

REGIONE PIEMONTE

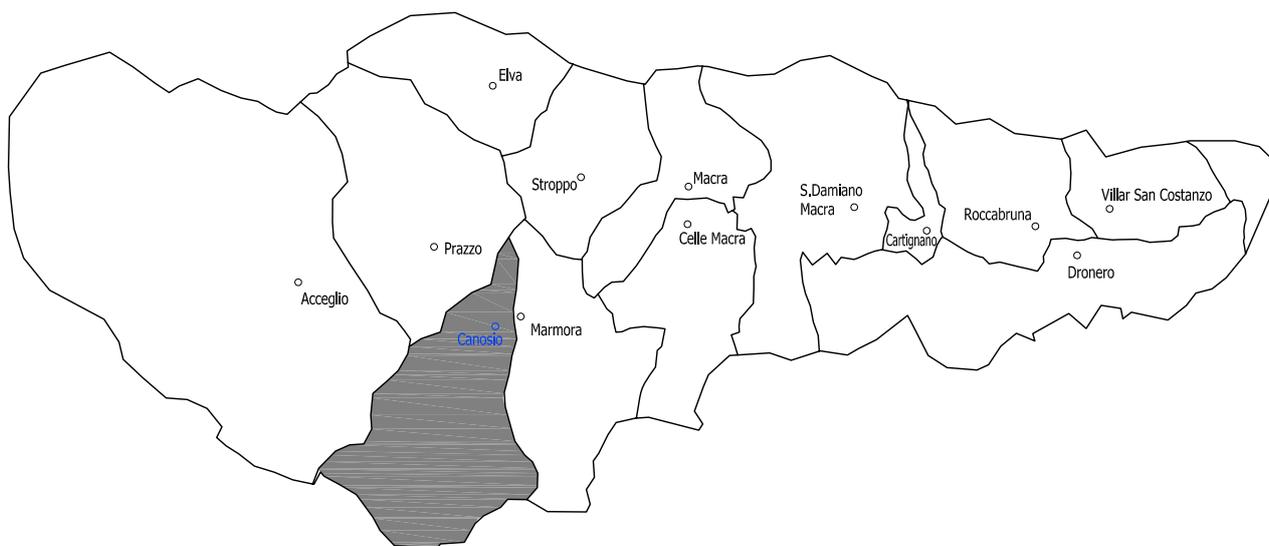
PROVINCIA DI CUNEO

UNIONE MONTANA

VALLE MAIRA

COMUNE DI CANOSIO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE



VARIANTE N.5

settembre 2020

A/3 - NORME di ATTUAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO - Leggi Regionali 3 e 17 del 2013
Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 26.09.2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Roberto GARNERO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Giuseppa DI RAIMONDO

IL SINDACO
VALLERO Domenico

Redatto da:
architetto Claudio ELLENA
ROCCABRUNA - via Simone Doria n.16
telefono e fax 0171 905371

COMUNITÀ MONTANA
VALLE MAIRA

COMUNE DI CANOSIO
VARIANTE N.4

Norme di attuazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI E DELIMITAZIONE TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valle Maira, formato sulla base delle indicazioni del Piano di Sviluppo economico e sociale, e con le finalità e i contenuti stabiliti dagli artt. 11 e 12 della L. R. 5.12.1977 n° 56, si estende a tutto il territorio dei Comuni di: Acceglio, Canosio, Cartignano, Celle Macra, Dronero, Elva, Macra, Marmora, Prazzo, Roccabruna, San Damiano Macra, Stropo e Villar S Costanzo.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale è costituito dai seguenti documenti ufficiali:

- 1) Inquadramento comprensoriale in scala 1:200.000;
- 2) Tavole di sintesi in scala 1:25.000 estese all'intero territorio interessato, con i seguenti argomenti:
 - A. Stato di fatto (Infrastrutture primarie e secondarie, accessibilità ai capoluoghi, viabilità)
 - B. Vincoli: ambientale, monumentale, idrogeologico
 - C. Dissesti idrogeologici e valanghe
 - D. Uso attuale del suolo e destinazione potenziale
 - E. Zonizzazione delle aree libere
 - F. Classificazione dei centri e Progetto-Previsione
- 3) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione
- 4) La relazione illustrativa con relativi allegati
- 5) Gli elaborati di Piano per i singoli Comuni comprendenti:
 - a) La rappresentazione dello stato di fatto dei territori urbanizzati con cartografia in scala 1:2.000 e tabelle illustrative;
 - b) La rappresentazione del Piano Regolatore in scala 1:10.000 degli interi territori comunali;

- c) Gli sviluppi in scala 1:2.000 del Piano Regolatore relativi ai territori urbanizzati;
- d) Lo sviluppo in scala 1:1.000 del Piano Regolatore per il centro storico di Dronero;
- e) Le tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 3 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti norme dettano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale. Norme specifiche riferite a particolari situazioni dei singoli Comuni della Valle sono contenute nelle relative tabelle di zona.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) programma pluriennale di attuazione
- b) strumenti urbanistici esecutivi
- c) intervento edilizio diretto

ART. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) delimita le aree e le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni del P.R.G.I. ed individua gli interventi relativi nonché le opere di urbanizzazione necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, ovvero la Comunità Montana, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli artt. 33 e seguenti della L.R. n° 56 del 5.12.1977.

ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- a) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 (Piani per insediamenti produttivi);
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- c) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 e seguenti della Legge 5.8.1978 n. 457;
- d) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e seguenti della LR n. 56 del 5.12.1977;
- e) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della LR n. 56 del 5.12.1977.

ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinata al rilascio di singola concessione o autorizzazione edilizia.

TITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (*)

(*) Per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici non elencati ai successivi articoli si fa rimando al R.E.

ART. 8 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadri [m²], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 9 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³] / [m²].

ART. 10 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 11 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³] / [m²].

ART. 12 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai “bow window” ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, a quelli normati al comma 3 dell’art. 13 del R.E., ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale con altezza massima interna non superiore a m 2,40, o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

ART. 13 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta è l’area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell’intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i “bow window”, i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

ART. 14 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente [$Rc = Sc/Sf$]: rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

ART. 15 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria [$Uf = Sul/Sf$]: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^2]/ [m^2].

ART. 16 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 18 seguente.

ART. 17 - VINCOLO DELL'AREA UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO

L'area individuata nelle planimetrie di progetto ai fini del calcolo del volume dell'edificio, non può essere nuovamente considerata per lo stesso calcolo relativo ad altra costruzione.

Il vincolo di inutilizzabilità di cui al comma che precede deve risultare da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e da apposite mappe comunali depositate presso gli Uffici Tecnici dei Comuni.

ART. 18 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi e semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili – con esclusione dei volumi tecnici; sono considerati volumi tecnici i locali che rispondono a tutti i seguenti requisiti:

- assenza di tramezzature interne ad eccezione di quelle indispensabili per delimitare le singole proprietà e/o altri vani tecnici;
- altezza media interna calcolata in conformità al disposto del comma 2 dell'art. 36 del R. E., inferiore a m. 1,60;
- assenza di balconi, terrazzi e simili;
- assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitari e di riscaldamento funzionali all'uso dei locali.

Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Si definiscono differenti modalità per la determinazione della linea di spiccato nei seguenti casi particolari:

- a) all'interno delle aree di trasformazione urbanistico-edilizia di P.R.G. diverse dalle zone agricole, ove la realizzazione di sedi viarie pubbliche o di uso pubblico definisce la quota di accesso al lotto edificabile, la linea di spiccatto è considerata coincidente con quella del piano del marciapiede o della viabilità o dello spazio pubblico, insistente al confine dell'area di intervento;
- b) nelle stesse aree di cui alla lettera a) precedente, qualora il lotto edificabile sia accessibile da sedi viarie pubbliche o di uso pubblico poste a livelli differenti, la linea di spiccatto è misurata, analogamente a quanto prescritto nella lettera a) precedente, dal livello più basso, fatte salve diverse specifiche prescrizioni indicate dal P.R.G. per singole zone motivate da ragioni di omogeneità del tessuto edilizio.
- c) nelle zone agricole è ammesso, per ragioni di salubrità delle costruzioni, raccordare la linea di spiccatto al piano stradale adiacente al lotto o, in assenza, al piano campagna con riporti di terreno con pendenza non superiore al 5% e comunque non superiori a cm. 80; in tal caso la linea di spiccatto si misura dal terreno così sistemato.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo gli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 12), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

ART. 19 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 18.

ART. 20 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

ART. 21 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Il P.R.G.I. suddivide il territorio definito dall'art. 1, in funzione delle destinazioni d'uso, nelle seguenti zone:

- a) zone residenziali proprie;
- b) zone residenziali agricole;
- c) zone agricole;
- d) zone per insediamenti produttivi;
- e) zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Individua inoltre, sulla base delle caratteristiche ambientali (naturalistiche, architettoniche, e culturali in genere), vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di trasformazione d'uso all'interno di ciascuna zona, definendo le modalità e gli strumenti per i diversi interventi ammessi.

CAPO I - NORME GENERALI DI ZONA

ART. 22 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PROPRIA

Sono quelle destinate alla residenza ed alle attività con essa compatibili.

Da esse sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali rumorosi, ovvero produttori scarichi aerei o liquidi con un grado di inquinamento intollerabile, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

Nelle zone residenziali proprie sono ammessi, salvo diverse prescrizioni nelle tabelle di zona, nuovi insediamenti di attività inerenti l'artigianato di servizio (quali laboratori di sartoria, maglieria, saloni da barbiere, parrucchieri, ecc.) e per l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le norme per la tutela della nocività indicate all'art. 34.

A tali insediamenti devono corrispondere fabbricati con una superficie utile generale non superiore ai 200 mq, e devono rispettare gli indici urbanistici previsti per singola zona per i fabbricati ad uso residenziale.

Sono pure ammesse stazioni di servizio e riparazioni per autoveicoli; queste ultime devono avere una superficie di parcheggio interno uguale ad almeno cinque volte l'area utile generale dell'officina.

Le zone o sottozone a destinazione residenziale propria possono essere:

- esistenti
- di completamento
- di espansione.

ART. 23 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI

Sono costituite da tutti gli abitati compatti del territorio vallivo.

Sono ammessi interventi attraverso strumenti urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti.

Detti interventi devono tendere esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione secondo le prescrizioni del capo II del presente titolo e delle tabelle di zona.

In queste zone è consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione prevista dalle tabelle di zona, sono consentiti ampliamenti della superficie utile lorda nella misura massima del 20% di quella attualmente esistente (misura massima ridotta al 10% per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto cimiteriale) quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio e non provochino aumenti di carico urbanistico.

ART. 24 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, (DEI NUCLEI DI RESIDENZE ESISTENTI)

Sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente articolo, ovvero quelle confinanti con queste ultime.

Sono ammessi interventi edilizi diretti o subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni delle tabelle di zona, nelle aree indicate dalle planimetrie di progetto.

ART. 25 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Sono quelle prive di infrastrutture pubbliche e destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

Sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto delle norme fissate nelle singole tabelle di zona.

ART. 26 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AGRICOLA

Sono quelle dei nuclei residenziali agricoli esistenti, con individuate o meno possibilità di completamento o di espansione.

Sono ammessi, oltre che costruzioni destinate alla residenza, costruzioni per pubblici servizi, o destinate a ricovero di animali con l'esclusione degli allevamenti di tipo industriale, nonché attrezzature collegate all'attività agricola.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Gli indici urbanistici sono quelli previsti in ogni singola tabella di zona.

E' consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione prevista dalle tabelle di zona, sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% di quella attualmente esistente, quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio senza carico urbanistico aggiuntivo.

ART. 27 - ZONE AGRICOLE

Sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette e alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, sempreché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

Sono escluse nuove residenze non destinate agli esercenti le attività di cui al comma precedente, insediamenti artigianali non strettamente collegati alle suddette attività e insediamenti industriali, fatta eccezione per gli interventi particolari specificatamente previsti nelle tabelle di zona.

Le zone agricole possono essere:

- normali;
- silvo-pastorali;
- speciali.

ART. 28 - ZONE AGRICOLE NORMALI E SILVO-PASTORALI

Comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia e della silvicoltura.

In tali zone è consentita la realizzazione di nuove costruzioni destinate a:

- a) Residenze degli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse;
- b) Ricoveri per animali nei limiti di cui all'art. 64 salvo diversa indicazione delle singole tabelle di zona;
- c) Fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'ortocoltura intensiva;
- d) Costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- e) Costruzioni per l'attività estrattiva e per le cave nonché per le attività comunque direttamente connesse all'utilizzo in loco delle risorse del sottosuolo, esclusivamente nelle aree per le quali vi è specifico richiamo nelle tabelle di zona.

Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione parziale (esclusa quindi la ricostruzione totale) dei fabbricati esistenti da utilizzare a residenza non strettamente connessa all'attività agricola, riconosciuti come tali dalla commissione agricola comunale; per questi edifici, le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzioni di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo art. 61, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature portanti in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno, copertura in lastre di gneiss (lose) o tegole color grigio scuro, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, ad esclusione di quelli previsti alla lettera e), la concessione può essere richiesta solo da un "imprenditore agricolo a titolo principale", così come definito nella LR 15 del 22.2.1977 (tit. II: "disposizioni particolari per l'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate"), che dovrà presentare insieme alla richiesta di concessione un "piano aziendale", così come risulta definito nella citata LR 15 del 22.2.77, o un tipo analogo eventualmente approntato dalla C.M. o dal Comune interessato in base al quale l'amministrazione comunale dovrà valutare l'effettiva rispondenza fra le previsioni edificatorie e le caratteristiche produttive dell'azienda.

L'edificazione è comunque subordinata all'esistenza di conveniente accesso, di sezione non inferiore a mt. 2,5, da strada pubblica o di uso pubblico ed alla realizzazione di sufficiente rifornimento idrico e di energia elettrica, nonché di adeguati impianti di depurazione biologica delle acque nere.

Il rilascio della concessione relativa sia ai fabbricati per la residenza degli addetti, sia alle attività produttive, è subordinato alla presentazione all'Autorità comunale di un atto di impegno del richiedente che prevede il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti per almeno 20 anni. Deve altresì risultare l'apposito atto di vincolo "non aedificandi" su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonché le sanzioni in caso di inosservanza.

Il vincolo viene evidenziato su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'atto è trascritto, a cura ed a spese del Concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari.

