

COMUNE DI ALPETTE

PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON D.G.R. n.8-24035 DEL 02/03/1998

Adeguato alle modifiche ex-officio introdotte dalla Regione Piemonte

Estensore: Arch. Carlo Truffa Giachet

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO MODIFICATO CON

1[^] VARIANTE STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO AL PAI

**Procedura ai sensi del TITOLO IV bis della LR 56/77 nel testo vigente
fino all'11/04/2013, in coerenza con i disposti dell'art.89 della LR 3/2013**

PROGETTO DEFINITIVO

ottobre 2014

L'estensore della 1[^] Variante Strutturale: Arch. Gian Carlo Paglia

Il geologo: Carlo Dellarole

Il sindaco: Silvio Varetto

Il segretario comunale: Tiziana Maglione

Il responsabile del procedimento: Silvio Varetto

NOTA REDAZIONALE

Nel testo sono evidenziate in **rosso grassetto** e in **blu barrate** le parti aggiunte e quelle stralciate con il Progetto Definitivo della 1^a Variante Strutturale al PRGC.

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI

- ART. 1 Finalità e contenuti del P.R.G.I.
- ART. 2 Elaborati del P.R.G.I.
- ART. 3 Indici urbanistici ed edilizi
- ART. 4 Distanze dal ciglio delle strade, dai confini e tra fabbricati
- ART. 5 Fasce e zone di rispetto
- ART. 6 Ambiti sottoposti a vincolo autorizzativo
- ART. 7 Tipi di intervento urbanistico-edilizio
- ART. 8 Modalità di attuazione del P.R.G. e degli interventi
- ART. 9 Tutela del verde e aree a parcheggio
- ART. 10 Bassi fabbricati
- ART. 11 Tutela del suolo, dell'ambiente naturale e dell'assetto idrogeologico
- ART. 11bis Norme per la sicurezza idraulico-geologica
- ART. 12 Destinazioni d'uso del suolo
- ART. 13 Classificazione e individuazione delle aree normative
- ART. 14 Poteri di deroga

TITOLO II – NORME SPECIFICHE DI AREA

- ALLEGATO "A" – REQUISITI MORFOLOGICI E ARCHITETTONICI DELLE PERTINENZE E DELLE OPERE MINORI, PARAMETRI EDILIZI

TITOLO I – NORME GENERALI

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1 FINALITÀ E CONTENUTI DEL P.R.G.

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale e ha quali specifici obiettivi:

- Un equilibrato rapporto tra residenze, servizi e infrastrutture;
- Il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- La difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico e ambientale;
- La riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- Il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti;
- Il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- La programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G..

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione tra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala di maggior dettaglio.

ART. 2 ELABORATI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati indicati di seguito:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Relazione Illustrativa della 1^a Variante Strutturale al P.R.G.C. per l'adeguamento al P.A.I.

b) ALLEGATI TECNICI, comprendenti:

rappresentazioni cartografiche

n.1	Inquadramento geografico-territoriale	1:25.000
n.2	Vincoli esistenti	1:5.000
n.3.1	OO.UU.1° - Stato di fatto – illuminazione	1:2.000
n.3.2	OO.UU.1° - Stato di fatto – illuminazione	1:2.000
n.4.1	OO.UU.1° - Stato di fatto – rete idrica	1:2.000
n.4.2	OO.UU.1° - Stato di fatto – rete idrica	1:2.000
n.5.1	OO.UU.1° - Stato di fatto – rete fognante	1:2.000
n.5.2	OO.UU.1° - Stato di fatto – rete fognante	1:2.000
n.6.1	Indagine edilizia: condizioni di conservazione	1:2.000
n.6.2	Indagine edilizia: condizioni di conservazione	1:2.000
n.7.1	Indagine edilizia: destinazioni d'uso edifici	1:2.000
n.7.2	Indagine edilizia: destinazioni d'uso edifici	1:2.000
n.8	Colture agricole	1:50.000

Indagine geologica

Scheda di sintesi

c) TAVOLE DI PIANO

n.1	Planimetria sintetica di P.R.G.	1:25.000
n.2	Assetto generale del Piano	1:5.000
n.3.	Aree urbanizzate e urbanizzande	1:2.000
n.4	Classi di intervento	1:1.000
n.5	Assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi	1:5.000
n.6	Carta dei vincoli ambientali	1:5.000

d) NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE costituite dal presente documento.

e) ALLEGATI TECNICO-GEOLOGICI, comprendenti:

allegato G1 _ Carta Geologica	1:10.000
allegato G2 _ Carta dell'Acclività	1:10.000
allegato G3 _ Carta Litotecnica	1:10.000
allegato G4 _ Carta Geomorfologica e dei Dissesti	1:10.000
allegato G5 _ Carta delle Opere Idrauliche	1:10.000
allegato G6_ Carta di Sintesi con sovrapposizione del dissesto	1:10.000
allegato G6a _ Carta di Sintesi	1:10.000
allegato G7 _ Verifica di compatibilità idrogeologica a supporto dello strumento urbanistico	

ART. 3 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

3.1 Indici urbanistici

- 1) **Superficie territoriale (St)**
Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento esecutivo preventivo, ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che possono essere indicate totalmente o parzialmente, oppure non indicate nelle planimetrie e di quelle che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.
- 2) **Superficie fondiaria (Sf)**
È la superficie di pertinenza delle abitazioni e sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto.
La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità esistente o prevista internamente e di quelle destinate a impianti pubblici.
- 3) **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

- 4) **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.
- 5) **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**
Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.
- 6) **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**
Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.
- 7) **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)**
Comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature:
 - attrezzature al servizio della residenza
 - attrezzature al servizio di insediamenti produttivi
 - attrezzature al servizio di insediamenti terziari (commerciali e direzionali).

3.2 Indici edilizi

- 1) **Superficie utile lorda (Sul)**
La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurato al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, etc).
Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta Sc, se esterni alla stessa) le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, le autorimesse e cantine con relative scale di accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 100 cm misurati all'intradosso del solaio.
Negli edifici esistenti alla data d'adozione del PRG sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e logge murate.
- 2) **Superficie utile di calpestio o abitabile (Su)**
Per superficie utile di calpestio o abitabile si intende la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
- 3) **Superficie coperta (Sc)**
L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dell'edificio.
- 4) **Rapporto di copertura (Rc)**
Il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- 5) **Altezza del fabbricato (Hf)**

L'Altezza media dei diversi spigoli al filo superiore di gronda o all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, se a quota superiore.

- 6) Volume del fabbricato (V)
Pari alla somma dei prodotti della superficie utile lorda dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.
Nel caso di locali abitabili ricavati nei piani sotto-tetto, il volume specifico è dato dalla media delle altezze utili interne misurate all'intradosso del solaio, in corrispondenza dell'intradosso della trave di colmo e dell'imposta del solaio inclinato, misurato nella parte interna.
- 7) Indice di ampliamento (Ia)
La percentuale tra il volume e/o superficie utile di calpestio aggiungibile nel corso di una sistemazione o ricostruzione parziale o totale e il volume e/o superficie utile di calpestio preesistente di un fabbricato.

3.3 Applicazione e utilizzazione degli indici urbanistici

Gli indici di edificabilità o utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento esecutivo preventivo.

Gli indici di edificabilità o utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto.

Gli indici di edificabilità territoriale e/o fondiaria si applicano nelle classi di destinazione d'uso del suolo residenziale, terziaria e agricola.

Gli indici di edificabilità territoriale e/o fondiaria si applicano nell'ambito delle destinazioni d'uso del suolo a carattere produttivo.

Per le opere pubbliche si fa riferimento alle specifiche norme di legge vigenti in materia.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti a una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di concessione edilizia della superficie stessa tesa al riutilizzo di detti indici, fatto salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e/o passaggio di proprietà.

Qualora il lotto a destinazione omogenea, su cui esistono fabbricati da mantenersi, venga frazionato allo scopo di costruire nuovi lotti edificati, tutti gli indici e le prescrizioni di PRG vanno rispettati sia per il lotto originario che per quelli di nuova edificazione.

Non è ammesso trasferimento di volume edificabile fra area a diversa destinazione d'uso ad eccezione delle aree agricole.

ART. 4 DISTANZE DAL CIGLIO DELLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

4.1 Distanze minime dai fabbricati (Df)

Nelle zone degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10,00; questa prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti; per pareti (o parti di pareti) non finestrate non si applica.

Tale minimo può essere ridotto a ml 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti o se preesiste parete in confine qualora si intenda costruire in aderenza.

Si precisa che non si intendono finestrate quelle pareti in cui sono praticate unicamente luci.

4.2 Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale, esistente o prevista, maggiorata di:

- metri 6,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- metri 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 5,00;
- metri 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

Nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o da arretramenti inferiori, i nuovi edifici dovranno di regola allinearsi con quelli esistenti.

4.3 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml 5,00, ad esclusione delle costruzioni industriali e/o artigianali che osserveranno una distanza minima di ml 6,00 e comunque non minore di $\frac{1}{2}$ dell'altezza.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo preventivo con previsione planovolumetrica.

È ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesistente parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini si misurano:

- dal filo di fabbricazione del perimetro esterno dell'edificio;
- dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno se con aggetto superiore a ml 1,20 dal muro perimetrale dell'edificio.

ART. 5 DISTANZE DAL CIGLIO DELLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

A) FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ URBANA ED EXTRA-URBANA

A.1 Viabilità extra-urbana

Le fasce di rispetto della viabilità extra-urbana, i cui tracciati esistenti o previsti sono riportati nelle TAVV. di PRG, hanno profondità minima conforme a quanto prescritto dagli artt. 3 e 4 del DM 1404/68.

Tali distanze sono così individuate:

- strade provinciali e comunali mt 20
- percorsi escursionistici, strade agro-forestali, strade consortili e strade vicinali mt 10

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

A.2 Viabilità urbana

Le fasce di rispetto della viabilità urbana, i cui tracciati esistenti e previsti sono riportati nelle tavole di PRG, hanno profondità conforme a quanto stabilito al precedente art. 4.2.

