

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI

**SOMMARIVA PERNO**

**P.R.G.C.**

- PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE

**PROGETTO DEFINITIVO**

VARIANTE N° 2  
EX ART. 17 COMMA 7

OGGETTO:  
NORME DI ATTUAZIONE  
MODIFICHE

DATA LUGLIO 2012

IL SINDACO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

Le norme di attuazione vigenti sono state integralmente riconfermate, le modifiche apportate sulle schede delle pagine seguenti sono state visualizzate nel seguente modo:

- stralcio di norme vigenti: testo precedente cancellato con linea continua (~~xxx~~)
- modifiche ex novo: scrittura in grassetto corsivo (**xxx**)

## INDICE

### CAPO 2° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- 2.0. - Prescrizioni geologico-tecniche
- 2.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.C.
- 2.2. - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.C.
- 2.2.1. - Interventi edilizi diretti convenzionati
- 2.2.2. - Definizione degli interventi edilizi
- 2.3. - Attività edilizia libera
- 2.4. - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività **o a segnalazione certificata di inizio attività**
- 2.5. - Interventi subordinati a permesso di costruire
- 2.5.1. - Caratteristiche del permesso di costruire
- 2.6. - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni
- 2.7. - Parametri urbanistici ed edilizi

### CAPO 2° ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

#### 2.4. - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività **o a segnalazione certificata di inizio attività**.

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 2.5 e all'art. 2.3 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché per il rilascio del certificato di agibilità o la formazione del silenzio assenso sulla richiesta, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 2.5, primo comma, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti: qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21-12-2001, n. 443 il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati: in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui al terzo comma sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380 e s.m.i.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a

tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale. è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22-01-2004 n. 42 e D.L. 97/2008.

Sono fatti salvi i disposti dell'art. 3.1.8..

***Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, purchè presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi, sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).***

## CAPO 3

### 3.1. - FASCE E DISTANZE DI RISPETTO

#### 3.1.1. - Da strade.

Sulle cartografie di P.R.G. sono individuate le fasce di rispetto da strade di grande comunicazione, strade statali e provinciali: le dimensioni di tali fasce potranno subire delle modificazioni dimensionali così come disposto dal D.L. 30/04/1992 n° 285, del D.P.R. n°495 del 16/12/1992, del D.P.R. n° 147 del 26/04/1993 e s.m.i..

Le distanze minime da osservarsi stabilite dai Decreti Legislativi di cui sopra sono da misurarsi a partire dal confine stradale.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuove costruzioni o ampliamenti ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali: sono unicamente ammesse destinazioni a:

- percorsi pedonali e ciclabili;
- piantumazioni e sistemazioni a verde;

conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e dove occorra è prevista la destinazione a parcheggio pubblico (cfr. Tavole di progetto).

In dette fasce ad esclusivo titolo precario potrà essere concessa la costruzione di stazioni per la distribuzione del carburante; dette stazioni potranno essere collocate a distanza reciproca non inferiore a mt. 1.000.

Per i soli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati, sono ammessi aumenti di volume non superiore al 20% del volume esistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto all'infrastruttura viaria da salvaguardare.

In tutto il territorio Comunale, ad eccezione delle aree di Centro Storico, la distanza minima da osservarsi dal confine stradale alle recinzioni delimitanti aree private sarà minima di mt. 1,00= qualora non sia specificatamente richiesta una maggiore distanza rilevabile dalle singole schede fatti salvi i disposti del D.P.R. n° 495 del 16/12/1992 e D.P.R. n° 147 del 26/04/1993 e s.m.i..

In generale, in base alle condizioni di viabilità, l'Amministrazione, previo sopralluogo dei tecnici comunali, darà le relative disposizioni per gli allineamenti da rispettare che potranno essere anche maggiori.

Le concessioni a costruire recinzione in adiacenza a strade statali o provinciali, saranno rilasciate previo nullaosta degli Enti interessati.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i. non possono essere autorizzati, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed

opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

La chiusura dei passaggi carrai deve essere arretrata di mt 5,00 dal ciglio bitumato. Nel caso in cui il passaggio carraio sia lungo 9,00 mt l'arretramento minimo da rispettarsi sarà di mt 3,00.

Nel caso di modifica di passaggi carrai esistenti l'intervento può avvenire in deroga alle distanze di cui sopra, purchè venga a crearsi un miglioramento delle condizioni di viabilità, che dovrà essere rilevato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

All'interno della perimetrazione del Centro Storico la chiusura di passaggi carrai mediante l'apposizione di cancelli sarà valutato caso per caso e comunque potrà avvenire in deroga alle distanze di cui al comma precedente, con autorizzazione motivata.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e di norma devono essere a vista -non chiuse- di altezza non superiore a mt. 2,00, compreso uno zoccolo pieno di altezza non superiore a mt. 0,80.

Qualora particolari condizioni ambientali lo richiedano, e non siano di ostacolo ad una efficiente visibilità per il traffico veicolare, le recinzioni potranno essere chiuse e di altezza massima mt. 2,00. Non sono ammesse recinzioni in pannelli prefabbricati fatta eccezione per le aree artigianali ed industriali dove l'altezza massima potrà essere di mt. 2,50.

Al di fuori dei Centri Abitati a sensi art. 4 D.G. n° 173 del 28/12/93 e D.L. 285/92 le recinzioni dovranno osservare le seguenti distanze dal confine stradale:

-muri di cinta:	5 mt. per strade di tipo A, B
	3 mt. per strade di tipo C, F
-siepi vive fino a 1 mt. di altezza	1,00 mt.
-siepi vive oltre 1 mt. di altezza	3,00 mt.
-siepi morte (legno, reti metalliche, ecc.)	
.fino a mt.1,00 con cordolo fino a 30 cm.	1,00 mt.
.oltre mt.1,00 con cordolo superiore a 30 cm.	3,00 mt.