Nel caso di inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonché quelle di cui all'art. 25 LR 56/77 e art. 10 LN 28.1.77 n° 10.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Il rilascio della relativa concessione è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Per i fabbricati destinati alla residenza, i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:
 - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq in misura non superiore a cinque ettari per azienda;
 - terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente: mc. 0,001 per mq, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda;
 - terreni a seminativo e prati permanenti: mc. 0,02 per mq;
 - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
 - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui; per le aziende che insistono su terreni di due Comuni contermini è ammesso, nell'ambito dei aree a destinazione un solo Comune, a condizione che l'edificio non superi i 1000 mc.

I fabbricati dovranno osservare mt. 5 di distanza dei confini, i fabbricati residenziali dovranno risultare di altezza non superiore a mt. 7,5, rispetto alla quota media del piano di campagna originario.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture indicate nelle tavole in scala 1:10000 di cui all'art. 2 – punto 5) – lettera a); eventuali cambiamenti colturali e l'applicazione delle relative densità fondiarie sono verificati, sulla base del piano aziendale, dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

- 2) Per i fabbricati, di cui alle lettere b) e c) del presente articolo, non viene conteggiata la volumetria, la superficie coperta non potrà superare un terzo della superficie del lotto su cui vengono realizzati, dovranno osservare una distanza dai confini di mt. 5 per fabbricati con altezza inferiore a mt. 10 e dei 2/3 dell'altezza per quelli con altezza superiore, i fabbricati rustici ed i

ricoveri per macchine agricole non dovranno comunque superare l'altezza di mt. 7,5.

- 3) Per i fabbricati di cui alle lettere d) ed e) del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- non esistono limiti volumetrici;
 - la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui vengono realizzati;
 - per le distanze dei confini valgono le prescrizioni di cui al precedente punto 2);
 - la superficie destinata ai parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 20% dell'area della superficie fondiaria;
 - la restante parte di area libera deve essere piantumata con le essenze di alto fusto più ricorrenti nell'ambiente circostante.
- 4) Le concessioni relative all'apertura di nuove cave sono subordinate alle seguenti condizioni nel rispetto delle leggi regionali e statali in materia:
- la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica della splatemento per gradoni (di alzata attorno ai 15 mt.), al fine di garantire al massimo il ripristino dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via via abbandonate;
 - la cava deve essere provvista di una adeguata via di collegamento di larghezza minima pari a mt. 4 e di un piazzale di dimensioni adeguate all'attività estrattiva.

ART. 29 - ZONE AGRICOLE SPECIALI

Sono quelle soggette a destinazioni particolari; esse si suddividono in:

- a) Zone agricole di rispetto idrogeologico e zone agricole d'acqua: i bacini lacustri e le parti di territorio ad essi circostanti, nonché le aree individuate di potenziale dissesto e soggette a salvaguardia idrogeologica. In queste zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni, fatta eccezione per i ricoveri per animali, a condizioni che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, individui per ogni zona, classificata di rispetto idrogeologico nella cartografia in scala 1: 10000, il numero, il tipo e l'ubicazione di massima dei ricoveri stessi; questi ed altri interventi possibili, quali apertura di strade anche ad uso silvo-pastorale, devono essere preceduti da

approfondito studio geologico sulle cause del dissesto, in atto o potenziale, con la realizzazione di opere che risolvono le situazioni di dissesto: a norma dell'art. 30 della LR 56/77 e successive modificazioni gli interventi sono comunque subordinati all'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale;

- b) Zone agricole di rispetto (degli abitanti, dei cimiteri, delle aree di pregio ambientale, etc.); in dette zone è consentita solo la coltivazione del terreno; le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e utilizzate come residenza, o come strutture connesse all'attività agricola;
- c) Zone agricole attrezzate per la fruizione sociale dell'ambiente naturale, sono le parti di territorio agricolo che, per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, di innevamento, paesaggistiche, ecc.) vengono attrezzate per un utilizzo turistico, anche solo stagionale, in base alle specifiche destinazioni previste nelle tabelle di zona; in queste zone sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, nell'ambito dei quali dovrà essere predisposta un'indagine relativa ai problemi geologici e in particolare agli eventuali pericoli dovuti alla possibile caduta di valanghe; gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi all'intera zona e dovranno indicare la destinazione di ogni sua parte e prevedere adeguate aree a servizio; lo strumento urbanistico esecutivo non è obbligatorio per le aree destinate a sci di fondo o a parco vallivo; in tali zone sono comunque sempre ammesse, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, le attività agricole e silvo-pastorali. Gli interventi edilizi ammessi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, sono limitati all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti, secondo le precisazioni delle tabelle di zona.

Sono esclusi interventi di nuova costruzione anche a fini agricoli.

ART. 30 - ZONE E SOTTOZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia e impiantistica, nonché attività commerciali.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per

l'esposizione dei prodotti industriali nonché di attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti.

Sono ammesse anche le costruzioni destinate all'abitazione del titolare, e qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza, del personale addetto alla custodia e di quello incaricato della manutenzione degli impianti.

La superficie utile delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore al 10% della superficie utile dell'unità produttiva, con un minimo comunque consentito di mq. 100.

Nelle zone di cui al 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti di industrie che – per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica o di igiene – devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità o di igiene di cui al comma precedente devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio sanitario e, ove occorra, dell'Ufficio tecnico comunale.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione regionale ai sensi dell'art.26 della LR n° 56 del 5/12/1977.

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi si dividono in:

- a) industriali ed artigianali esistenti;
- b) industriali ed artigianali di completamento;
- c) industriali ed artigianali di espansione.

ART. 31 - ZONE E SOTTOZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI

Sono le zone e sottozone in atto prevalentemente interessate da insediamenti con le peculiarità di cui al precedente articolo.

Nel caso di aree inserite all'interno di zone a destinazione residenziale valgono per il mantenimento delle attività in atto le norme ambientali di cui al 3° e 4° comma del successivo art. 34. In presenza di tali condizioni sono ammessi

interventi edilizi diretti rivolti alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo, alla ristrutturazione. Sono ammessi anche ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1.000 mq e a 500 mq nel caso che la superficie complessiva superi i 1.000 mq, in ogni caso la superficie coperta non dovrà superare il rapporto massimo di copertura stabilita dalle tabelle di zona.

Nelle aree esistenti a destinazione propria contrassegnate con il simbolo I nelle planimetrie e nelle tabelle di zona, sono ammessi interventi edilizi diretti tesi preferibilmente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione; sono ammessi ampliamenti funzionali dei fabbricati esistenti fino al rapporto massimo di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Nei casi in cui si rendessero necessari interventi di ristrutturazione totale (a partire cioè dalla totale ricostruzione dei fabbricati fino ad una nuova configurazione urbanistica), ovvero il trasferimento della attività con il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree e/o dei fabbricati dismessi, ogni intervento è subordinato a convenzionamento, secondo le modalità fissate dalla convezione quadro regionale.

ART. 32 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO E DI RIORDINO

Sono quelle dove siano compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, ed in cui sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto; i nuovi interventi devono riguardare una superficie minima di 2.000 mq e di rispettare le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona.

- a) il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 50% della superficie fondiaria;
- b) la distanza minima dei confini deve essere di mt. 5 per i fabbricati con altezza inferiore ai mt. 10, e dei 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato, per quelli con altezza superiore;
- c) la superficie destinata a parcheggio deve avere una area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;
- d) nel caso di costruzioni destinate alla residenza così come indicate al precedente art. 30, deve essere vincolata a verde privato a una superficie con

area non inferiore a mq 20 per ogni 100 mc di costruzione, con una area minima di 500 mq;

- e) la distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso ai fabbricati non deve essere inferiore a 10 ml.