Le fasce di rispetto della viabilità urbana ed extra-urbana possono essere utilizzate per gli scopi di cui ai commi 3° e ultimo art. 27 LR 56/77 e smi.

Sono altresì autorizzati gli interventi previsti al penultimo comma dello stesso articolo.

Si richiamano, in quanto applicabili, le norme di cui al 10° comma dell'art. 27 della LR 56/77 e smi.

B) ZONA DI RISPETTO AREA CIMITERIALE

Le zone di rispetto dei cimiteri hanno profondità pari a mt 150 indipendentemente da diverse indicazioni cartografiche; eventuali riduzioni sono applicabili previa attivazione delle procedure indicate nella Circolare regionale 16/URE del 9.3.87.

All'interno delle suddette aree non sono ammesse nuove costruzioni.

Si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della LR 56/77 e smi.

C) FASCE DI RISPETTO IDROGRAFICO PER TORRENTI E CANALI

Lungo le sponde dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio, o in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno ml 15,00.

Nelle fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni precisate al punto A) precedente nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Le norme anzidette non si applicano negli abitati esistenti, se difesi da adeguate opere di protezione.

È fatto salvo, comunque, il rispetto di quanto previsto agli artt. 29 lett. c) e 31 della LR 56/77.

Le acque pubbliche sono inoltre soggette all'osservanza delle disposizioni di cui al RD 25.7.1904 n. 523.

D) AREE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE

Le aree di rispetto delle opere esistenti e da realizzare di cui al presente articolo hanno profondità, anche se diversamente indicato nelle tavole di piano, pari a:

- mt 200 dalle opere di presa degli acquedotti
Per le stesse valgono le norme previste all'art. 6 del DPR 236/88 per la profondità di mt 200.
- mt 100 dal perimetro delle aree destinate agli impianti di depurazione delle acque luride; eventuali minori profondità saranno applicabili previo ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità di settore.

E) FASCIA DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non sono consentiti interventi di nuova edificazione, se non in relazione all'ampliamento delle linee, né la coltivazione arborea.

Tali fasce sono così definite:

- mt 6 o 8 per tensioni fino a 30 KV (mt 6,00 per linee armate con traversa in piano o cimello, mt 8,00 per quelle armate con 3 mensole sfalsate);
- mt 15 per tensioni fino a 130 KV;
- mt 20 per tensioni oltre 130 KV sino a 220 KV;
- mt 80 per tensioni oltre 220 KV.

F) PISTE SCIISTICHE

La fascia di rispetto dei sistemi di piste sciistiche, conformemente alle norme di cui all'8° comma dell'art. 27 della LR 56/77 e smi sono individuate nelle tavole di Piano e nelle norme specifiche di area.

G) ANTENNE PER COMUNICAZIONI RADIO-TELEVISIVE

Le aree di rispetto delle opere esistenti o da realizzare hanno profondità pari a mt 25,00.

Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 91 septies della LR 56/77 e smi.

Tutte le aree di cui in precedenza (A – B – C– D – E – F – G) individuate ai sensi dell'art. 13 della LR 56/77 e smi possono essere utilizzate ai fini del calcolo della cubatura per la realizzazione delle residenze rurali, fatta eccezione per l'area di tutela assoluta di cui al DPR 236/88.

Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 LR 56/77 e smi.

ART. 6 AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO AUTORIZZATIVO

A) ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDRO-GEOLOGICO E BOSCHIVO

Gli interventi da attuarsi nelle presenti aree sono sottoposti all'osservanza delle disposizioni di cui alla legge regionale 45/89.

B) ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39

Oltre al rispetto delle prescrizioni riportate nelle presenti norme tutti gli edifici vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Architettonici.

Ai sensi della legge 1089/39 sono vincolati i seguenti immobili:
Chiesa Parrocchiale.

C) AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono soggette a tutela ambientale di cui alla legge 431/85 le seguenti categorie di beni di cui all'art. 1 stessa legge:

- 1) Acque pubbliche: per una profondità di mt 150 misurata a partire dall'argine o dalla sponda.
- 2) Aree eccedenti la quota di mt 1.600 s.l.m.
- 3) Boschi: sono considerati boschi, indipendentemente dalla loro classificazione catastale, i terreni coperti da vegetazione arborea con grado di copertura a maturità superiore al 50% della superficie.

Per dette categorie di beni valgono le seguenti disposizioni:

- Sono ammesse attività agro-silvo-pastorali nelle forme e nei suoli in attività oltreché nelle aree recuperabili a tali attività.
- L'apertura di nuove cave e miniere può essere autorizzata previo studio di impatto ambientale.
- Le opere di regimazione dei corsi d'acqua dovranno essere eseguite con materiale reperito in sito limitando l'impiego dei prefabbricati (ferro e cls) in casi di insostituibilità.
- Gli interventi edilizi sono limitati ai tipi descritti dalle lettere a), b), c), d), del successivo art. 7 e dovranno essere eseguiti nel più assoluto e rigoroso rispetto delle tipologie e con l'impiego di materiali propri delle tradizioni locali. Sono ammessi materiali e tecnologie diversificate nelle parti d'uso interne agli edifici.
- La realizzazione di nuovi insediamenti ammessi dal PRG e impianti dovrà essere supportata da studio di impatto ambientale esteso a un intorno adeguato alla scala dell'iniziativa.

Le norme di cui sopra non sono applicabili per le aree R1 – R2 – R3 – R4 – P1 – P2 – P3 – T1 – T2 secondo i disposti di cui al penultimo comma della legge 431/85 e L.R. 20/89.

Si richiamano in quanto applicabili le discipline previste dalla L.R. 20/89.

D) CAVE

Su tutto il territorio comunale è ammesso l'esercizio di attività estrattive, come disciplinate ai sensi della L.R. 69/1978 e s.m.i., nel rispetto dei disposti del Piano Provinciale delle Attività Estrattive (P.A.E.P.), adottato con D.C.P. n. 198-332467 del 22/05/2007; si richiama in particolare l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 5 delle NdA del PAEP in ordine al divieto di attivare nuovi siti di

cava su aree considerate “non idonee” in base alle risultanze degli studi geologici a corredo del PRG (Allegati G.4 e G.6).

E) OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

Si richiamano le disposizioni di cui all’art.28 L.R. 56/77.

F) CRINALI MONTANI INDIVIDUATI DAL PPR

1. Sono gli ambiti comprendenti le linee sommitali di montagna e una fascia circostante di 50 m di profondità, all’interno della quale sono vietati gli interventi edificatori e di trasformazione del suolo che possano interferire con la percezione panoramica dei crinali.
2. L’individuazione cartografica degli ambiti di cui al punto precedente è tratta dalla Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale adottato (in scala 1:100.000); tale individuazione può tuttavia risentire di approssimazioni interpretative, pertanto l’effettivo posizionamento dei crinali deve essere di volta in volta verificato, in occasione di interventi edificatori o di trasformazione del suolo ricadenti nelle fasce di rispetto individuate dal PRG o entro la distanza di 20 m dalle stesse. Il riscontro di eventuali discrepanze rispetto alle indicazioni cartografiche del PRG costituisce automatico accertamento del vincolo e non comporta Variante o modifica di rilevanza urbanistica.
3. Si dettano le seguenti prescrizioni particolari, applicabili subordinatamente al rispetto di ulteriori disposizioni vincolistiche:
 - a) gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per le aree urbanistiche alle quali il vincolo si sovrappone, con divieto di realizzare nuove costruzioni isolate di altezza superiore a m 3,00, anche se destinate all’uso agricolo;
 - b) nella realizzazione di ampliamenti o integrazioni pertinenziali non deve essere superata l’altezza dei singoli edifici esistenti, per i quali non è in ogni caso ammessa la sopraelevazione;
 - c) è vietato l’uso di materiali esterni di colore chiaro, o riflettenti, o comunque estranei alla tradizione costruttiva locale;
 - d) le opere strutturali e le sistemazioni del terreno strettamente necessarie per la difesa del suolo e la protezione civile devono comunque essere effettuate minimizzando le alterazioni morfologiche del suolo e garantendo un inserimento paesaggistico a basso impatto, con l’opportuno impiego di tecniche costruttive, materiali e mascheramenti vegetali .

G) PUNTI PANORAMICI

1. Sono punti di vista, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche, o su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati.

2. L'Amministrazione comunale può richiedere, nei casi di eventuale interferenza visiva rispetto agli interventi concessi dal PRG, la predisposizione di misure di filtro visuale e integrazione paesaggistica (barriere o filari alberati, macchie di vegetazione arborea/arbustiva con funzioni di raccordo, etc.).
In ogni caso, la fase progettuale degli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento, deve contemplare, tramite la predisposizione di apposita relazione e documentazione fotografica, la verifica degli eventuali impatti e interferenze con il sistema di valori paesaggistici di cui al precedente elenco.
3. Le barriere di cui al comma precedente possono essere realizzate, utilizzando esclusivamente essenze autoctone di provenienza locale, con le seguenti modalità:
 - a) filari alberati di dimensioni adeguate alla funzione di mascheramento, utilizzando se necessario le specie autoctone dotate di maggior persistenza dell'apparato fogliare;
 - b) rilevati lineari di terra completati da siepi e cespugli (secondo le specifiche di cui al punto precedente);
 - c) strutture artificiali di varia tipologia destinate all'impianto di apparati vegetali rampicanti, esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di intervenire secondo le modalità di cui ai punti a) e b).
4. La vegetazione di corredo delle aree a verde pubblico e a parcheggio previste dalla cartografia di PRG, o definite nella loro collocazione in sede di convenzione attuativa, deve essere progettata con funzioni di mascheratura degli insediamenti e, ove possibile, assumere il ruolo di raccordo con le fasce boscate limitrofe.

ART. 7 TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO

7.1 Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, soggette a deperimento di uso, e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono perciò il rifacimento di pavimenti, la riparazione e la sostituzione degli impianti (idro-sanitario, termico, elettrico, etc), le tinteggiature interne e simili.

Per tali opere non è richiesta né concessione, né autorizzazione.

7.2 Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e 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.

