

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

## COMUNE DI SAVIGLIANO

### PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n.22-16143 del 27/01/1997)

### VARIANTE PARZIALE N. 37

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

## ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA (ARTICOLI MODIFICATI)

PROGETTO PRELIMINARE  
ADOTTATO CON  
RIADOTTATO CON

D.C. NR. 49 del 21/12/2016  
D.C. NR. del

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D. G. P. NR. del

PROGETTO DEFINITIVO  
APPROVATO CON

D.C. NR. del

**Sindaco:**

**Segretario Generale:**

**Responsabile del Procedimento:**

## PROGETTO

**Direttore tecnico**  
Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate:  
**con testo in neretto** per le parti aggiunte,  
**con testo con fondino grigio** per le parti stralciate.

## I N D I C E

Art.	1 - Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.....	"	3
"	2 - Norme relative alla tutela ed al decoro dell'ambiente.....	"	6
"	3 - Attuazione del Piano Regolatore Generale .....	"	10
"	4 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) .....	"	14
"	5 - Utilizzazione del suolo .....	"	15
"	6 - Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività .....	"	17
"	7 - Parametri urbanistici ed edilizi e loro definizioni .....	"	20
"	8 - Interventi edilizi e loro definizioni .....	"	21
"	9 - Individuazione e classificazione delle aree e degli ambiti normativi .....	"	31
"	10 - Aree a prevalente destinazione residenziale: destinazioni d'uso	"	33
"	11 - R1 - Complessi di interesse storico-artistico-ambientale .....	"	35
"	12 - R2 - Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale .....	"	38
"	13 - R3 - Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia.....	"	40
"	14 - R4 - Aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione .....	"	42
"	15 - R5 - R6 - Aree di completamento e di nuovo impianto.....	"	44
"	16 - Aree a prevalente destinazione produttiva o terziaria: destinazioni d'uso .....	"	46
"	17 - P1 - T1 - Aree per impianti produttivi e terziario-commerciali esistenti confermati e di completamento .....	"	48
"	18 - P2 - T2 - Aree per impianti produttivi e terziario-commerciali di nuovo impianto .....	"	49
"	19 - PE - Aree per attività estrattiva .....	"	51
"	20 - E - Aree agricole produttive .....	"	52

Art.	21 - E1 - Aree agricole di salvaguardia ambientale.....	pag.	58
"	22 - E2 - Aree agricole di rispetto degli abitati .....	"	59
"	23 - NR - Nuclei rurali e centri frazionali minori.....	"	60
"	24 - SP - F - Aree destinate a servizi pubblici .....	"	61
"	25 - G - Aree per impianti speciali urbani e territoriali .....	"	63
"	26 - Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative .....	"	64
"	27 - Fasce di rispetto. Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto .....	"	68
"	28 - Edifici ricadenti in zona impropria .....	"	70
"	29 - Autorimesse e/o cantine private .....	"	72
"	30 - Aree di parcheggio privato .....	"	73
"	31 - Beni culturali ambientali .....	"	75
"	31bis - Norme per i beni culturali ambientali individuati in territorio extra-urbano.....	"	78
"	32 - Norme per i complessi aventi valore documentario .....	"	81
"	33 - Vincoli di intervento .....	"	83
"	33bis - Vincoli di carattere geologico - tecnico .....	"	85
"	33ter - Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.1999 n.28 e D.C.R. 24.03.2006 n. 59 - 10831 <b>29.10.99 nr. 563-13414 e s.m.i.</b> .....	"	90
"	33quater - Esercizi di somministrazione alimenti e bevande .....	"	94
"	34 - Deroghe .....	"	96
"	35 - Norme specifiche per particolari aree .....	"	97

**ART. 33ter - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 24.03.2006 NR. 59 - 10831 29.10.99 NR. 563-13414 E S.M.I.**

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 24.03.2006 nr. 59 - 10831 29.10.1999 nr.563-13414 e s.m.i., in base alle presenti norme di attuazione nonché in base ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio per le medie strutture di vendita" nel seguito denominati brevemente "Criteri" approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 2 Il P.R.G. individua nella tavola 4 in scala 1:5.000 le seguenti zone di insediamento commerciale:
  - un addensamento commerciale storico rilevante (A1), ubicato nel capoluogo coincidente con la zona centrale dell'abitato, di più antica formazione ed alcune aree immediatamente confinanti con lo stesso;
  - un addensamento commerciale urbano forte (A3), nella parte del tessuto residenziale di più recente formazione , ad ovest dell'abitato di più antica formazione, per i tratti evidenziati in cartografia ed una profondità di m.300 (non individuata nell'elaborato grafico);
  - un addensamento commerciale urbano minore (o debole) (A4), nella parte del tessuto residenziale di più recente formazione, costituito dal fronte strada di via Mazzini, piazzetta della Pieve e via Paolo Dovo, per i tratti evidenziati in cartografia ed una profondità di m.100 (individuata nell'elaborato grafico);
  - n.2 localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), individuate rispettivamente: localizzazione L1/1 lungo via Monte Bianco (SS 20), localizzazione L1/2 lungo via Galimberti;
  - n.3 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L2) ai bordi del tessuto residenziale urbano:
    - la localizzazione L2/1 nelle aree prossime a via Alba ed evidenziate in cartografia;
    - la localizzazione L2/2 nelle aree prossime a via Torino ed evidenziate in cartografia.
    - la localizzazione L2/3 nelle aree prossime alla S.P. 662 Saluzzo - Savigliano ed evidenziate in cartografia.