ART. 33 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

Sono quelle prive di strutture e destinate all'espansione dell'apparato produttivo (industriale ed artigianale).

Sono possibili interventi esclusivamente tramite Piani Convenzionati, ovvero Piani Particolareggiati per insediamenti produttivi, secondo le indicazioni delle singole tabelle di zona.

ART. 33 BIS – AREA PER IMPIANTI SPECIALI (IS)

Le aree topograficamente individuate con la sigla IS sono destinate alla realizzazione di una centralina idroelettrica da realizzarsi in conformità alla D. G. R. 27-42600 del 23.01.1995 “Regolamento per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni di derivazione da corsi d'acqua. Applicazione dei principi di corretto e razionale uso dell'acqua”.

La zona individuata in località Pianesco è destinata alle opere di presa realizzate derivando le acque del torrente Preit, mentre la zona individuata in località Cuccia è destinata alla realizzazione degli impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica.

Gli interventi ammessi consistono nella nuova costruzione, mediante concessione singola, del fabbricato destinato ad ospitare l'impianto di produzione e trasformazione dell'energia elettrica nonché gli accessori indispensabili. La S.U.L. totale ammessa è pari a mq 400, mediante un solo piano fuori terra di altezza massima alla gronda pari a ml 4,50.

Per le opere di presa e la condotta relative all'impianto di produzione di energia elettrica dovranno essere espletate le procedure autorizzative di cui alla L. R. 45/89 e L. R. 20/89.

ART. 34 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA.

Gli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo esistenti all'interno di zone residenziali e non indicati come tali nelle planimetrie di progetto, che ospitano attività produttive funzionanti, per un periodo non superiore a 5 anni dall'entrata in vigore del PRGI potranno ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1.000 mq ed a 500 mq nel caso che la superficie superi i 1.000 mq, in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza.

Gli ampliamenti possono essere concessi solo nel caso che siano state soddisfatte le condizioni di cui ai commi successivi.

Nel caso che tali fabbricati vengano usati per attività che producono inquinamenti (atmosfera e/o delle acque) si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione, per unità di misura aerea o liquida, di ogni singola sostanza, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle leggi in atto sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra è comunque sempre subordinata ad una produzione di rumorosità non superiore ai 70db, misura alla distanza di mt. 10, da ogni singola parete esterna del fabbricato.

Per lo stesso periodo di 5 anni possono essere concesse sistemazioni interne ed ampliamenti, in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta, e comunque non superiore a 1.000 mq, di aziende agricole esistenti all'interno di zone residenziali.

Per gli edifici a destinazione industriale ubicati in zona agricola, valgono le disposizioni del 1° comma del presente articolo.

ART. 35 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE.

Sono le parti di territorio, destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, gradi di attrezzature, interessano l'intero comune o parti del territorio vallivo, e quindi considerate a sé stanti e non inserite in zone a destinazione specifica (residenziale, agricola, produttiva).

La zona individuata ad est dell'abitato di Canosio, al confine con il territorio comunale di Marmora, è destinata alla realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport ed il tempo libero.

Le opere ammesse mediante intervento diretto consistono nella realizzazione di una piscina con i relativi servizi. La superficie coperta ammessa non potrà superare i 200 mq, con un solo piano fuori terra di altezza massima alla gronda pari a 3,00 m. Oltre agli impianti precedenti sono ammesse sistemazioni a raso per uso sportivo-ricreativi.

La zona individuata presso la borgata Obacco, contraddistinta con la sigla S1, è destinata ad attrezzature al servizio degli impianti di risalita.

Nello specifico sono ammessi, mediante intervento diretto, l'ampliamento del fabbricato esistente al fine di realizzare locali di ristoro per somministrazione alimenti e bevande e la realizzazione di un fabbricato accessorio ad uso autorimessa e laboratorio.

Entrambi gli interventi dovranno essere realizzati utilizzando materiali costruttivi tipici della tradizione locale al fine di conseguire un corretto inserimento ambientale, con particolare attenzione alla borgata Obacco.

ART. 36 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Il P.R.G.I. individua, sulla base degli abitanti, permanenti e fluttuanti, nelle specifiche destinazioni delle zone vallive, la dotazione di aree per servizi sociali e la loro articolazione a livello di valle, così come risulta nelle tabelle allegate.

Gli standards urbanistici minimi di riferimento sono:

a) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.

	comuni con popol. < 2000		comuni con popol. > 2000 (Dronero)	
	residente mq./ab.	turistica mq./ab.	residente mq./ab.	turistica mq./ab.
1) AREE PER L'ISTRUZIONE				
- asilo nido, materna, elementare	3,0	/	4,5	/
- scuola media	1,5	/	4,5	/
- scuola superiore dell'obbligo	1,5	/	1,5	/
2) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:				
- interesse comunale	2,0	/	3,0	/
- interesse intercomunale	1,0	/	1,0	/

3) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI:				
- gioco bimbi	2,0	2,0	2,0	2,0
- parchi, giardini comunali e spazi elementari di verde	3,0	3,0	6,5	6,5
- attrezzature sportive	4,0	4,0	4,0	4,0
- aree per parchi di livello vallivo	35,0	11,0	35,0	7,5
4) AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	2,5	2,5	2,5	2,5
 TOTALE.....	 55,5	 22,5	 62,5	 22,5

- b) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:
la dotazione minima di aree per infrastrutture funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 10% dell'area della superficie destinata ai nuovi insediamenti;
- c) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:
la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie, è stabilita nel 100% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

CAPO II

NORME PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E BENI CULTURALI AMBIENTALI

ART. 37 - INTERVENTI DI RECUPERO

Gli interventi di recupero sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comporti la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;

- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità 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 e 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) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- d1) interventi di ristrutturazione edilizia parziale quelli con le caratteristiche di cui alla precedente lettera d) ma che non alterano sostanzialmente i caratteri architettonici originali degli edifici e prevalentemente rivolti alla razionalizzazione della distribuzione interna agli edifici stessi;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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.

ART. 38 - ZONE DI RECUPERO

Sono le parti degli abitati, ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Dette zone possono comprendere anche complessi edilizi isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature sociali.

Nelle singole tabelle di zona vengono indicati gli interventi ammessi con concessione singola o sulla base di strumenti urbanistici esecutivi, dei quali viene indicato l'ambito.

Qualora la zona sia contemporaneamente classificata “bene culturale ambientale” si applicano le norme del successivo art. 40.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d’uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d’obbligo unilaterale, trascritto a cura ed a spese dell’interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10.

ART. 39 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Sono considerati beni culturali ambientali:

- 1) Gli insediamenti abitativi aventi carattere storico-artistico, ovvero i centri abitati, o parti di esse, che contengono costruzioni che, per il loro riferimento con la storia artistica e culturale in genere, siano state riconosciute di interesse particolare, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 1, 2° comma, e 2, 1° comma, della Legge 1.6.1939 n° 1089, o considerate tali negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.
- 2) Gli insediamenti abitativi, compresi i nuclei minori, indicati negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale, che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico, che comunque, per le loro caratteristiche sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia, sviluppatasi con l’evolversi della struttura socio-economica sull’intero territorio vallivo. Tali insediamenti abitativi sono da considerarsi perimetrati ai sensi dell’art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto soggetti al parere di cui all’art.49 comma 7 della medesima L.R. 56/77 e s.m.i.
- 3) Le aree di particolare pregio paesistico e naturalistico, indicate negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

ART. 40 - NORME PER L’INTERVENTO NELLE ZONE (O NELLE AREE) INDIVIDUATE COME BENI CULTURALI AMBIENTALI

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1) e 2) del precedente art. 39, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama

viaria ed edilizia; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali, fino all'approvazione dei piani particolareggiati.