Per questi interventi è richiesta l'autorizzazione; qualora le operazioni comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, è richiesta la concessione.

7.3 Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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.

Gli 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono essere finalizzati:

- alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale
- alla valorizzazione dei caratteri architettonici-decorativi
- al ripristino delle parti alterate necessarie all'integrità dell'edificio e del sistema degli spazi liberi esterni e interni che formano parte integrante dell'edificio stesso
- all'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo
- al rispetto tanto dell'aspetto esterno quanto dell'impianto strutturale-tipologico-architettonico dell'interno e delle parti decorative.

Tali interventi devono quindi riguardare:

- contenute modifiche dell'impianto distributivo interno per il recupero igienico-funzionale e l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e dei servizi mancanti, da realizzare nel rispetto delle strutture originarie interne ed esterne;
- il restauro statico e architettonico degli immobili, mediante la conservazione, il consolidamento e l'eventuale ricostruzione delle strutture originarie;
- l'eliminazione degli elementi di carattere superfetativo o deturpante, sia per quanto riguarda gli immobili che le aree di pertinenza;
- il ripristino e la sistemazione delle aree pavimentate a cortile e delle aree verdi.

In ogni caso gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna, con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali e agli intonaci, che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante, in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio, ma che comunque potrà essere sostituita con forme e materiali analoghi in caso di accertata pericolosità;
- dei solai, che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio solo nei casi di accertata pericolosità;
- delle coperture che devono restare alla stessa quota; qualora si renda necessario il rifacimento, l'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologie e materiali originari;
- delle ringhiere dei balconi che dovranno essere ripristinate con materiali tradizionali;
- delle scale interne ogni qualvolta costituiscano elemento di pregio artistico e/o storico;
- delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno riportate alle forme tradizionali.

Quando le modifiche tipologiche, formali e strutturali, comportano alterazioni dei caratteri originari dell'organismo, l'intervento deve essere classificato di ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta l'autorizzazione.

7.4 Ristrutturazione Edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare d un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è richiesta la concessione.

Il PRG, a seconda delle diverse situazioni che si possono presentare, prescrive sui singoli immobili le seguenti possibilità di intervento di ristrutturazione:

Ristrutturazione edilizia di tipo A)

Gli interventi hanno per oggetto:

- l'eliminazione delle aggiunte di epoca recente a carattere superfetativo o deturpante;
- le modificazioni della distribuzione interne, ai fini dell'adeguamento funzionale delle unità abitative;

- la conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo;
- l'integrazione delle aperture ai fini di un miglior grado di soleggiamento e aereazione;
- il rifacimento degli orizzontamenti interni con possibilità di traslazione dei solai, senza alterare l'altezza degli edifici e le quote e le dimensioni verso gli spazi pubblici esterni delle aperture esistenti;
- la possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini di un adeguato riutilizzo dell'edificio, tramite utilizzo di volumi preesistenti a destinazione diversa, purché la variazione di destinazione d'uso sia ammessa dal PRG;
- la sostituzione di porzioni di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione alcuna della sagoma e dell'allineamento e con disegno dei prospetti coerente con l'insieme.

Ristrutturazione edilizia di tipo B)

Gli interventi hanno per oggetto:

- gli interventi ammessi nella ristrutturazione edilizia di tipo A);
- la possibilità di innalzare le quote di imposta e di colmo delle coperture per non più di mt 1,50, per edifici tra loro contigui e che abbiano una differenza di colmo compresa entro tale limite o per edifici a preesistente fienile in vano sottotetto.

Ciò al fine sia di un miglior inserimento dell'edificio nel contesto ambientale di appartenenza che del recupero di maggiori luci nette interpiano. Il tutto nel rispetto dei limiti stabiliti per gli ampliamenti nelle varie aree, dalle NTA del PRG.

7.5 Ristrutturazione Urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli tendenti 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.

Riguardano le ristrutturazioni, accompagnate da demolizioni e ricostruzioni di un insieme di edifici o di un intero insediamento.

Possono comprendere anche la realizzazione, l'adeguamento o la modifica delle opere di urbanizzazione.

Per questi interventi è richiesto un piano esecutivo preventivo.

7.6 Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione vincolata

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione vincolata, quelli di totale demolizione dell'esistente e di successiva destinazione dell'area risultante a viabilità, parcheggio o a verde attrezzato, oppure a riedificazione di impianti ad attrezzature di uso collettivo, con dettagliate caratteristiche geometriche, formali e di destinazione d'uso.

Per questi interventi è richiesta la concessione.

Si applica nei seguenti casi:

- edifici fatiscenti per i quali la reale impossibilità, sotto il profilo statico, di procedere all'intervento di recupero attraverso opere di restauro, risanamento o ristrutturazione edilizia, sia documentata da adeguata perizia tecnica giustificativa, redatta da professionista laureato e abilitato;
- edifici privi di pregio architettonico e ambientale in contrasto con la viabilità di Piano o che rechino grave intralcio al traffico.

7.7 Demolizione con ricostruzione

Sono interventi di demolizione con ricostruzione quelli di totale demolizione dell'esistente e di ricostruzione con indicazioni dettagliate riguardanti le altezze, gli allineamenti, i volumi, le destinazioni d'uso.

Per questo intervento è richiesta la concessione.

7.8 Completamento

Sono interventi di completamento edificatorio quelli rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni riportate nelle tabelle allegate, relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia e alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

Si distinguono nei seguenti due tipi:

7.8.1 Ampliamento: intervento rivolto ad aumentare le dimensioni superficiali e/o volumetriche mediante addizioni orizzontali e/o verticali, nel rispetto delle prescrizioni fissate dal PRG per le singole aree;

7.8.2 Nuova costruzione: intervento che riguarda lotti attualmente liberi, da realizzare secondo le prescrizioni fissate dal PRG per ogni area.

7.9 Nuovo impianto

Sono interventi di nuovo impianto quelli rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinati con indici, parametri e indicazioni tipologiche riportati nelle tabelle allegate.

Per questo intervento è richiesto l'approvazione di SUE.

7.10 Opere interne ai sensi dell'art. 26, L. 47/85

Si definiscono "opere interne alle costruzioni ai sensi dell'art. 26, L. 47/85" quelle opere che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda

gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del DM 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Pertanto, tutte quelle opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che presentino i requisiti di cui al comma precedente, sono da intendersi quali "opere interne ai sensi dell'art. 26, L. 47/85", fatta eccezione per il caso di cui al comma successivo.

Quando un'opera interna, riguardante più di un'unità immobiliare all'interno dello stesso edificio, viene eseguita contestualmente con interventi sulle pareti esterne dell'edificio e, o nell'opera interna, o nell'intervento sull'esterno, è presente almeno un'opera contemplata nell'intervento di ristrutturazione edilizia, l'opera interna si configura come un intervento unitario e inscindibile con quella esterna e, pertanto, come intervento di ristrutturazione edilizia.

7.11 Cambiamento di destinazione d'uso

Sono di cambiamento di destinazione d'uso quegli interventi volti a sostituire, all'interno di un'unità immobiliare o di un edificio, un'attività, appartenente a una categoria, con un'altra, appartenente a una categoria diversa tra quelle indicate dal PRG, anche qualora ciò comporti l'esecuzione di interventi edilizi, come definiti agli articoli precedenti.

Ai fini del riutilizzo di volumi inutilizzati si considera preesistente quello coperto chiuso da tre lati o compreso tra volumi preesistenti.

ART. 8 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEL PRG

Gli interventi previsti dal PRG si attuano attraverso le seguenti modalità:

modalità indiretta: cioè attraverso la preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) tra quelli indicati all'art. 32 della LR 56/77, con i contenuti, gli elaborati e le procedure di formazione e d'approvazione stabilite dagli artt. 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47 della citata legge.

Gli SUE sono così elencabili:

Piano Particolareggiato, Piano per l'Edilizia Economico-Popolare, Piano di Recupero, Piano delle aree per gli insediamenti Produttivi, Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, Piano Convenzionato Obbligatorio, Comparti di Intervento, Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche.

modalità diretta: cioè tramite concessione edilizia o autorizzazione così come previsto all'art. 48 della LR 56/77 e smi.

Il presente Piano, mediante indicazioni cartografiche e/o normative definisce gli ambiti entro i quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di SUE, salva sempre la possibilità di successive indicazioni da attuare secondo le modalità di cui all'art. 32, 2° comma della LR 56/77 e smi. In tali ambiti, successivamente all'approvazione del SUE, si applica l'intervento diretto.

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione per i quali sia ammessa la modalità diretta, le prescrizioni particolari di area preciseranno i casi in cui la concessione è subordinata alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini le modalità di applicazione delle prescrizioni di cui all'art. precedente.

In presenza di SUE l'eventuale disegno di dettaglio operato dal PRG è indicativo e, pertanto, può essere variato senza che ciò costituisca Variante di Piano, purché vengano salvaguardate le quantità di aree per servizi individuate, tramite redistribuzione delle stesse sull'area d'intervento, e le interconnessioni della viabilità con le aree urbanistiche limitrofe.

ART. 9 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEL PRG

A) TUTELA DEL VERDE

In tutte le aree, con particolare riguardo a quelle degli insediamenti residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

Nelle aree libere di pertinenza è ammessa comunque la realizzazione, previo conseguimento della relativa concessione, di attrezzature di carattere sportivo-ricreativo ad uso privato, a servizio esclusivo dei residenti.

B) AREE A PARCHEGGIO

Le aree a parcheggio sono ricavate:

- a) nelle aree a parcheggio pubblico indicate nelle planimetrie di PRG o previste parametricamente nelle schede di area
- b) in tutte le aree private, in base ai parametri indicati nelle presenti norme.

In particolare per quanto inerente il punto b) devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- b.1) edifici residenziali di nuova costruzione
ogni edificio deve essere dotato di aree per il parcheggio in misura di 1 mq/10 mc di costruzione, con un minimo di mq 18 per unità immobiliare
- b.2) edifici produttivi
1 mq/5 mq di Su delle superfici di ampliamento, ristrutturazione, nuova costruzione
- b.3) edifici terziari
1 mq/10 mc di Su

Le aree a parcheggio di cui ai punti b) devono essere ricavate sull'area fondiaria di pertinenza come superficie utile anche in apposite attrezzature sopra e sottosuolo.

