

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

**COMUNE DI COAZZE**



**VARIANTE PARZIALE N° 6**

AL

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

(art. 17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i.)

**ESTRATTI DALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Deliberazione di adozione del C.C.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

Il Responsabile del Servizio Tecnico

PROGETTO:

dott. arch. Anna UGHETTO

Torino - via Accademia Albertina n. 27

tel. 011 - 8122436 / 011 - 835395

fax. 011 - 885057

anna.ughetto@libero.it

COLLABORAZIONE: dott. arch. Lucia COLELLA

ottobre 2010

**PREMESSA:** Il presente fascicolo contiene le schede delle Norme di Attuazione della Variante n° 3 al P.R.G.C., vigente ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 47-9373 del 1.08.2008, e successive modifiche ed integrazioni, che vengono modificate dalla Variante Parziale n° 6

Il testo approvato che si conserva invariato è scritto con questi caratteri.

Le parti approvate che si stralciano con la Variante Parziale n. 6 sono scritte ~~con~~ **questi caratteri.**

Le parti inserite ex novo dalla Variante Parziale n. 6 sono scritte **con questi caratteri.**

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE	SCHEDA N° 12
COMUNE DI COAZZE	AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	AREE RECENTI CAPOLUOGO (Rrc)

### 12.3. Norme per gli interventi:

#### 4° comma:

Per i nuovi interventi edificatori sui lotti liberi puntualmente indicati devono essere osservate le seguenti norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima  
per i lotti n. 14, 15, 16 e 43: mc/mq. 1,20
- indice di fabbricabilità fondiaria massima per tutti gli altri lotti: mc/mq. 0,80  
tranne che: - per il lotto n. 15, per il quale è consentita la realizzazione di mc ~~1.303,2~~  
**1.592,8** massimi  
- ~~per il lotto n. 19, per il quale l'indice sarà mc/mq 0,69, pari a mc. 854,4~~  
~~massimi~~
- superficie massima coperta sul lotto: 1/3
- altezza massima delle costruzioni: m. 9,50
- numero massimo di piani fuori terra (oltre eventuali sottotetti): 2
- tipologia edilizia: continua aperta, a schiera, isolata;
- distanza minima dai confini: m. 5

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 16  AREA INDUSTRIALE ARTIGIA- NALE COMMERCIALE (IAC)
------------------	--	---

SCHEDA N° 16 AREA INDUSTRIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE (Iac): SUB-AREE Iac1, Iac2 E Iac3

16.1. SUB-AREA Iac1

16.1.1 Destinazione d'uso:

5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.7.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva sono preferibili le attività di cui alla destinazione 5.5. Sono escluse le attività che comportino un rischio per la salubrità ambientale, valutato dall'Amministrazione eventualmente con il supporto di approfondimenti specifici.

16.1.2 Norme per gli interventi

Sulle strutture esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale, compatibilmente con le restrizioni e le prescrizioni di cui alla scheda n. 18 in relazione alle condizioni di rischio idrogeologico, è consentito effettuare i seguenti interventi con permesso di costruire:

1.interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A (scheda 2.4.1.)

2.incrementi della superficie utile all'interno delle strutture edilizie esistenti anche con la realizzazione di nuovi orizzontamenti.

Previa predisposizione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito oggetto dell'intervento è consentito effettuare i seguenti interventi:

1. ristrutturazione edilizia di tipo B (scheda 2.4.2.)

2. ampliamenti fino al 20% (venti per cento) della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti;

3. demolizione e ristrutturazione con o senza ricostruzione secondo l'assetto planivolumetrico e le caratteristiche estetiche e compositive preesistenti.