In funzione della classificazione delle singole zone e aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme fatti comunque salvi i disposti di cui all'art. 24 della Legge regionale 5/12/1977 n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

1 zone classificate degli elaborati di Piano come di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1) dell'art. 39:

1.1 in assenza di Piano Particolareggiato o PEEP sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro o risanamento conservativo, definiti all'art. 37 con le seguenti limitazioni:

1.1.1 le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;

1.1.2 le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura; non sono inoltre consentite rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;

1.2 i piani Particolareggiati e i PEEP devono comprendere integralmente almeno una della unità di intervento definite negli elaborati del Piano Regolatore, per la ristrutturazione edilizia, e devono essere estesi almeno ad un isolato, per la ristrutturazione urbanistica, a norma dell'art. 24 4° comma lettera d) della LR 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.

2 zone classificate dagli elaborati di Piano come zone di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2) dell'art. 39 fatta salva la possibilità di ampliamento del 20% della superficie utile lorda ove previsto dagli articoli delle N.T.A. del P.R.I. di C.M. inerenti alle destinazioni d'uso di suddivisione del territorio (ovvero ampliamento del 10% qualora l'intervento ricada in fasce di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art.27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i.):

2.1 in assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia parziale, definiti all'art. 37, con le seguenti limitazioni:

2.1.1 le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico-architettonici e tipologici preesistenti;

2.1.2 le operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) è consentito il recupero all'uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, ecc...) purché non vi sia alcun aumento della superficie lorda di calpestio esistente prima degli interventi;
- b) i vani abitabili risultanti dopo gli interventi non devono avere altezza utile inferiore a mt. 2,20 nel rispetto comunque di quanto previsto al 4° comma dell'art. 36 del R.E.;
- c) non è consentita la realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'aerazione dei servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti all'intervento di recupero, tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, ed essere posizionate su assi di aperture già esistenti o comunque dovranno rispondere a criteri di armonia estetico-architettonica rispetto all'intera facciata;
- d) non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti; è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purché con spessore non superiore a mt. 0,30;
- e) devono essere rispettate le prescrizioni contenute all'art. 32 del R.E.

2.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, compresa la demolizione e ricostruzione sono ammessi solo in presenza di piani di recupero o PEC la cui estensione verrà fissata dal Comune in sede di PPA. I complessi edilizi interessati dai Piani di recupero o PEC dovranno avere in ogni caso caratteristiche di compiutezza architettonica ed urbanistica.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi anche all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, solo nel caso che risulti tecnicamente impossibile recuperare con opere di consolidamento più di metà del fabbricato; tale accertamento va operato direttamente dal Comune;

2.3 In presenza di Piano Particolareggiato o PEEP con l'estensione minima indicata nelle tabelle di zona, è consentita la ristrutturazione urbanistica, a norma dell'art. 24 4° comma lettera d) della L.R. 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.

ART. 41 - INTERVENTI NELLE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

Nelle aree di interesse ambientale, di cui al punto 3) dell'art. 39, non è ammessa alcuna costruzione, anche se connessa ad attività agro-silvo-pastorali, le costruzioni esistenti, solo se utilizzate per tali attività, possono essere recuperate con l'osservanza delle prescrizioni indicate all'art.40 – punto 2).

ART. 41 BIS - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO - TECNICO

1. Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norma della L.R. 45/89.
2. Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonché alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e per quanto non in contrasto, in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni:

2.1. Classe II

Nelle aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe II sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.I. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistinguono questa classe.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. 17/01/2018 e “realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio” e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionare la propensione all'edificabilità.

2.1.1. Classe IIb

Non è consentita la realizzazione di piani interrati.

I piani terreni dovranno essere mantenuti a una quota rilevata dal piano campagna pari a quella del livello della piena con tempo di ritorno pari a 500 anni.

Nel casi di realizzazione di nuovi accessi agli edifici, i medesimi accessi dovranno essere posti a una quota superiore a quella delle aree allagabili per la piena di riferimento (Tr500 - Em).

Tali accessi dovranno essere agibili in caso di emergenza connesso con eventi di piena.

2.2. Classe IIIa

- 2.2.1. Per le aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe IIIa ed individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.2.2 che segue:

2.2.1.1. Nelle aree classificate Fa sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalle NdA;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

2.2.1.2. Nelle aree classificate Fq oltre agli interventi di cui al precedente punto 2.2.1.1, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle NdA senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, previa esecuzione di indagine puntuale a firma di tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità e specifichi gli accorgimenti tecnici da assumere;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E'

consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

2.2.1.3. Nelle aree classificate Fs si applica quanto riportato nelle presenti NdA: punto 2.1 (classe II) e punto 2.2.2 (classe III n.d.).

2.2.1.4. Nelle aree classificate Ee sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalle NdA;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi

devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

2.2.1.5. Nelle aree classificate Eb, oltre agli interventi di cui al precedente punto 2.2.1.4 sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle Nda, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis;

2.2.1.6. Nelle aree classificate Em, vale quanto riportato nelle presenti N. di A. [punto 2.1.1 (sottoclasse IIb), 2.2.2 (sottoclassi IIIa e IIIb)] in riferimento alla classe di pericolosità geomorfologica e d'idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale N. 7/LAP dell'8/5/1996 "L.R. 5 dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni e riportata nella Carta di Sintesi.

2.2.1.7. Nelle aree classificate Ca sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalle NdA;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

2.2.1.8. Nelle aree classificate Cp, oltre agli interventi di cui al precedente punto 2.2.1.4 sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle NdA, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

2.2.1.9. Nelle aree classificate Cn, vale quanto riportato nelle presenti N. di A. in riferimento alla classe di pericolosità geomorfologica e d'idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale N. 7/LAP dell'8/5/1996 "L.R. 5 dicembre 1977, N.

56, e successive modifiche ed integrazioni e riportata nella Carta di Sintesi;

2.2.1.10. Nelle aree classificate Ve sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni;
- realizzazione di parcheggi mediante il solo spianamento del sito, rinforzo del sottofondo anche a mezzo di geotessili per renderlo carrabile, ed inerbimento superficiale. L'utilizzo (apertura e chiusura) degli stessi sarà consentito solo nel periodo in cui non sono presenti pericoli di valanghe e sarà regolamentato mediante ordinanza del Sindaco. La realizzazione di parcheggi è subordinata a esecuzione di indagine puntuale a firma di tecnico abilitato che ne certifichi la compatibilità e specifichi gli accorgimenti tecnici da assumere;
- realizzazione di fabbricati ad uso deposito, locale accessorio, centrale idroelettrica, captazione idrica con copertura raccordata al pendio con angolazione compatibile con dinamica valanghiva sulla base di idonea perizia redatta da tecnico professionista abilitato;
- le opere di protezione dalle valanghe.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti punti, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

2.2.2. Nelle aree ricadenti in classe IIIa all'esterno delle aree di dissesto perimetrate ai sensi del P.A.I. ed in classe III non differenziata sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;

- b₄) mutamento di destinazione d'uso previa indagine volta a verificarne puntualmente l'ammissibilità a fronte della situazione di rischio geologico e idraulico;
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche piste ed impianti per lo sci di fondo e discesa con relative infrastrutture e simili.