ART. 10 BASSI FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSA E RICOVERI, RECINZIONI E OPERE MINORI

Per queste opere, oltre ai requisiti morfologico-architettonici e all'osservanza delle norme sulle distanze precisati specificatamente negli artt. delle Norme, valgono i seguenti parametri e norme di compatibilità localizzativa.

A) Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero

1) Norme generali di compatibilità

I bassi fabbricati possono essere realizzati:

- nelle aree residenziali esistenti in eccedenza alla volumetria esistente, qualora non preesista sull'area di pertinenza altro fabbricato nel quale detta attrezzatura possa essere realizzata
- nelle aree residenziali di nuova edificazione e in quelle esistenti a destinazione non residenziale (P e T), da computarsi all'interno della volumetria o della superficie consentita
- nelle aree agricole per esigenze connesse con la coltivazione del fondo, dai soggetti non imprenditori agricoli.

2) Parametri urbanistici applicabili

aree R1, R2

sup. max consentita = 18 mq per autorimessa o ricovero

macchinari

n. max concedibili = n. 2 per unità immobiliare

aree agricole
sup. max consentita = 10 mq per ricovero attrezzi con esclusione di qualsiasi impianto fisso (acquedotto, illuminazione, fognatura, etc)

I fabbricati di cui al presente articolo potranno essere concessi una tantum e dovranno essere rilasciati sotto espresso vincolo di destinazione d'uso dell'immobile ad autorimessa, deposito o ricovero attrezzi.

Per le caratteristiche morfologiche e il posizionamento di questi manufatti si richiamano le norme contenute nell'allegato "A".

B) Recinzioni

Salvo l'obbligo di consentire passaggi di uso pubblico tutte le aree di PRG potranno essere recintate.

Per il posizionamento e le caratteristiche di questi manufatti si richiamano le norme contenute nell'allegato "A".

C) Opere minori

La realizzazione di opere minori quali: verande, chioschi, depositi temporanei, muri di sostegno è ammessa nel rispetto delle norme specifiche di area.

Per le caratteristiche morfologiche si richiamano le norme di cui all'allegato "A".

ART. 11 TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'ASSETTO IDRO- GEOLOGICO

A) Assetto idro-geologico

Prima del rilascio di ogni intervento dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nell'indagine geologica e relativa cartografia, allegati al PRG.

Per gli interventi relativi a edifici ricadenti nelle zone di rispetto di cui all'art. 6 del DPR 24.5.1988 n. 183, si richiamano le disposizioni in esso contenute.

B) Inquinamenti

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex-novo dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e di materiali solidi e liquidi di rifiuto, sulla base delle disposizioni contenute nelle leggi specifiche di settore.

ART. 11bis – NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO–GEOLOGICA

- 1 La relazione geologica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione, per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate, che sono ulteriormente dettagliate nel presente articolo. In particolare, la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” (Tav. G.6 degli elaborati geologici, redatta in conformità alla Circolare PGR del 6.5.1996 n.7/LAP e alle precisazioni riportate nella Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999) definisce l’idoneità all’utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni dei commi successivi. La carta di sintesi e le prescrizioni del presente articolo sono da considerarsi quale riferimento imprescindibile anche per l’individuazione di nuove occasioni insediative, pur se trattate nell’ambito di varianti di competenza solo comunale.

- 2 Con riferimento alla necessità di controllare gli incrementi di carico antropico in relazione alla pericolosità geomorfologica del territorio, tenuto conto dei chiarimenti forniti dall’Allegato A della DGR del 7.04.2011 n. 31-1844 in merito all’applicazione del concetto di “carico antropico”, si dettano le seguenti disposizioni specifiche:
 - a) inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l’utilizzo di servizi;
 - b) con riguardo alle diverse caratteristiche assunte dalla presenza umana a seconda della destinazione funzionale degli immobili, si definiscono le seguenti classi di carico antropico:

I molto basso	magazzini, autorimesse e fabbricati pertinenziali, anche se accessori a residenze o attività economiche, strutture agricole;
II basso	unità produttive di Sul pari ad almeno 50 mq/addetto, esercizi commerciali all’ingrosso di Sul

	pari ad almeno 100 mq/addetto;
III medio	unità produttive di Sul inferiore a 50 mq/addetto, attività artigianali di servizio, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul inferiore a 100 mq/addetto, esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione fino a 80 mq;
IV elevato	residenze, esercizi al dettaglio con sup. di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione maggiore di 80 mq e capienza fino a 100 persone, locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza fino a 100 persone, strutture ricettive, uffici professionali e per la prestazione di servizi privati o pubblici, ambulatori medici;
V molto elevato	esercizi al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, pubblici esercizi e locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza superiore a 100 persone, scuole, strutture di degenza;

determina incremento di carico antropico l'aumento del numero di unità immobiliari e l'introduzione, in un immobile, di nuove destinazioni appartenenti a una classe superiore rispetto a quella dell'uso in atto, fatte salve le possibilità di riuso dei volumi rustici o accessori, nei termini disciplinati dalla tabella di seguito allegata e dai successivi articoli;

- c) la destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari è accertata ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/99.
- d) la tabella sinottica qui di seguito riportata definisce puntualmente gli interventi edilizi ammissibili per ciascuna classe di pericolosità geomorfologica: le indicazioni sintetiche della tabella sono integrate dalle prescrizioni di dettaglio dei successivi commi, con particolare riferimento alla definizione dei necessari interventi di riassetto e di mitigazione della pericolosità.

TIPO DI INTERVENTO	Classe II	Classe IIIa Classe IIIsl (4)	Classe IIIb2 (4)		Classe IIIb3 (4)		Classe IIIb4 (4)
			SENZA OPERE DI RIASETTO.	DOPO LE OPERE	SENZA OPERE DI RIASETTO	DOPO LE OPERE	
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	SÌ	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾	SÌ	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾	SÌ	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B, AMPLIAMENTO IGIENICO FUNZIONALE UNA TANTUM, RECUPERO DI SOTTOTETTI E RUSTICI AMPLIAMENTI IN DEROGA (PIANO CASA E SIMILI)	SÌ ⁽¹⁾	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾	SÌ	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾	SÌ ⁽⁶⁾	SÌ ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾⁽⁸⁾
AMPLIAMENTO E NUOVA COSTRUZIONE IN APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDIFICATORI	SÌ ⁽¹⁾	NO	NO	SÌ ⁽⁶⁾	NO	NO	NO
CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO CON AUMENTO DI CARICO ANTROPICO	SÌ ⁽¹⁾	NO	NO	SÌ ⁽⁶⁾	NO	SÌ ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	NO
BASSI FABBRICATI PER AUTORIMESSA E RICOVERO, RECINZIONI E OPERE MINORI	SÌ ⁽¹⁾	SÌ ⁽²⁾⁽⁵⁾	SÌ	SÌ ⁽⁶⁾	SÌ	SÌ ⁽⁶⁾	SÌ

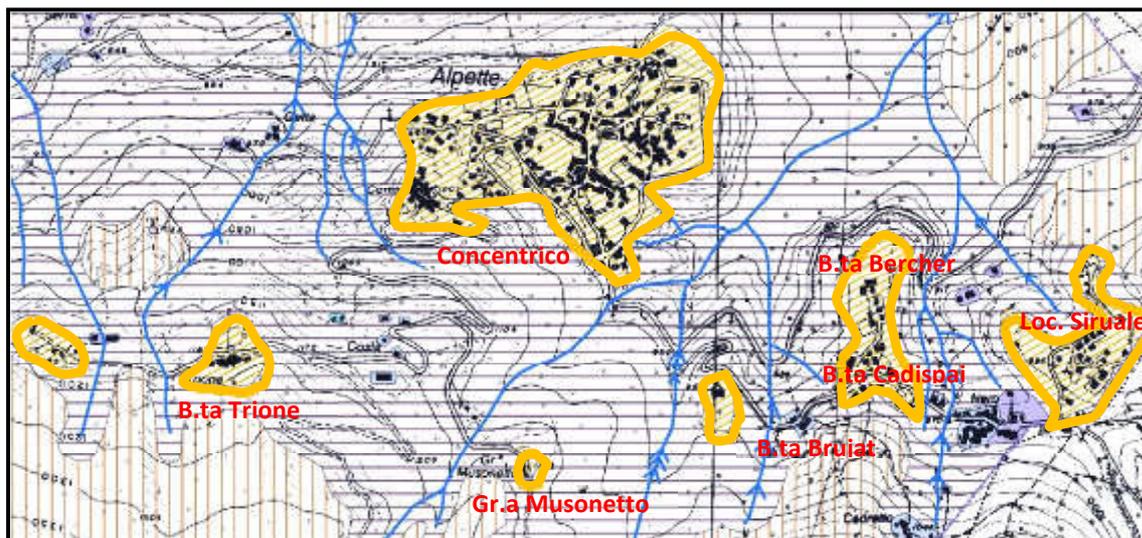
- (1) Nel rispetto delle prescrizioni operative dettate al successivo comma 3, punto 3.2.
- (2) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (cfr. "Carta geomorfologica e dei dissesti – G4").
- (3) Con divieto di creare nuove unità immobiliari destinate agli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.
- (4) Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ai sensi dell'art. 18, c. 7, delle NdA del PAI.
- (5) Previa indagine di compatibilità geomorfologica mirata a definire sia la pericolosità e il rischio, sia le necessarie opere di mitigazione.
- (6) Previa valutazione della pericolosità residua e conseguente definizione dei necessari accorgimenti operativi.
- (7) Non oltre la classe di carico antropico immediatamente superiore, comunque con esclusione di destinazioni appartenenti alla classe V.
- (8) Nei limiti strettamente indispensabili a conseguire l'adeguamento igienico delle unità immobiliari esistenti.

3 Classe II

3.1 – *Caratteristiche e localizzazione*

Si riferisce alle porzioni del territorio ad acclività moderata e ai suoli con mediocri caratteri meccanici delle coltri di copertura o dei terreni superficiali.