Nell'esecuzione degli interventi dovranno essere altresì rispettati i seguenti parametri:

- superficie coperta massima: 40% del lotto
- altezza massima delle costruzioni: m. 8 o, in caso di altezze maggiori in atto, non superiore a quella degli edifici esistenti nell'area (secondo le specifiche destinazioni), salvo adeguamenti statici in misura non superiore a 50 cm
- distanza minima dai confini: m. 5
- distanza minima tra i fabbricati: m.10
- distanza minima dalle strade:
  - strade interne: m. 5
  - strada Provinciale: m. 20 per le nuove costruzioni, mentre gli ampliamenti sono consentiti sui fili esistenti, purché ad almeno m. 10 dal ciglio stradale
- fili di fabbricazione: come da scheda del P.R.G.C.

REGIONE PIEMONTE  COMUNE DI COAZZE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 16  AREA INDUSTRIALE ARTIGIA- NALE COMMERCIALE (IAC)
--	--	---

Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno essere attrezzati spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, nella misura fissata dall'art. 21 pt. 2) e 3) della L.R. 56/77 per le rispettive destinazioni d'uso, da rapportarsi all'intero complesso produttivo oggetto di intervento; **la dismissione, o assoggettamento, è dovuta una volta sola per ogni area di intervento o unità immobiliare.**

Nell'esecuzione degli interventi dovrà essere posta cura nel mantenimento di particolari tipologie architettoniche di carattere protoindustriale.

In sede di progetto esecutivo dovranno essere previsti opportuni sistemi di svincolo e di allacciamento viario, adeguato alla destinazione d'uso attivata ed al conseguente traffico veicolare dell'utenza. In materia di attività commerciali valgono i disposti del D.L. 114/98 e della L.R. 28/99.

## 16.2. SUB-AREA Iac2

### 16.2.1. Destinazioni d'uso:

5.3., 5.4., 5.5., 5.7.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva sono preferibili le attività di cui alla destinazione 5.5. Sono escluse le attività che comportino un rischio per la salubrità ambientale, valutato dall'Amministrazione eventualmente con il supporto di approfondimenti specifici.

### 16.2.2 Norme per gli interventi

Sulle strutture esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale è consentito effettuare i seguenti interventi, compatibilmente con le restrizioni e le prescrizioni di cui alla scheda n. 18 in relazione alle condizioni di rischio idrogeologico:

1. interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B (scheda 2.4.1.)
2. ampliamenti fino al 20% (venti per cento) della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti;
3. incrementi della superficie utile all'interno delle strutture edilizie esistenti;
4. demolizione e ristrutturazione con o senza ricostruzione secondo l'assetto planivolumetrico e le caratteristiche estetiche e compositive preesistenti.

Nel caso di mantenimento delle destinazioni in atto gli interventi consentiti sono assentibili con permesso di costruire.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla preventiva predisposizione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito oggetto dell'intervento. Nel caso l'ambito oggetto dell'intervento superi un terzo della superficie dell'intera sub-area IAC2 lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere accompagnato da uno studio di riuso di tutta la sub-area, che ponga particolare attenzione alla viabilità interna, alle opere di urbanizzazione e alle aree per servizi.

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 16  AREA INDUSTRIALE ARTIGIA- NALE COMMERCIALE (IAC)
COMUNE DI COAZZE		

L'Amministrazione Comunale potrà curare la redazione e l'approvazione di uno studio di riordino dell'intera sub-area; in questo caso gli interventi successivi potranno essere assentiti con permesso di costruire convenzionato a norma dell'art. 49 5° comma L.R. 56/77 s.m.i., purché non siano in variante alle previsioni dello studio di riordino

Nell'esecuzione degli interventi dovranno essere altresì rispettati i seguenti parametri:

- superficie coperta massima: 40% del lotto
- altezza massima delle costruzioni: m. 8 o, in caso di altezze maggiori in atto, non superiore a quella degli edifici esistenti nell'area (secondo le specifiche destinazioni), salvo adeguamenti statici in misura non superiore a 50 cm
- distanza minima dai confini: m. 5
- distanza minima tra i fabbricati: m.10
- distanza minima dalle strade:
  - strade interne: m. 5
  - strada Provinciale: m. 20 per le nuove costruzioni, mentre gli ampliamenti sono consentiti sui fili esistenti, purché ad almeno m. 10 dal ciglio stradale
- fili di fabbricazione: come da scheda del P.R.G.C.

Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno essere attrezzati spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, nella misura fissata dall'art. 21 p. 2) e 3) della L.R. 56/77 per le rispettive destinazioni d'uso, da rapportarsi all'intero complesso produttivo oggetto di intervento; **la dismissione, o assoggettamento, è dovuta una volta sola per ogni area di intervento o unità immobiliare.**

Nell'esecuzione degli interventi dovrà essere posta cura nel mantenimento di particolari tipologie architettoniche di carattere protoindustriale.

### 16.3. SUB-AREA Iac3

..... omissis .....

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 20  AREA IMPIANTO SCIISTICO PIAN NEIRETTO (APN)
COMUNE DI COAZZE		

SCHEDA N. 20      AREA IMPIANTO SCIISTICO PIAN NEIRETTO (Apn) - AREA INTERESSATA DAL POLIGONO DI TIRO

20.1    Destinazione d'uso

L'area comprende il comprensorio sciistico esistente ed è destinata ad impianti sciistici ed attrezzature relative; nei periodi climatici di non utilizzo come comprensorio sciistico, all'interno dell'area, e comunque esternamente al limite del Parco Orsiera Rocciavrè, potranno essere praticate attività ludico-sportive tra cui l'attività di poligono di tiro.

20.2    Norme per gli interventi

Previa verifica dell'opportunità dal punto di vista geologico-ambientale e climatico, è consentita la realizzazione di interventi di manutenzione programmata degli impianti esistenti, sostituzioni ed ampliamenti nonché migliorie tecniche e adeguamenti in ottemperanza a normative senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

La realizzazione di tali interventi è subordinata alla presentazione e approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto, corredato da adeguate indagini geologico-tecniche, da cui risulti la compatibilità dal punto di vista ambientale dell'intervento in progetto, nonché l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia compresa la L.R. 09.08.1989 n. 45.

Il progetto di cui sopra dovrà essere sottoposto per il parere di competenza alla Commissione Regionale di cui all'art. 91bis L.R. 56/77 e s.m.i. Esso dovrà essere coerente con le previsioni del piano d'area del Parco Naturale Orsiera-Rocciavrè.

All'interno dell'area APN è individuata una porzione in cui è consentita la realizzazione di strutture precarie invernali di servizio alle piste di sci.

~~Sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria~~

**Sugli edifici esistenti al servizio delle attività ludico-sportive praticabili nell'area sono consentiti interventi sino alla ristrutturazione edilizia di tipo B.**

20.3    Area poligono di tiro

Nell'area Apn è consentito mutare temporaneamente, nei mesi da maggio a ottobre, la destinazione d'uso di una porzione del terreno Fg. 14 mapp. 59, per mq. 14.000 per attività ludico/sportive, ovvero per l'utilizzo quale campo/poligono di tiro (D.D. 3 novembre 2008, n. 1254, pubblicato sul B.U.R. n. 8 del 26/02/2009); all'interno dell'area potranno essere realizzate le infrastrutture necessarie, costituite da cabine fonoassorbenti, che dovranno essere rimosse alla fine di ogni periodo stagionale.

Analogamente dovrà essere realizzata la recinzione rimovibile dell'area interessata, anche esternamente al perimetro individuato, e comunque esternamente al perimetro del Parco Orsiera Rocciavrè, con caratteristiche compatibili con quelle previste per l'area agricola.