Oltre a quanto previsto alle lettere precedenti, esclusivamente nella classe III non differenziata, è ammesso quanto previsto nelle seguenti lettere:

- d) realizzazione di strutture a carattere temporaneo o precario. Si intendono come tali strutture e manufatti destinati ad un uso circoscritto nel tempo finalizzate a soddisfare esigenze che non abbiano carattere della continuità. Le loro caratteristiche costruttive devono essere tali da garantirne una facile rimozione. Tra queste si citano a titolo non esaustivo: chioschi e dehor, installazioni per manifestazioni ed eventi limitati nel tempo, installazioni di cantiere, attrezzature stagionali quali casotti per pescatori.
- e) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b₄, b₅, c, d, e dovrà essere attentamente "verificata ad accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili. Ai sensi della *DGR 9/12/2015 n. 18-2555*, nelle aree a pericolosità geologica elevata e molto elevata ricadenti nella classe III e relative sottoclassi, sono ammessi gli interventi per la produzione e distribuzione dell'energia (acqua, luce, gas) e per le reti telefoniche, le opere di urbanizzazione primaria, interventi per la valorizzazione agro – silvo - pastorale ed ogni altra struttura di pubblico interesse non diversamente localizzabile previa verifica di compatibilità con le

condizioni di pericolosità geologica e idraulica da parte di idoneo professionista abilitato.

2.3. Classe IIIb

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

- Classe IIIb₁: aree ove l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti e/o alla realizzazione dei loro completamenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi;
- Classe IIIb₂: aree in cui a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);
- Classe IIIb₃: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento;
- Classe IIIb₄: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.3.1 seguente;

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

2.3.1. Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb

Fatta salva l'applicazione del comma 2.2.1 per le aree di dissesto idraulico ed idrogeologico, in assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui al comma 2.3 precedente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;

- b₃) restauro e risanamento conservativo;
- b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 delle N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
- b₅) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b₅ dovrà essere attentamente “verificata ad accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, da parte di professionista abilitato in materia geologica e idraulica (ove la pericolosità sia connessa con la dinamica delle acque superficiali). Tali studi, finalizzati alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessari, idraulici, dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili. Ai sensi della *DGR 9/12/2015 n. 18-2555*, nelle aree a pericolosità geologica elevata e molto elevata ricadenti nella classe III e relative sottoclassi, sono ammessi gli interventi per la produzione e distribuzione dell’energia (acqua, luce, gas) e per le reti telefoniche, le opere di urbanizzazione primaria, interventi per la valorizzazione agro – silvo - pastorale ed ogni altra struttura di pubblico interesse non diversamente localizzabile previa verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità geologica e idraulica da parte di idoneo professionista abilitato.

2.4. In osservanza delle prescrizioni relative ai comuni sismici in zona 3 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e procedure:

- i progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti) devono essere depositati, ai sensi dell’art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n.380 lo sportello unico dell’edilizia, ove costituito, ovvero presso il comune competente per territorio;
- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall’art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della L.R. 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative;

- lo sportello unico per l'edilizia o i Comuni singoli, per i casi in cui lo sportello unico non sia operante, sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati;
- i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art.94 del D.P.R. 6/6/2001 n.380 e sono depositati presso la Provincia, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell'Art. 2 della L.R. 28/2002;
- gli strumenti urbanistici generali e loro Varianti nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art.89 del D.P.R. 6/6/2001 n.380 secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n.2-19274 del 08/03/1988, così come aggiornate con L.R. 28/2002 e relativa D.G.R. n.37-8397 del 10.02.2003.

ART. 41 TER – VERDE PERTINENZIALE

1. Per la realizzazione del verde pertinenziale non devono essere usate specie vegetali esotiche invasive, ovvero non presenti naturalmente nel territorio, richiamate nella DGR n.23-2975 del 29/2/2016 *“Aggiornamento degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione”*.

ART. 41 QUATER – INTERVENTI DA SOTTOPORRE A VALUTAZIONE D'INCIDENZA

1. I progetti degli interventi e le attività suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai Siti della Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale ed il rispetto dei disposti delle “Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte” (approvate con DGR n.54-7409 del 7 aprile 2014, modificate con DGR n.22-368 del 29/09/2014, DGR n.17-2814 del 18/01/2016 e con DGR n.24-2976 del 29/02/2016 ed eventuali successive modifiche), dovranno essere preventivamente sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R.19/09.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - NORME TRANSITORIE GENERALI

ART. 42 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi sono così definiti:

- Interventi di recupero definiti all'art. 37:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione;
- Altri interventi:
 - e) consolidamento: opere di manutenzione straordinaria, tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; nel caso di avvenuto crollo di tali strutture, il consolidamento comprende la loro ricostruzione; rientra in questa categoria l'insieme di opere che non superi il 30% delle strutture "portanti" del fabbricato (la determinazione della quantità delle strutture da sostituire va effettuata in ragione della superficie lorda di calpestio interessata da tali strutture);
 - f) ampliamento di fabbricati esistenti;
 - g) costruzione di nuove fabbricati.

A seconda delle prescrizioni gli interventi edilizi possono essere diretti, come definito all'art. 7 delle presenti norme, o subordinati a strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 6 delle presenti norme.

Autorizzazioni e concessioni

ART. 43 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dall'Autorità comunale su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, gli interventi di cui all'art. 56 della L. R. 56/77 e successive modificazioni.

ART. 44 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE

Sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio della concessione:

- a) movimenti di terra: scavi (anche di cave e altro), reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, che non siano dipendenti dalle normali operazioni agricole;
- b) opere edilizie: costruzioni ed ampliamenti, consolidamenti, ristrutturazioni, opere e costruzioni sotterranee;
- c) erezione di edicole funerarie, tombe e monumenti di qualsiasi genere tanto nel cimitero comunale quanto in altre località;
- d) opere riguardanti fognature, acquedotti, ponti e canalizzazioni private, impianti, servizi ed opere in genere di pubblico interesse, apertura di strade private;
- e) convogliamento di acque;
- f) realizzazione di campeggi.

ART. 45 - CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Fatti salvi i casi previsti dai successivi artt. 46, 47 e quelli previsti dall'art.9 della Legge 28.1.1977 n. 10, la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; l'entità e le modalità di corresponsione di tali contributi sono stabilite dai consigli comunali con propria deliberazione.

La concessione è rilasciata dall'Autorità comunale al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17.8.1942 n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e sempre in conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante i lavori durante la loro esecuzione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui all'art. 49 della LR 56/77 e successive modificazioni.

ART. 46 - CONCESSIONE PER INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

Nei casi in cui gli interventi non comportino aumento delle superfici utili generali e che non vi siano mutamenti di destinazione; la concessione non è gravata dal contributo relativo al costo di costruzione, purchè intervenga una convenzione con il proprietario per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, concorrendo pur sempre nelle spese di urbanizzazione secondo quanto appositamente regolamentato dal Comune.

Nel caso in cui tali interventi riguardino edifici unifamiliari, anche con aumento di superfici lorde di calpestio (da ampliamento o da variazione di destinazione d'uso) in misura non superiore al 20%, la concessione non è gravata dai contributi di cui all'art. 45.

Per edifici unifamiliari si intendono i fabbricati nella loro interezza (e quindi non i singoli alloggi) che presentino per numero di camere e per dotazione di servizi, condizioni abitative adeguate per una sola famiglia.