A questa classe di pericolosità appartengono l'ambito urbanizzato del concentrico, Borgata Trione e le case poste a ovest, Grangia Musonetto, i due edifici posti ad ovest della Borgata Brujat, Borgata Bercher, Borgata Cadispai e Località Siruale.



3.2 – *Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità*

Nelle porzioni di territorio ricadenti in classe II, l'abilitazione degli interventi edilizi e di qualsiasi opera comportante scavi o riporti è subordinata a preventiva indagine geologica di dettaglio che indichi i necessari accorgimenti per ovviare e/o minimizzare i rischi nell'ambito del singolo lotto edificatorio. In particolare devono essere effettuate specifiche verifiche, oltre che sulla capacità portante delle fondazioni (come avviene per tutti i fabbricati), anche sulle condizioni di stabilità delle scarpate presenti e sulla dinamica dei corsi d'acqua minori, ove presenti, nonché, più in generale, sull'effetto dell'opera nei confronti dell'equilibrio del versante, avendo riguardo alle prescrizioni del successivo capoverso.

Per le aree di classe II ubicate in prossimità del ciglio superiore o inferiore delle scarpate di terrazzo, le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono connesse prevalentemente a problematiche di versante. In tali zone gli interventi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- a) le progettazioni devono basarsi su indagini geognostiche e verifiche geotecniche del versante interessato, nelle condizioni di fatto ed in quelle post-intervento;
- b) la relazione deve in particolare verificare la stabilità del versante con puntuale definizione dei fattori di sicurezza finali, nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- c) in sede di progetto si devono esaminare i problemi connessi con la

corretta regimazione delle acque superficiali e suggerire gli opportuni interventi; sono da prevedersi anche specifiche valutazioni circa l'interessamento, ad opera delle acque ruscellanti o d'infiltrazione, delle zone di edificazione, con relativa verifica idraulica delle opere di raccolta e smaltimento, al fine di evitare ristagni in corrispondenza delle fondazioni;

- d) gli scavi e i riporti, ove sprovvisti di opere di contenimento, devono essere limitati al minimo indispensabile e soggetti a verifica di stabilità nell'ambito della relazione geotecnica.

4 Classe IIIa

4.1 – *Caratteristiche e localizzazione*

Si riferisce alle porzioni inedificate del territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee ad ospitare nuovi insediamenti, ovvero a prevedere nuove aree destinate all'utilizzo edificatorio.

Sono compresi in questa classe di pericolosità le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, i settori collinari caratterizzati da acclività elevata o molto elevata, interni ad aree dissestate o potenzialmente dissestabili, i settori montuosi soggetti a dissesto o a potenziale dissesto di tipo gravitativo o valanghivo, i settori soggetti a fenomeni di ritenzione idrica o a possibili fenomeni di erosione.

4.2 – *Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità*

Ristrutturazioni e ampliamenti di eventuali edifici sparsi non individuati in areali di classi IIIb, ove non ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, sono comunque condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirate a definire localmente le condizioni di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

In riferimento alle attività agricole presenti, in assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, è possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno, o in presenza di copertura assicurativa. Non è comunque possibile realizzare tali nuovi fabbricati in settori interessati da processi attivi o incipienti di dinamica torrentizia o di conoide. La fattibilità degli edifici deve essere verificata da opportune indagini geologiche e idrogeologiche di dettaglio secondo i disposti del D.M. 14-01-2008 e la progettazione deve prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili si richiamano le NdA del PAI e l'art.31 della L.R.56/77.

5 Classe III indifferenziata

5.1 – *Caratteristiche e localizzazione*

Comprende estesi versanti montani non edificabili o con presenza di isolati edifici, porzioni di territorio complessivamente di classe IIIa, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree di classe II non cartografate o non cartografabili alla scala utilizzata.

L'analisi di dettaglio necessaria a individuare eventuali situazioni attribuibili a classi meno condizionanti può essere rinviata a future Varianti al PRG che dovranno essere supportate da studi geomorfologici approfonditi.

5.2 – *Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità*

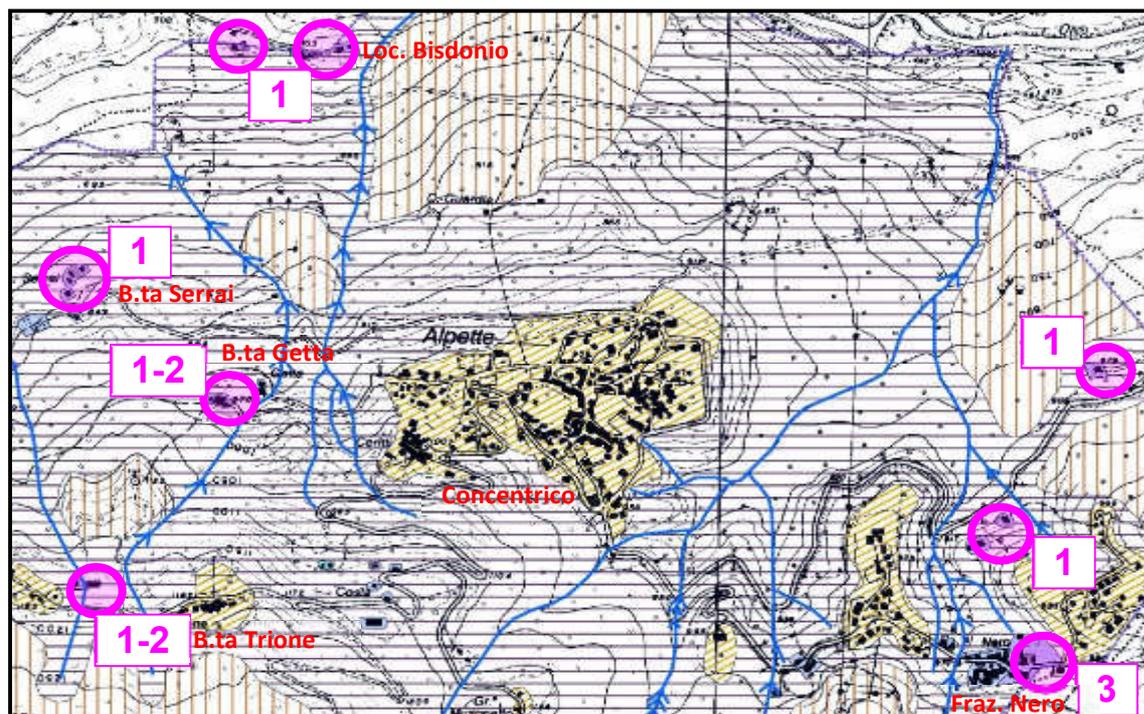
Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni e le prescrizioni previste per la classe IIIa.

6 Classe IIIb2

6.1 – *Caratteristiche e localizzazione*

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela degli insediamenti esistenti, costituiti in prevalenza da edifici, con i relativi ambiti pertinenziali, sparsi sul territorio collinare e montano ad acclività media, non prossimi a dissesti attivi e non soggetti ad elevato pericolo di esondazione dei rii minori.

Rientrano in questa classe di pericolosità alcuni edifici ubicati al margine di aree con influenza di linee di impluvio o sul fondovalle, presso Borgata Trione, Borgata Getta, Borgata Serrai, Località Bisdonio e a est della Frazione Nero.



6.2 – Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità

La tabella del comma 2 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità, che, in relazione alle diverse situazioni di dissesto, sono di seguito sinteticamente descritte e riferite agli identificativi numerici dello stralcio cartografico sopra riportato:

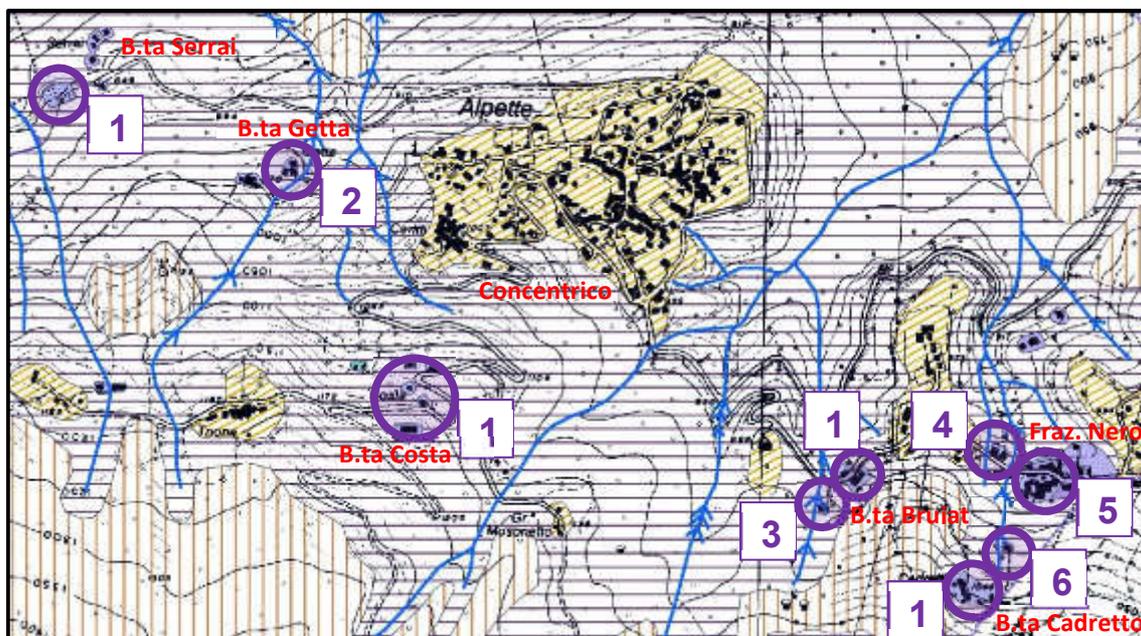
1. realizzazione di opere di consolidamento per erosione da ruscellamento;
2. manutenzione ordinaria e straordinaria sulle opere di difesa e pulizia periodica dell'alveo;
3. regimazione e drenaggio delle acque superficiali, mediante la riorganizzazione della rete minuta dei fossi, associata alla loro manutenzione programmata.

