

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI  
DIANO D'ALBA

Allegato alla Delibera del C.C. n° del

# P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE

- Verifica di assoggettabilità a VAS:  
Delibera di G.C. n° 93 del 29/11/2013  
Pubblicazione ed esecutività a sensi di Legge.
- Preliminare:  
Delibera di C.C. n° 10 del 29/04/2014  
Pubblicazione ed esecutività a sensi di Legge.

VARIANTE N° 7 EX ART. 17  
COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

DEFINITIVO

OGGETTO:  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
MODIFICHE

DATA LUGLIO 2014

IL SINDACO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

Le Norme di Attuazione vigenti sono state integralmente riconfermate, le modifiche apportate al presente testo delle Norme di Attuazione sono state visualizzate nel seguente modo:

- stralcio delle norme adottate: testo precedente cancellato con linea continua (es. ~~xxx~~)
- modifiche del nuovo testo: scrittura in grassetto corsivo (es. **xxx**)
- modifiche apportate con precedenti varianti parziali: scrittura in corsivo (es. xxx).

Gli articoli che sono stati modificati sono i seguenti:

- capo 3°: art. 3.4
- capo 5°: art. 5.1
- capo 8°: art. 8.4

## LEGENDA

### CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- ART.1.1. - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
- ART.1.2. - VALIDITA' E DURATA DEL P.R.G.C.
- ART.1.3. - DOCUMENTI COSTITUENTI IL PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G.C.
- ART.1.4. - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL PRG - ELABORATI CARTOGRAFICI
- ART.1.5. - NORME DI ATTUAZIONE - ISTRUZIONI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

### CAPO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- ART.2.0. – PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE
- ART.2.0.1. – NORMATIVA RELATIVA ALLE TIPOLOGIA D'INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO AMMESSE IN FUNZIONE DELLE CLASSI DI RISCHIO
- ART. 2.0.2. - AMBITI EDIFICABILI
- ART. 2.0.3. - AMBITI A EDIFICABILITA' CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI
- ART. 2.0.4. - FASCE FLUVIALI
- ART. 2.0.4.A - IDROGRAFIA SUPERFICIALE
- ART. 2.0.5. - LE ATTIVITA' ESTRATTIVE
- ART. 2.0.6. - LA RELAZIONE GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI NELLE VARIE CLASSI
- ART. 2.1. - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART. 2.2. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI
- ART. 2.3. - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA
- ART. 2.4. - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
- ART. 2.5. - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE
- ART. 2.6. - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- ART. 2.7. - AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

### CAPO III° - INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'

- ART. 3.1. - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI
- ART. 3.2. - ALTEZZE MURI DI SOSTEGNO - LIVELLETTE
- ART. 3.3. - COMPUTO DEI VOLUMI EDIFICABILI
- ART. 3.4. - DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI
- ART. 3.5. - PERTINENZE DEGLI INSEDIAMENTI E SISTEMAZIONI DELLE RELATIVE AREE

### CAPO IV° - FASCE E DISTANZE DI RISPETTO

- ART. 4.1. - DA STRADE -
- ART. 4.2. - VIABILITA'
- ART. 4.3. - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- ART. 4.4. - FASCIA DI RISPETTO DA FIUMI, TORRENTI, CANALI
- ART. 4.5. - ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO VIGENTE E ZONE BOScate
- ART. 4.6. - FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO
- ART. 4.7. - FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI
- ART. 4.8. - FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI
- ART. 4.9. - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

### CAPO V° - AREE A STANDARDS URBANISTICI

- ART. 5.1. - AREE PER L'ISTRUZIONE DESTINATE AD ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIA DELL'OBBLIGO ED AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE QUALI: RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE E PER PUBBLICI SERVIZI (Ss)
- ART. 5.2. - AREE A PARCO PUBBLICO, PER IL GIOCO, PER LO SPORT, PER IL VERDE (Sv)

ART. 5.3. - AREA A PARCHEGGIO (Sp)