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 21 AREE PER DEPOSITO MACCHINARI ED ATTREZZATURE - AREA PER DEPOSITO MACCHINARI AGRICOLI (Dma) AREA PER DEPOSITO E VENDITA MATERIALI DI ATTIVITA' COMMERCIALI (Dmc)
------------------	--	--

SCHEDA N° 21 AREE PER DEPOSITI MACCHINARI E ATTREZZATURE (Dma1, Dma2, Dma3, **Dma6**) - AREE PER DEPOSITO MACCHINARI AGRICOLI (Dma4, Dma5) - AREA PER DEPOSITO E VENDITA MATERIALI DI ATTIVITÀ COMMERCIALI (Dmc1)

### **21.1 Destinazione d'uso**

**Attività artigianali di servizio (scheda 5 punto 5.5)**

### **21.2 Norme per gli interventi**

Nelle aree contraddistinte nella Tav. 3a del P.R.G.C. "Sviluppi del P.R.G.C. relativi al capoluogo" con le sigle "Dma" e "Dmc" è consentito realizzare strutture con le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima                      mq. 200
- altezza massima    mq. 6
- distanza minima dai confini                      mq. 5
- distanza minima tra i fabbricati                      mq. 10

L'edificazione in tali aree dovrà rispettare le eventuali limitazioni e prescrizioni di cui alla scheda n. 18 in relazione alle classi di idoneità all'utilizzo urbanistico.



REGIONE PIEMONTE  COMUNE DI COAZZE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 24  AREE DI PREGIO AMBIENTALE (PA)
--	--	---

#### SCHEDA N° 24 AREE DI PREGIO AMBIENTALE (Pa)

Le aree di pregio ambientale individuate dal P.R.G.C. sono inedificabili ai sensi dell'art. 13 L.R. 56/77 e succ. mod. e integr. ed è fatto divieto assoluto di alterare le loro caratteristiche. Sono consentite le operazioni di manutenzione delle aree.

Il divieto di alterazione dei luoghi si riferisce in particolare anche alle connotazioni naturali e paesaggistiche dei terreni sottoposti a tutela ambientale, che non possono subire modifiche sia dello stato superficiale (derivanti da scavi, rilevati, ecc.), sia attraverso il taglio di colture arboree di pregio esistenti.

Il taglio di colture arboree che eccede le ordinarie operazioni colturali, la manutenzione delle aree e gli interventi migliorativi, tra cui sono comprese modeste attrezzature per il tempo libero ( es. gioco bocce, percorsi ginnici, ecc.), che comportino variazioni anche modeste dello stato dei luoghi, potranno essere effettuati previa motivata autorizzazione da parte del Comune.

Sugli edifici esistenti all'interno delle aree di pregio ambientale (salvo Pa20 e Pa21) è ammesso effettuare unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di restauro e risanamento conservativo.

**Sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso; in particolare è consentito il rifacimento o l'integrazione dei collegamenti verticali, anche traslati, per esigenze di mutamento di destinazione e riuso funzionale, purchè non configurino alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici.**

E' consentito effettuare ampliamenti una volta tanto in misura non superiore al 20% del volume o cubatura esistente per edifici residenziali uni e bifamiliari, e del 10% per edifici residenziali tri e quadrifamiliari, purché tali ampliamenti non costituiscano alterazione dell'organismo architettonico nei suoi aspetti compositivi, avendo quindi cura di non alterare le eventuali simmetrie e le ricorrenze degli elementi decorativi, e di utilizzare gli stessi materiali e le stesse tecniche in atto. Tali interventi non potranno comunque interessare immobili vincolati o dichiarati di pregio.

E' altresì consentito recuperare e ripristinare con la destinazione originaria volumi esistenti o di cui sia possibile documentare storicamente l'esistenza.

...omissis ...

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 25  AREE PER SERVIZI SOCIALI CON ATTREZZATURE PUBBLICHE (SAP1 – SAP 51)
COMUNE DI COAZZE		

SCHEDA N° 25 AREE PER SERVIZI SOCIALI CON ATTREZZATURE PUBBLICHE (Sap1 – Sap 51)

Si tratta di aree atte ad assicurare la dotazione complessiva prescritta dall'art. 21 L.R. 56/77 relativamente alla popolazione residente prevista dal P.R.G.C. (minimo 25 mq./abitante) e ad una parte della popolazione turistica.