7 Classe IIIb3

7.1 – Caratteristiche e localizzazione

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela degli insediamenti esistenti, costituiti in prevalenza da edifici, con i relativi ambiti pertinenziali, sparsi sul territorio montano, in aree prossime a settori in dissesto attivo o in settori prossimi ad alvei di rii minori, caratterizzate da pericolosità geomorfologica mitigabile attraverso la realizzazione di opere di riassetto territoriale.

Rientrano in questa classe di pericolosità alcuni edifici ubicati a ovest di Borgata Serrai e a est di Borgata Getta, Borgata Costa, Borgata Brujat, Borgata Cadretto e Frazione Nero.



7.2 – Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità

La tabella del comma 2 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità, che, in relazione alle diverse situazioni di dissesto, sono di seguito sinteticamente descritte e riferite agli identificativi numerici dello stralcio cartografico sopra riportato:

1. realizzazione di opere di consolidamento per erosione da ruscellamento;
2. realizzazione di opere di consolidamento dei tratti in erosione lungo il Rivo Corna, con manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e pulizia periodica dell'alveo;
3. realizzazione di opere di consolidamento per erosione da ruscellamento e lungo il Rivo Brogliatto, con manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e pulizia periodica dell'alveo;
4. realizzazione di opere di consolidamento dei tratti in erosione lungo il Rio del Nero, con manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e pulizia periodica dell'alveo; monitoraggio inclinometrico del versante a monte della Frazione Nero;
5. monitoraggio inclinometrico del versante a monte della Frazione Nero;
6. realizzazione di opere di consolidamento dei tratti in erosione lungo il Rio del Nero;

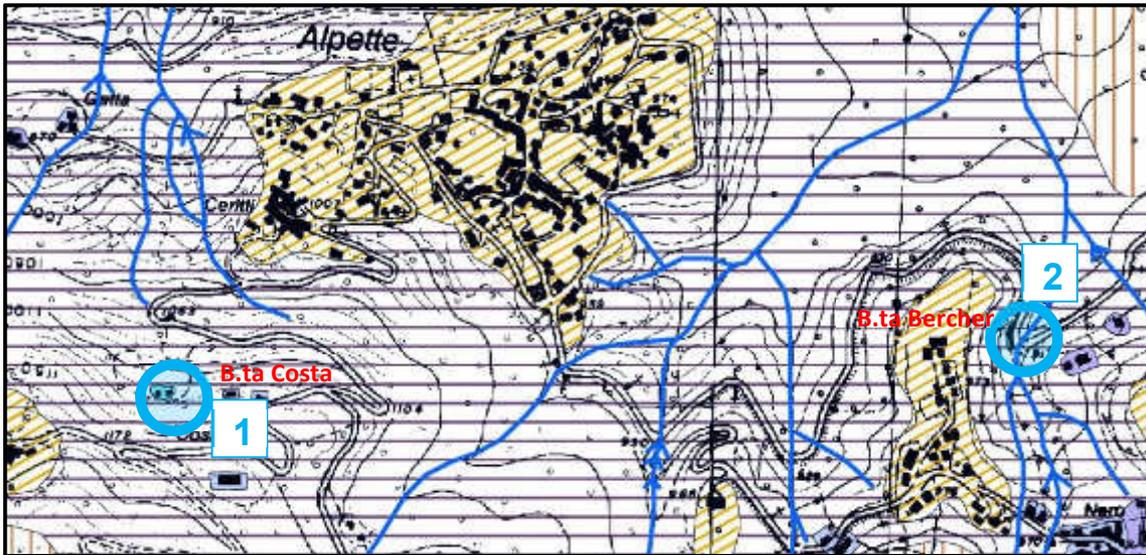
in generale il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

8 Classe IIIb4

8.1 – Caratteristiche e localizzazione

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela degli insediamenti esistenti, costituiti in prevalenza da edifici, con i relativi ambiti pertinenziali, sparsi sul territorio montano, in zone particolarmente acclivi, in aree prossime a settori in dissesto attivo o ad alvei di rii minori, comunque caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata solo parzialmente mitigabile con opere di riassetto territoriale, la cui realizzazione non può in ogni caso conseguire i requisiti di sicurezza sufficienti a consentire ulteriori incrementi insediativi.

Rientrano in questa classe di pericolosità alcuni edifici presso l'abitato sud ovest di Borgata Costa e a sud est di Borgata Bercher a ridosso della S.P. 44.



8.2 – Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità

La tabella del comma 2 definisce gli interventi edilizi ammissibili a prescindere dall'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità, che, in relazione alle diverse situazioni di dissesto, sono di seguito sinteticamente descritte e riferite agli identificativi numerici dello stralcio cartografico sopra riportato:

1. realizzazione di opere di consolidamento per erosione da ruscellamento e di consolidamento del versante a monte;
2. realizzazione di opere di consolidamento per erosione da ruscellamento e di difesa idraulica lungo il Rio del Nero, con manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e pulizia periodica dell'alveo;

in generale il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

- 9 La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. Il progetto delle opere deve comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.

10 Si dettano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito sulla Carta Tecnica di riferimento, le fasce di rispetto si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L.37/1994 e dell'art.32, comma 3, titolo II, delle NdA del PAI;
- b) non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione; è comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate e sono altresì consentite le opere di attraversamento stradale, che devono essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata;
- c) la realizzazione di qualsiasi struttura edilizia che non si configuri come opera idraulica o come opera pubblica non altrimenti localizzabile, deve rispettare la distanza minima di m 10 dalla sponda dei corsi d'acqua naturali e dei canali artificiali demaniali, anche se intubati;
- d) recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia; in ogni caso le recinzioni, se distanti meno di 10 m dalla sponda, devono essere prive di zoccolatura continua emergente dal suolo per più di 20 cm, mentre i muri di contenimento delle sponde sono ammessi solo se indispensabili al consolidamento delle medesime, con divieto di realizzare terrapieni artificiali a distanza inferiore a m 10 dal confine del corso d'acqua;
- e) qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati, al fine di garantire (a breve e lungo termine) la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica; non sono in ogni caso ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto, neanche per le zone di testata;
- f) le acque provenienti da tetti e piazzali devono essere opportunamente regimate e smaltite in impluvi naturali, adottando gli accorgimenti necessari per evitare l'insacco di erosioni; esclusivamente se ammesso dall'ente gestore, esse potranno essere smaltite in fognatura;
- g) non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda freatica e comunque nelle aree caratterizzate da drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano;
- h) il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innal-

zamenti anomali del livello idrico nel corso degli eventi di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;

- i) nelle zone acclivi o poste alla base dei versanti deve essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che vanno captate e recapitate negli impluvi naturali o smaltite, previo studio di compatibilità, nel sottosuolo; deve inoltre essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- j) il certificato di destinazione urbanistica deve riportare anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto;
- k) in sede abilitativa degli interventi edilizi i soggetti attuatori degli stessi devono essere informati sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza e, nel caso di interventi eseguiti in aree che presentino fattori di rischio, il soggetto attuatore è tenuto (ai sensi dell'art. 18 c. 7 delle NdA del PAI) a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivati dal dissesto segnalato;

11 Eventuali porzioni di territorio inserite in classe IIIa all'interno di aree dotate di capacità edificatoria, sono utilizzabili per il computo della medesima, pur non potendo essere direttamente edificate.

12 Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si fa riferimento al paragrafo 7 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96. Si richiama inoltre in quanto applicabile la seguente normativa di settore:

- Norme del D.M. 11/03/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dell'Interno del 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" ed in particolare quanto previsto al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica";
- Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 ed approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001;
- **Delibera della Giunta Regionale del 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica."**

ART. 12 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (art.13 comma 1°LR 56/77 e smi) il Piano fa riferimento alla classificazione normativa degli usi del suolo di seguito riportata.

r - residenziale, relativa all'attività abitativa e alle funzioni private a essa complementari

r1 - residenza ordinaria

r2 - residenza temporanea (unità abitative, alloggi agro-turistici)

r3 - residenza collettiva (villaggi turistici, abbazie, conventi, collegi)

p - produttiva, relativa alle attività industriali e a quelle artigianali produttive, alle attività terziarie integrate all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, i servizi d'impresa e la ricerca tecnologica, alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime, alle attività di deposito e trattamento di rottami e alle attività estrattive.

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazioni d'uso:

I - attività edilizie che occupano unità edilizie non superiori a 200 mq di Sul

II - attività edilizie che occupano unità edilizie superiori a 200 mq di Sul

t - terziaria, comprendente:

t1 - attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, di pubblici esercizi, dell'artigianato di servizio, del credito e delle assicurazioni, studi professionali, agenzie immobiliari, attività editoriali e turistiche

t2 - attività ricettive (alberghi, case per ferie, alloggi per la gioventù, rifugi escursionistici)

t3 - attività socio-assistenziali, sanitarie (case protette per anziani e disabili)

t4 - attività sociali e culturali e ricreative, per il tempo libero e la pratica sportiva (cinema, sale congressi, palestre, etc)

t5 - attività ricettive all'aperto (campeggi)

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazioni d'uso:

I - attività che occupano unità edilizie non superiori a 700 mc (200 mq di Sul)

II - attività che occupano unità edilizie superiori a 700 mc (200 mq di Sul)

Complessivamente, pertanto, a seconda della specifica categoria si potranno avere le seguenti sottoclassi di destinazione: t.1.I, t.1.II, t.2.I, t.2.II, t.3, t.4.I, t.4.II, t.5.

a - agricola, relativa alle attività connesse con la produzione dei fondi e la tutela dell'ambiente; comprende:

a1 - coltivazione dei terreni agricoli

a2 - attività agricole e residenziali connesse (lavorazione e conservazione dei prodotti, depositi macchine e attrezzi, ricovero animali)

a3 - attività agricole di carattere tecnologico quali stalle superiori ai 10 capi grassi, allevamenti zootecnici industriali, magazzini per conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli aziendali e interaziendali

a4 - attività e attrezzature agrituristiche (LR 17/8/1989 n. 50)

s - servizio pubblico, relativo alle attività e alle attrezzature collettive, a verde e parcheggi, di interesse pubblico a livello comunale, necessarie per assicurare gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della LR 56/77 e smi

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti classi di destinazioni:

sr - aree per servizi afferenti gli insediamenti residenziali (art. 21 punto 1 LR 56/77 e smi)

sp - aree per servizi afferenti le attività produttive (art. 21 punto 2 LR 56/77 e smi)

st - aree per servizi afferenti le attività terziarie (art. 21 punto 3 LR 56/77 e smi)

f - servizio, relativo alle attività e alle attrezzature tecniche di interesse generale o sovracomunale

v - viabilità, relativa alle attività di trasporto delle persone e delle merci.