ART. 5.4. - AREE PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA

ART. 5.5. - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 5.6.- AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Si)

*CAPO VI° - DESTINAZIONE D'USO DI AREE ED EDIFICI*

ART. 6.1. - DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

ART. 6.2. - DISPOSIZIONI CONNESSE ALLE DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

*CAPO VII° DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO*

ART. 7.1. - AREE URBANE

ART. 7.2. - INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO "CS"

ART. 7.3. - INTERVENTI EDILIZI NEI NUCLEI MINORI "Nm" VISUALIZZATI SULLA TAV. 3.5 E  
PRECISAMENTE: Nm1-Nm5-Nm6-Nm7-Nm8-Nm9- Nm10-Nm11-Nm12-Nm13-Nm14-Nm15-  
Nm16-Nm17-Nm18-Nm21-Nm22-Nm23-Nm24

ART. 7.4. - AREE DI TIPO "VR" AREE DA DESTINARE A VERDE PRIVATO CON VALENZE  
PAESISTICHE

ART. 7.5. - AREE RESIDENZIALI

ART. 7.6. - AREE DI TIPO R

ART. 7.7. - AREE DI TIPO "P" PRODUTTIVE CONSOLIDATE

ART. 7.8. - AREE DI TIPO "PN" PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

ART. 7.9. - AREE DI TIPO "PD" PER ATTIVITA' TERZIARIE A DESTINAZIONE SPECIFICA

ART. 7.10. - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE TERZIARIE A DESTINAZIONE  
SPECIFICA

*CAPO VIII° - DISCIPLINA DEL TERRITORIO EXTRA URBANO*

ART. 8.1. - DISCIPLINA GENERALE RIGUARDANTE LE ATTIVITA' SUL SUOLO NELLE AREE  
DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 8.2. - DISCIPLINA GENERALE RIGUARDANTE L'ATTIVITA' EDILIZIA NELLE AREE  
EXTRAURBANE, TUTELA DELLA STRUTTURA INSEDIATI VA E DEL PAESAGGIO

ART. 8.3. - AREE DI TIPO "E" AGRICOLE PRODUTTIVE - DISCIPLINA GENERALE

**ART. 8.4 – BUFFER ZONE DELLA CANDIDATURA UNESCO**

*CAPO IX° - NORME FINALI E TRANSITORIE*

ART. 9.1. - NORME TRANSITORIE

ART. 9.2. - REQUISITI DI AGIBILITA'

ART. 9.3. - DEROGHE

ART. 9.4. - PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ART. 9.5. - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 9.6. - CARTOGRAFIA

ART. 9.7. - PROGETTO MUNICIPALE

ART. 9.8. - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

#### ART. 3.4. (GIA' ART. 21) - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc)

- 1) *Per le nuove costruzioni, per i completamenti o per le sostituzioni degli edifici esistenti è prescritta una distanza minima tra le pareti, anche solo parzialmente finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m. 10,00. La norma si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata.*
- 2) *La prescrizione di cui al comma precedente non si applica nelle aree CS ed Nm, dove sono confermate le distanze tra volumi edificati esistenti, anche nel caso di eventuali completamenti, interventi possono avvenire nel rispetto dei disposti del Codice Civile.*
- 3) *Salvo che le tavole di PRG non consentano l'edificazione a confine, la distanza dai confini di proprietà è pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini, con un minimo di m. 5,00.*
- 4) ~~*L'edificazione in aderenza al confine di proprietà è subordinata alla presentazione di atto di assenso del confinante.*~~ ***Nel caso di preesistenze a confine, o a distanza inferiore a quella ordinariamente prevista, troveranno applicazione gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.***
- 5) ***L'edificazione a confine, nel caso in cui non siano preesistenti fabbricati costruiti a confine, può avvenire previa presentazione dell'atto di assenso del vicino.***
- 6) ***Qualora la nuova costruzione venga costruita parzialmente in aderenza ad una preesistenza e parzialmente a confine in assenza di preesistenze, deve comunque essere presentato l'atto di assenso del vicino relativo alla parte di costruzione realizzata a confine in assenza di preesistenze.***