ART. 47 - CONCESSIONI RELATIVE AD INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE

A norma dell'art. 9 letta a) della LN 10/77, gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione ed edilizia da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, così come definito dalla Legge Regionale n. 15 del 22.02.1977, sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'art. 45.

Fra tali interventi rientrano le strade necessarie per la conduzione agricola, le stalle, le serre, i silos, i magazzini, i pozzi, i laghi, gli impianti per la

trasformazione non industriale dei prodotti agricoli, la costruzione di edifici destinati ad abitazione dell'imprenditore agricolo ed i muri di cinta.

Piani esecutivi convenzionati

ART. 48 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA (PEC)

Nelle parti del territorio destinate all'espansione ed in quelle per le quali le tabelle allegate alle presenti norme lo prescrivono, il rilascio di concessioni è subordinato alla formazione, da parte dei proprietari singoli o associati, ed all'approvazione di piani esecutivi convenzionati.

I PEC devono essere attuati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi pluriennali di attuazione e devono interessare un'area di forma e dimensione idonea alla trasformazione urbanistica ed edilizia, corretta in rapporto alla quantità e qualità degli edifici, al loro soleggiamento, al rispetto delle preesistenze ambientali e paesaggistiche, ad una funzionale viabilità di servizio agli edifici, alla organizzazione distributiva in relazione allo stato ed alla localizzazione delle attrezzature pubbliche.

ART. 49 - CONTENUTO DEI PEC

I piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa debbono avere estensione minima, per ciascuna parte del territorio, fissata nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati elencati all'art. 39 della L.R. n. 56 del 05.12.1977, ed è presentato al Sindaco unitamente alla convenzione da stipulare con il Comune.

I privati proprietari assumono l'impegno di attuare i piani esecutivi convenzionati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato nel programma pluriennale di attuazione.

ART. 50 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI RELATIVE AL PEC

La convenzione stipulata dal Comune con i privati proprietari si rifarà alla convenzione tipo approvata dalla Regione Piemonte.

Essa prevede essenzialmente:

- la concessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito, secondo quanto definito dalle tabelle parametriche regionali o dalla deliberazione del Consiglio Comunale, o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del privato, le caratteristiche delle opere, le garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere e quelle di trasferimento delle stesse al Comune;
- i progetti degli edifici e delle opere da realizzare sviluppati per il rilascio della concessione;
- i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione in accordo con i programmi di attuazione;
- le sanzioni, convenzionali, a carico dei privati stipulanti in caso di inadempienza.

ART. 51 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PEC

Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune viene presentato al Sindaco che entro 90 giorni dalla presentazione decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi del decentramento amministrativo, se esistenti, ed inviati al Comitato Comprensoriale affinché, entro 30 giorni dal ricevimento, esprimano le proprie osservazioni e proposte; sono inoltre depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 gg. successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte. Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 09.06.1947, n° 530.

Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

ART. 52 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (PECO)

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato obbligatorio, i proprietari di immobili singoli o riuniti in consorzio sono tenuti a presentare al Comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 gg. dall'approvazione del programma di attuazione. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente il Comune procede alla compilazione d'ufficio del piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56.

CAPO II – NORME TRANSITORIE PARTICOLARI

ART. 53 - LOCALI ABITABILI

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nelle località al di sopra dei mt. 1000 sul livello del mare è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili di mt. 2,55.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e di mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile. L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 per una persona, e non inferiore a mq. 38, per due persone. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a

tali valori e deve essere uguali in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, in base a quanto sopra disposto e a risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre, e quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, la aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fondali.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto, occorre far riferimento ai lavori ed agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici

ART. 54 - SOTTOTETTI ABITABILI O AGIBILI

Sono considerati abitabili o agibili tutti i vani sottotetto ad esclusione dei volumi tecnici, così come definiti dal 3° comma, art. 13 del R.E.

I sottotetti per essere considerati abitabili dovranno, inoltre, rispondere ai requisiti prescritti al precedente art. 53

ART. 55 - STRADE PRIVATE

La formazione di nuove strade private dovrà rispettare le prescrizioni contenute all'art. 57 del R.E.

ART. 56 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO SUL FILO STRADALE

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad un via dà diritto, a chi si arretra, di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada, a condizione che provveda a sistemare convenientemente e a regola d'arte, l'area di arretramento nonché a cederla gratuitamente al Comune.

ART. 57 - DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Per l'edificazione nelle zone di completamento le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposti strade o altri spazi destinati al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 ml. e 15,00 ml
- ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze fra i fabbricati come sopra computate risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, si applicano i disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Nelle aree di espansione sono fatti salvi i disposti del 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77.

Nel caso di strade di sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Per l'edificazione nelle zone agricole le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono le seguenti:

- strade statali	
- strade provinciali e comunali con sede stradale 10,50 mt.	mt. 30,00
- strade provinciali e comunali con sede stradale 10,50 mt.	mt. 20,00

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Si precisa che per "ciglio della strada" si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi (quando queste siano transitabili) nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze sopra stabilite ed afferenti le rispettive strade ed il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti esterni.

Non è consentito ricostruire, sopraelevare, ampliare o radicalmente trasformare edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale. Nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'impianto di punti di vendita carburante ad uso veicolare e la formazione di parcheggi.

ART. 58 - FASCE DI RISPETTO

E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni nelle fasce di rispetto per una profondità di:

- a) mt. 50 dai confini delle aree asservite per piste di discesa e per sci – escursionismo;
- b) mt. 15 dai fiumi, torrenti e canali; fatte salve eventuali riduzioni a mt. 7,5 previste nelle tabelle di zona e negli elaborati del Piano Regolatore, tale riduzione dovrà essere confermata con deliberazione dei Consigli comunali interessati e, a norma dell'art. 29 della LR 56/77, sottoposta al parere del Comitato Comprensoriale;
- c) delle larghezze previste dalla normativa sovraordinata di settore per: i depuratori e gli elettrodotti;
- d) mt.200 dai cimiteri, come aggiornato nelle tavole di piano.

Nelle fasce di rispetto sopraindicate, o in altre indicate negli elaborati del Piano Regolatore, sono ammessi interventi esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumenti di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi pubblici e sistemazione a verde anche attrezzate.

ART. 59 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI RURALI COMPRESI NELLE FASCE DI RISPETTO

Nelle fasce di rispetto di cui al precedenti art. 57 e 58 lettera a) è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti ad uso residenziale e non salvo diversa prescrizione delle tabelle di zona e a condizione che la concessione sia richiesta da un imprenditore agricolo a titolo principale, come definito all'art. 28 delle presenti norme.

Gli eventuali ampliamenti dovranno riguardare esclusivamente sistemazioni igieniche e sanitarie e non superare il 20% del volume preesistente ed avvenire sul lato opposto delle strutture o infrastrutture da salvaguardare.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione all'Autorità comunale di un atto d'impegno al mantenimento della destinazione d'uso degli edifici, come previsto all'art. 28 delle presenti norme.

ART. 60 - OBBLIGO DI AREE A PARCHEGGIO

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi liberi, da destinarsi a parcheggi privati, in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 61 - BASSI FABBRICATI

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza non superiore a mt. 2,50 dal piano di campagna o dal marciapiede, qualora questo esista o sia previsto nel progetto, alla linea di gronda, e che non siano destinati ad abitazione ma al servizio della abitazione.