Le aree destinate alle attività di cui sopra sono indicate nelle tavole di Piano e nelle schede normative con apposita simbologia grafica.

Il Piano suddivide il territorio comunale in aree normative per ciascuna delle quali assegna le destinazioni d'uso ammesse.

Le destinazioni d'uso ammesse si suddividono in destinazioni d'uso principali e in destinazioni d'uso secondarie.

DESTINAZIONI D'SUO PRINCIPALI

Le attività di cui alle lettere r – p-II – t.II – a – s – f – v dell'art. 12 costituiscono destinazione d'uso principale per ogni area normativa.

Il Piano individua aree normative monofunzionali, laddove ammette una sola destinazione d'uso principale, e aree normative polifunzionali, laddove ammette più di una destinazione d'uso principale.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce Variante di Piano.

Per le destinazioni d'uso a servizio pubblico il passaggio da una classe all'altra (es. da sr a sp o st) e da una sottoclasse (es. parcheggio) ad altra (es. verde) non costituisce Variante di Piano.

Qualora nell'attuazione del Piano, ai fini di assicurare una miglior compatibilità localizzativa si dovesse riconoscere l'opportunità di variare i dati metrici (mc o mq), in base ai quali sono state individuate le classi di destinazioni d'uso di cui in t e in p, l'Amministrazione Comunale può adottare le necessarie modifiche, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca Variante di Piano.

Le attività di cui in f e relative a impianti tecnici di interesse pubblico (centraline telefoniche, elettriche, linee di trasporto dell'energia, ecc.) sono ammesse di qualsiasi area normativa di Piano.

DESTINAZIONI D'SUO SECONDARIE

Valgono inoltre le seguenti norme di compatibilità localizzativa, che definiscono per le varie aree le destinazioni d'uso secondarie ammesse:

attività residenziale è ammessa:

- nelle aree P limitatamente all'abitazione del titolare dell'azienda e del personale di custodia agli impianti, sino ad una concorrenza max pari a 150 mq di Sul
- nelle aree A limitatamente:
 - alle esigenze di conduzione agricola del fondo
 - in funzione del riutilizzo ai fini residenziali di edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole
- nelle aree s e f limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o custodia e, comunque, sino a una concorrenza max pari a 150 mq di Sul.

attività produttiva è ammessa:

- nelle aree r con le seguenti specificazioni:
 - aree edificate esistenti limitatamente alle esigenze di funzionalità e ammodernamento degli impianti esistenti e limitatamente all'artigianato
 - aree di servizio non nocivo e inquinante.

attività terziaria di cui in t.I e t.II è ammessa.

- Nelle aree r nel rispetto delle indicazioni del vigente piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita. Le attività artigianali di servizio possono essere ammesse per una superficie max di 200 mq (t.1.I).

Nelle norme specifiche di area il Piano può introdurre limitazioni alle compatibilità localizzative, stabilite nelle norme generali, di cui ai punti precedenti.

Per gli immobili che, alla data di entrata in vigore del presente Piano, siano occupati da attività in contrasto con le destinazioni d'uso e le compatibilità localizzative ammesse, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dalle norme specifiche di area.

ART. 13 CLASSIFICAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NORMATIVE

Il Piano esercita la sua efficacia normativa assegnando, alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso principali e secondarie, gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi, le loro modalità di attuazione, gli indici urbanistici per il dimensionamento degli stessi.

In relazione alle diverse caratteristiche urbanistiche delle varie parti del territorio comunale, il Piano precisa i contenuti normativi sopra indicati, suddividendo il territorio in aree normative di intervento, comprendenti aree territoriali, singoli lotti omogenei, singoli edifici esistenti, che, opportunamente indicate sulle tavole di Piano consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce Variante di Piano.

Le aree sono così suddivise:

AREE URBANIZZATE E URBANIZZABILI

distinte in:

R – AREE RESIDENZIALI

parti del territorio destinate prevalentemente all'uso abitativo, comprendenti:

- 1 - aree di conservazione e di recupero
- 2 - aree di ristrutturazione
- 3 - aree di conservazione

P – AREE PRODUTTIVE

parti del territorio destinate prevalentemente ad attività produttive, comprendenti:

- 1 - aree di nuova formazione

T – AREE TERZIARIE

parti del territorio destinate prevalentemente all'uso terziario, comprendenti:

- 1 - aree di conservazione

AREE NON URBANIZZABILI

A – AREE AGRICOLE

parti del territorio destinate prevalentemente all'uso agricolo, comprendenti:

- n - aree agricole normali
- a - aree agricole di salvaguardia ambientale.

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

S - aree destinate a servizi sociali di livello comunale per attrezzature e servizi rientranti nelle categorie di cui all'art. 21, LR 56/77 e smi punti 1 (Sr), 2 (Sp), 3 (St)

F - aree destinate ad attrezzature di interesse generale, e per impianti tecnologici, comprendenti:

- i - aree per impianti captazione acqua potabile
- d - aree per impianti depurazione acque luride
- t - aree per impianti telefonici, energetici
- c - aree per attrezzature cimiteriali
- s - aree per attrezzature sportivo-ricreative

V - AREE PER LA VIABILITÀ

Parti del territorio destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova formazione di sedi veicolari e pedonali.

ART. 14 POTERI DI DEROGA

A norma dell'art. 16 della legge 765/67 i poteri di deroga da norme di PRG sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, e sono subordinati al preventivo nulla-osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art. 3 della legge 1357/53.

TITOLO II – NORME SPECIFICHE DI AREA

ART. 15 NORME SPECIFICHE DI AREA

Le destinazioni d'uso, gli interventi urbanistici ed edilizi, i parametri e le norme specifiche per ciascuna delle aree normative di cui all'art. 13 della LR 56/77 e smi sono disciplinati dai successivi articoli, predisposti in forma di scheda.

Le aree sono individuate topograficamente sulle tavole di Piano e contrassegnate dalla simbologia riportata nelle schede medesime.

Ai fini della lettura del codice di area, si precisa che:

- la lettera maiuscola definisce la classe di destinazione d'uso principale
- la lettera minuscola definisce la sottoclasse di destinazione d'uso
- il numero definisce la classe di intervento
- l'eventuale numero riportato dopo la cifra precedente, indica il sottotipo di area normativa in base agli indici di edificabilità e alle prescrizioni particolari.

Ai fini della lettura del tipo di intervento si precisa che per intervento indicato si intende quello ammesso a maggior profondità.

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.1.1		AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio interessate da insediamenti che costituiscono testimonianza storica del passato, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, e dove alle forme inalterate dell'impianto viario si associa ancora l'originaria caratteristica fisico-morfologica.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conservazione, risanamento, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	r1 – r2		pl – t.II – t2.II
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 – 7.7* – 7.9 – 7.10 – 7.11		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto per interventi fino a 7.4 SUE di cui agli artt. 41bis LR 56/77		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	If = esistente Rc = esistente H = esistente Veda prescrizioni particolari		

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<u>INTERVENTI EDILIZI</u>
	<p>Per intervento indicato si intende quello ammesso a maggior profondità ed attuabile con modalità diretta. Il tipo di intervento ammesso sui fabbricati può essere modificato secondo le procedure previste all'8° comma art. 17 LR 56/77 e smi. Il PRGC individua sulla planimetria n.4 in scala 1:1000 gli edifici caratterizzati da valore storico-documentario, assoggettati a intervento di restauro e risanamento conservativo; tali edifici insieme a quelli vincolati dalla legge 1089/39 sono classificati quali beni culturali-ambientali ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e smi; su di essi è espressamente esclusa la possibilità di cambiare il tipo di intervento stabilito dal PRGC.</p> <p>(*) Sui rimanenti edifici compresi negli ambiti R1/1 non è applicabile l'intervento 7.7 (demolizione con ricostruzione) qualora gli stessi risultino caratterizzati dalla presenza di elementi tipologici e costruttivi di pregio; l'intervento 7.7, attuabile solo in presenza di SUE, potrà infine essere consentito solo nei casi in cui il recupero edilizio non sia possibile, per motivi statici, con interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente.</p> <p>Intervento di cambiamento di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili o parti di essi originariamente destinati ad altri usi (fienili, travate, depositi, stalle, etc) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale o, comunque, edifici inutilizzati prospettanti su strada, in funzione residenziale; - tutti i volumi inutilizzati non originariamente destinati a residenza, non costituenti unico corpo di fabbrica con l'edificio principale, possono essere destinati ad usi complementari alla residenza o ad attività compatibili con l'uso residenziale. <p>Intervento di demolizione con ricostruzione vincolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso solo nei casi in cui il recupero edilizio non sia, per motivi statici, possibile con interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente;

ARTICOLO		DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.1.1	A R E A	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/1	