Sono distinte in aree esistenti e aree in progetto.

Le aree in progetto dovranno essere acquisite dal Comune in conformità dei programmi che esso si darà.

Per le aree oggetto di reiterazione di vincolo preordinato all'esproprio l'Amministrazione Comunale ha istituito un apposito capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di indennità da parte dei proprietari di cui all'art.39, comma 2 del DPR 8.6.2001, n. 327.

Se per qualsiasi motivo venisse meno l'efficacia delle prescrizioni dettate dal P.R.G.C., per le aree in progetto, le aree stesse assumeranno la destinazione d'uso e la disciplina dell'area agricola di rispetto ambientale (Ara).

Le aree per servizi sociali con attrezzature pubbliche in progetto ricadenti in ambiti disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica che privata o convenzione ex art. 49 5<sup>a</sup> comma L.R. 56/77 s.m.i. possono essere diversamente localizzate, purché nel quadro dei piani urbanistici esecutivi stessi, e purché non ne venga diminuita la quantità.

L'utilizzo delle aree Sap è subordinato alla verifica di eventuali limitazioni, prescrizioni e indicazioni dettate dalla scheda n° 18 in relazione alla loro ubicazione all'interno di classi di pericolosità geomorfologica.

Nelle aree Sap è consentita, ~~oltre alle costruzioni, in funzione della destinazione propria,~~ la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, di altezza massima m. 8, in funzione della destinazione propria; nelle aree Sap in progetto, e per destinazioni altre, è esclusivamente consentita la realizzazione di recinzioni costituite unicamente o da staccionate in legno o da rete metallica, purché inglobata in siepe, e con l'eventuale zoccolo di muratura a raso del piano di campagna, e purché la realizzazione di tali recinzioni non costituisca incremento di valore in caso di acquisizione o esproprio da parte del Comune e che in tal caso la demolizione sia a carico del proprietario.

Qualora le costruzioni per la destinazione propria siano di tipo agricolo, dovranno essere rispettate le distanze previste nella scheda n. 15 "Area agricola (Aa)".

**Nelle porzioni destinate a verde attrezzato dell'area esistente prospiciente il Cimitero Capoluogo Sap 8 è consentita la collocazione di chioschi per la vendita di fiori.**

REGIONE PIEMONTE	VARIANTE N° 6 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	SCHEDA N° 32
COMUNE DI COAZZE		FASCE E ZONE DI RISPETTO

## SCHEDA N° 32 FASCE E ZONE DI RISPETTO – VINCOLI AUTORIZZATIVI

omissis

### 32.2 Zona di rispetto dei Cimiteri

La profondità della zona di rispetto dei Cimiteri è visualizzata nelle tavole di P.R.G.C.. In essa non sono ammesse nuove costruzioni (art. 27 della L.R. 56/1977), **salvo quanto previsto nell'art. 25 relativamente alle aree comprese in Sap 8.**

~~Ove non ancora disposto il Comune curerà l'espletamento delle pratiche per ottenere l'autorizzazione alla riduzione della profondità della zona di rispetto fissata in m. 150 dal 5° comma art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.. Fino al conseguimento di tali autorizzazioni la profondità della zona di rispetto resta fissata in m. 150.~~

E' sempre e comunque consentito il ricupero alla residenza delle volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali dei fabbricati ubicati nella zona di rispetto.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Nelle zone di rispetto sono consentite le destinazioni d'uso di cui al 5° comma art. 27 della L.R. 56/77, **salvo quanto previsto all'art. 25.**

~~E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali (5° comma art. 27 L.R. 56/1977 e succ. mod. ed integr.).~~

omissis