Qualora la copertura non sia piana la linea di colmo del tetto non potrà essere situata ad una quota superiore a mt. 3,50. I bassi fabbricati potranno essere ubicati rispetto al fabbricato principale ed ai confini di proprietà secondo le norme in materia contenute nel Codice Civile.

Nelle zone a destinazione residenziale la superficie complessiva dei bassi fabbricati non potrà in ogni caso essere superiore al 30% della superficie coperta dei fabbricati residenziali.

Essi sono computati nella superficie coperta e non nel volume edificabile.

ART. 62 - AREE A VERDE PRIVATO

Ogni fabbricato nuovo o ricostruito nelle zone di completamento ed espansione deve disporre di una area a verde privato e consortile, da sistemarsi a giardino, aree per gioco dei bambini, con l'obbligo di porre a dimora almeno un albero medio o alto fusto scelto di essenza forte a foglia caduca, ogni mq. 40 o frazione di 40 mq della superficie libera del lotto.

ART. 63 - RECINZIONI

In tutte le zone indicate nel Piano Regolatore Generale Intercomunale le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici ad uso pubblico e le aree private debbono essere realizzate conformemente a quanto previsto all'art. 52 della R.E. e nel dettaglio:

- in tutte le aree di piano secondo la tipologia prevista alla lett. B del 3° comma dell'art. 52 del R.E.; nelle zone a destinazione residenziale esistenti e fra proprietà private è ammessa anche la tipologia prevista alla lett. A);
- nelle aree agricole si applicano le disposizioni del precedente punto limitatamente alle aree asservite al centro aziendale o a fabbricati residenziali; eventuali altre recinzioni potranno essere realizzate secondo la tipologia prevista alle lett. c), d), e) del 3° comma dell'art. 52 del R.E.

Le suddette recinzioni potranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicati dal Piano per i nuclei classificati come beni ambientali;
- per le strade esistenti nelle zone di completamento e nelle zone agricole, ad una distanza minima dall'asse stradale pari alla larghezza della sede stradale sia veicolare che pedonale, comprese le banchine ed escluse eventuali altre strutture (scarpate, etc.), per le strade di larghezza inferiore a 4 mt., a 5/6 della larghezza per quelle di larghezza compresa fra 4 e 5 mt, a 4/6 della larghezza per strade di larghezza superiore a 5 mt.

In presenza di piano esecutivo potranno essere autorizzate soluzioni diverse.

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti, diversi dal Comune, proprietari delle strade.

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

ART. 64 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI

Le dimensioni massime delle strutture per allevamenti sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente almeno il 40% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

L'autoapprovvigionamento è ridotto al 25% per gli allevamenti suinicoli e di avicunicoli.

Qualora non si raggiungano tali limiti gli allevamenti sono considerati industriali.

Sono fatte salve le strutture esistenti alle quali è concessa la modifica del tipo di allevamento.

ART. 65 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione.

I campeggi sono consentiti solo nelle zone appositamente individuate dal Piano Regolatore a condizione che siano state predisposte le opere infrastrutturali e i servizi igienici necessari ed in quantità adeguata alle dimensioni del campeggio.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

CAPO III - NORME FINALI

ART. 66 - POTERI DI DEROGA

I poteri di deroga da norme del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art. 8 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

ART. 67 - ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLARE GENERALE INTERCOMUNALE

Il Piano Regolatore Generale intercomunale entra in vigore dopo l'approvazione con deliberazione della Giunta Regionale, e da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

INDICE

ART. 1 - CONTENUTI E DELIMITAZIONE TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE	2
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE	2
ART. 3 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE	3
ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE	3
ART. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE	3
ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	4
ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	4
ART. 8 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	5
ART. 9 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)	5
ART. 10 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	5
ART. 11 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)	5
ART. 12 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)	6
ART. 13 - SUPERFICIE COPERTA (SC)	6
ART. 14 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	7
ART. 15 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	7
ART. 16 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)	7
ART. 17 - VINCOLO DELL'AREA UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO	7
ART. 18 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)	8
ART. 19 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)	9
ART. 20 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)	10
ART. 21 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO	11
ART. 22 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PROPRIA	11
ART. 23 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI	12
ART. 24 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, (DEI NUCLEI DI RESIDENZE ESISTENTI)	12
ART. 25 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	13

<i>ART. 26 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AGRICOLA</i>	<i>13</i>
<i>ART. 27 - ZONE AGRICOLE</i>	<i>13</i>
<i>ART. 28 - ZONE AGRICOLE NORMALI E SILVO-PASTORALI</i>	<i>14</i>
<i>ART. 29 - ZONE AGRICOLE SPECIALI</i>	<i>17</i>
<i>ART. 30 - ZONE E SOTTOZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</i>	<i>18</i>
<i>ART. 31 - ZONE E SOTTOZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI</i>	<i>19</i>
<i>ART. 32 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO E DI RIORDINO</i>	<i>20</i>
<i>ART. 33 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE</i>	<i>21</i>
<i>ART. 34 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA.</i>	<i>22</i>
<i>ART. 35 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE.</i>	<i>22</i>
<i>ART. 36 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE.</i>	<i>23</i>
<i>ART. 37 - INTERVENTI DI RECUPERO</i>	<i>24</i>
<i>ART. 38 - ZONE DI RECUPERO</i>	<i>25</i>
<i>ART. 39 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI</i>	<i>26</i>
<i>ART. 40 - NORME PER L'INTERVENTO NELLE ZONE (O NELLE AREE) INDIVIDUATE COME BENI CULTURALI AMBIENTALI</i>	<i>26</i>
<i>ART. 41 - INTERVENTI NELLE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE</i>	<i>28</i>
<i>ART. 42 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</i>	<i>39</i>
<i>ART. 43 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE</i>	<i>40</i>
<i>ART. 44 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE</i>	<i>40</i>
<i>ART. 45 - CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE</i>	<i>40</i>
<i>ART. 46 - CONCESSIONE PER INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE</i>	<i>41</i>
<i>ART. 47 - CONCESSIONI RELATIVE AD INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE</i>	<i>41</i>
<i>ART. 48 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA (PEC)</i>	<i>42</i>
<i>ART. 49 - CONTENUTO DEI PEC</i>	<i>42</i>
<i>ART. 50 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI RELATIVE AL PEC</i>	<i>43</i>
<i>ART. 51 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PEC</i>	<i>43</i>
<i>ART. 52 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (PECO)</i>	<i>44</i>
<i>ART. 53 - LOCALI ABITABILI</i>	<i>44</i>

<i>ART. 54 - SOTTOTETTI ABITABILI O AGIBILI</i>	46
<i>ART. 55 - STRADE PRIVATE</i>	46
<i>ART. 56 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO SUL FILO STRADALE</i>	46
<i>ART. 57 - DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI</i>	46
<i>ART. 58 - FASCE DI RISPETTO</i>	48
<i>ART. 59 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI RURALI COMPRESI NELLE FASCE DI RISPETTO</i>	48
<i>ART. 60 - OBBLIGO DI AREE A PARCHEGGIO</i>	49
<i>ART. 61 - BASSI FABBRICATI</i>	49
<i>ART. 62 - AREE A VERDE PRIVATO</i>	49
<i>ART. 63 - RECINZIONI</i>	49
<i>ART. 64 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI</i>	50
<i>ART. 65 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI</i>	51
<i>ART. 66 - POTERI DI DEROGA</i>	51
<i>ART. 67 - ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLARE GENERALE INTERCOMUNALE</i>	51