Per le concessioni od autorizzazioni edilizie rilasciate fino alla adozione della presente variante, ed in corso di validità, od ai sensi del precedente paragrafo b), sono ammesse varianti non essenziali in corso d'opera nel rispetto della normativa urbanistica vigente precedentemente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 al PRG , fatte salve le norme per gli accessi carrai e l'eventuale allargamento stradale previsti dalla Variante n.2 al PRG

Variante 3 (2006)

Art. 9 - Integrazione e modifica di Tabele di zona del PRG vigente

Sono modificate, integrate o corrette di errori materiali (con evidenziazione in carattere nero grassetto) le seguenti Tabele di zona:

Tab. 45, Tab. 53, **Tab. 58**, Tab. 60, Tab. 61, Tab. 62, Tab 63, Tab 64, Tab 66, di seguito riportate;

~~ed~~ è inoltre inserita la nuova Tabella 51bis, di seguito riportata.