Nel caso di nuove recinzioni o di completamento di quelle esistenti, è facoltà dell'Amministrazione Comunale suggerire, per fondati motivi estetici, l'uso di siepi vive anziché di manufatti.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto di energia, nonché attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici di tutela della pubblica incolumità, si consente la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questi risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purchè non in contrasto con il D.Lgs. 22/1/2004 n° 42 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

Non costituiscono variante al P.R.G.C. modifiche di tracciato in allargamento di strade esistenti o in progetto se sono dimensionalmente contenute entro la loro fascia di rispetto, fermo restando l'obbligo di ripristinare, dopo la modifica del tracciato, la misura originaria della fascia. Queste modifiche dovranno risultare in ogni caso di limitata entità e giustificate dallo stato di fatto e da precise esigenze funzionali, costituenti espressa ed esauriente motivazione dei rispettivi atti deliberativi, trattandosi di casi particolari ed eccezionali in rapporto alle normali modalità.

*La nuova rotatoria prevista **al confine nord con il Comune di Baldissero d'Alba nei pressi del campo sportivo** dovrà essere valutata e concordata con l'Ufficio Tecnico Provinciale - Reparto di Alba - ed avere le caratteristiche indicate dal D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", nel rispetto delle dimensioni previste per la tipologia "convenzionale".*

*La nuova rotatoria prevista **in Frazione San Giuseppe, Località Riddone all'innesto tra la SP 10 e la SP241** dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico provinciale ed avere le caratteristiche indicate dal D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la*

**costruzione delle intersezioni stradali”, nel rispetto delle dimensioni previste per la tipologia “convenzionale”. Si specifica che la vicina area industriale ed artigianale di riordino avrà accesso diretto sulla rotonda realizzata con modalità da concordare con l’Amministrazione comunale e con l’Ufficio tecnico provinciale.**

## CAPO 5°

### 5.2.5.- Norme particolari.

Nel Centro abitato, con l'esclusione del Nucleo Storico, sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- Interventi di ristrutturazione ed ampliamento saranno concessi agli edifici ospitanti attività produttive, funzionanti e non nocive ed inquinanti, sia di carattere artigianale che agricolo.

Per le attività artigianali, purchè non nocive o moleste, con riferimento all'art. 33, 7° comma, lettera c) ed all'art. 48, 4° comma della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammessi ampliamenti del 50% della superficie coperta esistente fino ad un incremento max di 150 mq. e nel rispetto del rapporto di copertura del 50% dell'area di proprietà interessata dall'edificazione.

Non è ammessa la costruzione di strutture aventi caratteristiche dei tradizionali prefabbricati: gli interventi devono avvenire nel rispetto delle tipologie residenziali delle altezze e delle distanze del Centro Abitato.

Per le attività agricole sono ammessi ampliamenti in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva e comunque non superiore a 200 mq. purchè il rapporto di copertura non ecceda il 33% dell'area interessata dall'edificazione.

Gli ampliamenti non sono ammessi per le stalle ed allevamenti di qualunque tipo.

In entrambi i casi non sono ammessi accorpamenti di terreni non adiacenti e gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade, delle altezze e delle caratteristiche edificatorie.

1) Norme specifiche per il fabbricato distinto a Catasto al Foglio n.12, mappale n. 3:

l'edificio esistente in Piazza Europa individuato con ▲ avente volumetria pari a mc 1.997,00 sulla Tavola 3, in scala 1/2000, può essere demolito e ricostruito anche fronte piazza, sull'allineamento dei fabbricati esistenti, cui dovrà essere addossato.

L'intervento potrà avvenire nel rispetto della superficie coperta e della volumetria esistente: nel caso in cui si scelga di effettuare la ricostruzione fronte piazza, l'altezza massima non potrà essere maggiore di mt 10,00 dal piano cortile esistente.

Dovranno essere rispettate le caratteristiche edificatorie di cui al successivo punto 5.2.6..

2) Norme specifiche per il fabbricato sito in via Barbieri ed individuato sulla tavola n.4 in scala 1/2000 con la lettera “α”.

Il fabbricato in oggetto potrà essere ampliato di mc. 490 nel rispetto delle seguenti caratteristiche edificatorie

Altezza massima	7,50 mt.
Distanze dai confini	5,00 mt
Distanza da fabbricati latitanti	10,00 mt.
Distanza da fili stradali	10,00 mt

3) Norme specifiche per il fabbricato sito in Località C.na Bonini particella n° 276 sulla tavola n°3 individuato con “ \* ”.

Il fabbricato in oggetto potrà essere sopraelevato consentendo un ampliamento volumetrico massimo di mc 400.

L'intervento potrà avvenire in deroga all'indice di edificabilità fondiaria ma nel rispetto dei restanti parametri edilizi vigenti nei lotti individuati con la sigla "R".

**4) Norme specifiche per i fabbricati esistenti in Piazza Europa individuati in cartografia con il simbolo “#” sulla Tavola n. 3 – capoluogo. E’ fatto obbligo per i fabbricati distinti a catasto al foglio di mappa n. 12 mappali n. 362 – 276 – 372 – 389 – 31, in caso di ristrutturazione, di allinearsi al fronte della Piazza con spostamento di cubatura e/o ampliamento realizzando tutti immobili a cortina continua. L'altezza massima non potrà essere maggiore di mt 10,00 dal piano cortile esistente. Dovranno essere rispettate le caratteristiche edificatorie di cui al successivo punto 5.2.6.**

**5) L’accesso all’area individuata in cartografia con la sigla R68 dovrà avvenire dalla viabilità comunale esistente in quanto non è possibile realizzare nuovi accessi sulla SP.**