**ART. 5.1. (GIA' ART. 47) - AREE PER L'ISTRUZIONE DESTINATE AD ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIA DELL'OBBLIGO ED AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE QUALI: RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE E PER PUBBLICI SERVIZI (Ss)**

In tali aree il Piano si attua tramite intervento edilizio diretto (a meno di diversa indicazione in cartografia) applicando i seguenti criteri:

- |  |       |   |
|--|-------|---|
| - rapporto di copertura                    | 50    | %   |
| - indice fondiario                         | 2,5   | mc./mq.   |
| - numero piani fuori terra                 | 2     |   |
| - distanza dai confini                     | 5,00  | mt. o a confine   |
| - distanza da fabbricati latitanti         | 10,00 | mt. o in aderenza   |
| - distanza dai fili stradali               | 6,00  | mt. salvo diversa indicazione cartografica o a cortina per aree in C.S. |
| - altezza massima                          | 8,00  | mt.   |
| - area a parcheggio                        | 1 mq. | /10 mc.   |
| - strade interne - larghezza -             | 6,00  | mt.   |
| - piste pedonali e ciclabili - larghezza - | 1,50  | mt.   |

**Area Ss Via Marconi è soggetta alle seguenti norme:**

- *H max verso valle 9,50 mt a terreno sistemato.*
- *La sagoma edilizia, al colmo, non dovrà eccedere la quota del piano stradale di Via Marconi posta immediatamente a monte.*
- *I volumi edilizi dovranno essere realizzati sfruttando il dislivello attuale tra strada e piano di campagna sottostante per inserirsi adeguatamente rispetto all'affaccio del C.S. verso Ricca.*
- *La distanza massima dal muro di Via Marconi al filo esterno dell'edificazione sarà di mt 30; oltre tale distanza saranno ammesse solo le sistemazioni esterne e la viabilità interna di servizio confacentemente pavimentata.*
- *Sistemazione di Via Marconi a monte dell'intervento onde prevedere punti di sosta per parcheggio.*
- *Realizzazione di ingresso carraio dalle due strade di confine e percorribilità interna su strada di servizio da inserirsi rigorosamente su curva di livello, senza interventi di rimodellazione del pendio naturale e limitata all'uso dell'attività.*

**Area Ss in Frazione Ricca è soggetta alle seguenti norme:**

- ***Distanza dalla S.P. 32 10 mt***
- ***Eventuali interventi dovranno essere compatibili con le locali condizioni di pericolosità idraulica e geologica e conformi alla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica.***

#### **8.4. - BUFFER ZONE DELLA CANDIDATURA UNESCO**

**Il Comune di Diano d'Alba rientra nella buffer zone della candidatura UNESCO come stabilito dalla D.G.R. n. 34-6436 del 30/09/2013 (BUR n. 43 del 24/10/2013) e deve perseguire i seguenti obiettivi:**

- 1- garantire la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa,**
- 2- garantire che le nuove costruzioni rispettino un alto livello qualitativo sia come inserimento nel contesto sia come materiali da costruzione.**

**Per consentire la tutela ed il raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati, si devono sottoporre:**

- alla Commissione locale per il paesaggio gli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire che possano interferire con gli obiettivi 1 e 2 sopra richiamati;**
- alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico – artistico, paesaggistico o documentario gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. 32/2008 che possano interferire con gli obiettivi 1 e 2 sopra richiamati.**

**A tal fine gli elaborati progettuali relativi agli interventi di cui sopra, devono riportare i contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12/12/2005.**

**Eventuali interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra devono essere supportati da uno studio di compatibilità con il contesto paesaggistico locale ai sensi della D.G.R. n. 3-1183 del 14/12/2010 in cui la buffer zone è individuata come "area di attenzione di rilevanza paesaggistica".**