a) addensamenti commerciali:

#### **A.1 ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE.**

È riconoscibile nell'area centrale corrispondente in gran parte con il centro storico. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una elevata densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale. Corrisponde con l'intero reticolo viario compreso nella delimitazione che contiene il Centro Storico, identificato dal P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 24, punto 2, della legge regionale 56/1977, oltre all'area compresa tra via Cernaia, corso Sauro, piazzetta San Giovanni, corso Vittorio Veneto e corso Caduti della Libertà. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati.

#### **A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE**

**SALUZZO.** Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Saluzzo, per una lunghezza di 140 metri a partire dal confine con l'addensamento A.1, Via Trento per l'intera lunghezza, e Via Savio, come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

#### **A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE**

**MAZZINI.** Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Mazzini e piazzetta Pieve, come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:

#### **L.2 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA**

**PERIFERICA:** riguarda zone ubicate ai bordi del tessuto residenziale urbano, lambite preferibilmente da assi viari di primo livello, candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei

consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana; si riconoscono come localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.2. l'area terziaria e produttiva mista di Via Alba, individuata dal P.R.G.C. con le sigle T 2.1., T 2.2., P 1.1\* e P 1.2\* (N.I.), P 1.3.\* del distretto urbanistico n. 8; l'area terziaria e produttiva mista di Via Torino, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.1\*, P 1.3\*, P 1.4\*, P 1.5\*, P 1.6\*, P 1.7\*, P 1.8\*, P 2.1\*, T 1.1 e T 1.2. del distretto urbanistico n. 5 e l'area terziaria e produttiva mista di Via Saluzzo - RAAM, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.8\* e P 1.7\* fuori distretto urbanistico.

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella A) **allegata al presente articolo riportata nei "Criteri", art.7.**

- 3 Il riconoscimento e l'individuazione di altre localizzazioni oltre a quanto normato nei precedenti commi, sarà possibile nel rispetto dei **suddetti** "Criteri" approvati dalla Amministrazione Comunale.
- 4 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui ai commi 2 e 3 precedenti è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.
- 5 Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. è attribuito nella misura percentuale del 90% al parcheggio e nella misura percentuale del 10% al verde come già indicato nel comma 8 dell'art. 3 precedente.  
La dotazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3, L.R. 56/77 e s. m. ed i.  
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. relativamente al parcheggio, si applica il 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.  
L'attuazione di quanto disposto nel presente comma segue le prescrizioni dell'art. 3 precedente.
- 6 I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.
- 7 Il rilascio del permesso di costruire relativo all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 2.500 mq. è contestuale al

rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.

- 8 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 mq. si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 9 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 10 Per i casi previsti nei commi 7, 8, 9 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 11 L'insediamento di attività commerciali, compresi il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle medie strutture superiori a 900 mq. di superficie di vendita e delle grandi strutture sono soggette ad una verifica preventiva favorevole circa l'impatto sulla viabilità, ed alle eventuali soluzioni se sussistono problemi, effettuato dagli Uffici Tecnici Comunali sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.  
La suddetta relazione (Valutazione di impatto sulla viabilità) dovrà essere presentata anche nel caso di medie strutture localizzate in zone A1 e A4 con superfici di vendita inferiori a 900 mq.  
Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 900 mq. e le grandi strutture di vendita devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alle verifiche relative ai parcheggi, la disponibilità di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di scarico.



tab. A)

TIPOLOGIE	Superfici vendita	Addensamenti		Localizzazioni	
		A.1.	A.4.	L.1.	L.2.
Vicinato	Fino a 250	SI	SI	SI	SI
M SAM 1	251 - 400	SI	SI	SI	NO
M SAM 2	401 - 900	NO	SI	SI	NO
M SAM 3	901 - 1800	NO	NO	SI	SI
M SAM 4	1801 - 2500	NO	NO	SI	SI
M SE 1	251 - 400	SI	SI	SI	SI
M SE 2	401 - 900	SI	NO	SI	SI
M SE 3	901-1800	NO	NO	NO	SI
M SE 4	1801 - 2500	NO	NO	NO	NO
M CC	251 - 2500	NO	NO	NO	NO
G - SM 1	2.501 - 4.500	NO	NO	NO	SI
G - SM 2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO
G - SM 3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO
G - SM 4	> 12.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 1	2.501-3.500	NO	NO	SI <sup>(1)</sup>	SI
G - SE 2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO
G - SE 3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 4	> 6.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 1	fino a 6.000	NO	NO	SI <sup>(1)</sup>	SI
G - CC 2	6.001-12.000	NO	NO	NO	SI <sup>(2)</sup>
G - CC 3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 4	> 18.000	NO	NO	NO	NO

(1) solo fino a 3.000 mq.

(2) solo fino a 8.000 mq.