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - qualora l'intervento sia attuato in presenza di SUE è consentito l'allargamento della manica degli edifici, necessario per il miglioramento igienico-funzionale; - in presenza di SUE di cui agli artt. 41bis LR 56/77 e smi nel quale sia previsto l'intervento di demolizione con ricostruzione, per edifici prospettanti sulla via pubblica, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere che la costruzione del nuovo volume sia arretrata rispetto all'allineamento preesistente, quando si debba migliorare il grado di fruizione della viabilità, senza compromettere con tale operazione l'impianto viario esistente. In questo caso e per tale finalità (allargamento sezione stradale) l'intervento non è considerato di ristrutturazione urbanistica. <p>Intervento di demolizione con ricostruzione per pubblica incolumità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di demolizioni che si rendano necessarie per la pubblica incolumità, l'eventuale ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire secondo le dimensioni plano-altimetriche originali, salvo arretramenti indispensabili che il Comune potrà richiedere. <p>Interventi soggetti a SUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sugli edifici ricadenti in ambiti soggetti a SUE e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. I piani di recupero, prescritti per gli interventi di ricostruzione, dovranno in ogni caso risultare estesi ad ambiti urbanisticamente significativi, comprendendo comunque gli edifici principali, quelli accessori e le relative aree di pertinenza, allo scopo di garantire interventi correttamente inseriti nei contesti preesistenti. <p>Intervento di ampliamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento sarà concedibile solo qualora l'intervento di cambiamento di destinazione d'uso non sia applicabile o quando lo stesso non consenta di determinare condizioni igienico-funzionali adeguate all'edificio. I volumi in ampliamento planimetrico dovranno essere realizzati verso i fronti interni dell'edificio. <p><u>MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - modalità diretta per i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso, demolizione senza ricostruzione, intervento di demolizione con ricostruzione vincolata. <p><u>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</u></p> <p>Con modalità indiretta (SUE):</p> <ul style="list-style-type: none"> - $R_c = 60\%$ volumetria di incremento = + 30% volume preesistente, computato senza tener conto di eventuali aggiunte di carattere deturpante. <p>Con modalità diretta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è concesso, una tantum, l'aumento di superficie utile per intervento di ampliamento, per un massimo del 20% di quella esistente e, comunque, non oltre i 60 mq, solo per adeguamenti igienico funzionali, purché l'aggiunta di tali volumi non avvenga, qualora venga proposto un ampliamento planimetrico, su fronti prospettanti spazi pubblici. Ampliamenti di 25 mq sono comunque concessi anche se eccedono detta percentuale. L'intervento, come già precisato, è ammesso nel caso ove non sia possibile o sia insufficiente ricorrere all'intervento di cambiamento di destinazione d'uso. Sono computabili ai fini del calcolo del volume preesistente anche i bassi fabbricati e le superfetazioni esistenti e legittimate ai sensi della L.47/85.
---	--

ARTICOLO		DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.1.1	A R E A	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/1	

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p><u>PERTINENZE E BASSI FABBRICATI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nelle aree di pertinenza è ammessa, in deroga al Rc stabilito, la costruzione di bassi fabbricati nel rispetto delle norme di cui all'art. 10 - Le recinzioni sono ammesse nel rispetto delle norme di cui all'art. 10 - Le verande sono ammesse nel rispetto delle norme di cui all'art. 10 <p><u>REQUISITI MORFOLOGICI</u></p> <p>Gli interventi edilizi relativi agli edifici e manufatti di antica formazione non vincolati dovranno attenersi alle seguenti norme morfologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogni intervento dovrà prevedere la contestuale eliminazione delle sovrastrutture aggiunte prive di valore ambientale, tettoie e piccole costruzioni esistenti (latrine); - le facciate dovranno essere trattate con semplice intonaco o pietra a spacco; - le tinteggiature dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto; - i balconi dovranno essere realizzati in lastra di pietra su mensole o in soletta di cls a vista o in legno; - i parapetti dovranno essere di tipo "a giorno"; - i serramenti dovranno essere in legno con chiusure pure in legno (gelosie, scuri); - le recinzioni dovranno essere del tipo "a giorno" inserite in apposita zoccolatura realizzata in muratura di cls eventualmente rivestita con intonaco o pietra naturale; - gli elementi decorativi quali fontane, edicole, piloni votivi, insegne, dipinti pregevoli su facciate, dovranno essere accuratamente ripristinati e conservati; - le verande: è ammessa la chiusura di logge esistenti con vetrate montate su telaio in elementi anche metallici. La realizzazione di questi manufatti deve comunque salvaguardare i caratteri estetico-edilizi del fabbricato; - i tetti dovranno essere a falde, con copertura in: lastre di ardesia (lose) o tegole nere o lamiera preverniciata di colore scuro. Queste ultime soluzioni potranno essere concesse esclusivamente quando il contesto ambientale di appartenenza risulti già largamente compromesso. <p><u>NORME SPECIFICHE</u></p> <p>L'area è definita come zona di recupero ai sensi della L. 457/78.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	---

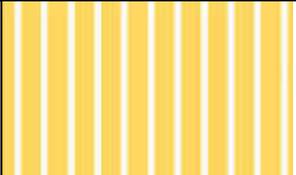
ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.1.2		AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Nuclei edificati di antica formazione ubicati in area agricola e costituenti l'antico sistema insediativo che conservano inalterate le originarie caratteristiche morfologiche e di impianto.		
OBIETTIVI DI PIANO	Tutela, recupero e valorizzazione con salvaguardia delle caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio e urbanistico.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	r1 – r2		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto SUE di cui agli artt. 41bis LR 56/77		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	If = esistente Rc = esistente H = esistente Veda prescrizioni particolari		

P R E S C R I Z I O N I	<u>INTERVENTI EDILIZI</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - Intervento di demolizione con ricostruzione è ammesso con SUE. - Ogni intervento dovrà essere mirato alla salvaguardia e recupero dei caratteri morfologici preesistenti, con rigido rispetto degli stessi.
P A R T I C O L A R I	<u>NORME SPECIFICHE</u>
	L'area è definita come zona di recupero ai sensi della L. 457/78.
	Comprendono i nuclei edificati di: Getta di Sotto e Getta di Sopra, Serrai, Trione, Costa, Parco, Bercher.
	<u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u>
	Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.

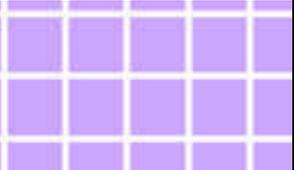
ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.2		AREA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE	R 2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio costituite da insediamenti di antica formazione che hanno subito profonde trasformazioni e tali da compromettere i caratteri morfologici originari.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conservazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico, senza imposizione di un rigido rispetto delle preesistenze.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	r1		pl – t1.I – t2.II
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.5 – 7.6 – 7.7 – 7.8.1 – 7.10 – 7.11		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Modalità diretta SUE		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>Si richiamano le norme di cui alle aree R1/1.</p> <p><u>NORME SPECIFICHE</u></p> <p>L'area è definita come zona di recupero ai sensi della L. 457/78.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>		

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.3		AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE	R 3/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree edificate di recente formazione a capacità residenziale teorica esaurita, e in cui non sussistono valori architettonici-ambientali da salvaguardare.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conservazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r1 – r2	pl – t2.II – t3	
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 – 7.7 – 7.8.1		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<u>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - L' intervento di ampliamento e/o di completamento è ammesso nel rispetto di un $I_f = 0,60$ mc/mq, di un $R_c = 30\%$ e $H =$ non superiore a quella dell'edificio preesistente sull'area. - La volumetria realizzabile ex-novo dovrà essere determinata scomputando quelle preesistenti sull'area. - Per gli edifici mono-bifamiliari, qualora l'applicazione dell'I_f non risulti sufficiente per il miglioramento igienico-funzionale dell'edificio, è concesso l'intervento di ampliamento per una quantità pari al 30% della S_u esistente. L'intervento di ampliamento si intende concesso una-tantum.
	<u>PERTINENZE E BASSI FABBRICATI</u>
	Valgono le norme di cui al precedente art. 15.1 relative alle aree R1/1.
	<u>AREE A PARCHEGGIO PRIVATO</u>
Si richiamano le disposizioni di cui al punto c) dell'art. 10.	
<u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u>	
Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.	

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.4		AREA PRODUTTIVA DI NUOVA FORMAZIONE	P 1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree libere.		
OBIETTIVI DI PIANO	Formazione di nuovi insediamenti produttivi artigianali.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	p2.II		
TIPO DI INTERVENTO	7.9		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto SUE		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf = 0,60 mq/mq Rc = 50% Sus = 10% Sul Hmax = 7,50 mt		
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - Le aree libere di pertinenza degli impianti produttivi possono essere destinate al verde privato e deposito materiali. - La residenza è ammessa secondo le precisazioni di cui all'art.12. - Le nuove costruzioni dovranno integrarsi con le caratteristiche architettoniche-ambientali preesistenti. - Anche l'ambito identificato con il n.6 dovrà essere sottoposto alla stessa verifica qualora, a cura dell'Amministrazione Comunale, siano valutabili in sede esecutiva negative caratteristiche del sito sotto il profilo geologico e/o idrogeologico. L'area in questione inoltre, dovrà essere edificata con forme, tipologie e materiali coerenti con i contesti edificati circostanti e tali da non contrastare con il prevalente uso turistico della borgata in cui risulta compresa. - Il rilascio delle concessioni è subordinato al reperimento all'interno dell'area delle quote per servizi prescritte dall'art.21 pt.2 della LR 56/77. <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>		

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.5		AREA TERZIARIA DI CONSERVAZIONE	T 1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree a specifica destinazione terziaria a carattere ricettivo-ristorativo (bar ristorante/albergo) e definenti area specifica		
OBIETTIVI DI PIANO			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	t1.II – t2.II		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 – 7.7 – 7.8 – 7.10		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Ampliamento max = 30% Su commerciale esistente Rc max = 60% H = preesistente Sus = 80% Sul di pavimento		

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>Nell'area libera di pertinenza possono essere realizzate attrezzature per lo svago e il gioco. Eventuali "dehors" possono essere realizzati purché contenuti entro una misura pari al 40% della Sc dell'esercizio e, comunque, a carattere precario.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	--

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.5		AREA TERZIARIA DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	T 2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree a specifica destinazione terziaria a carattere ricettivo-ristorativo (bar ristorante/albergo) e definenti area specifica, connesse anche all'uso di attrezzature turistico-sportive (ski).		
OBIETTIVI DI PIANO			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	t1.II – t2.II		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 – 7.7 – 7.8 – 7.10		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Ampliamento max = 100% Su terziaria esistente Rc max = 60% H = mt 9,00 H = esistente, Nero Sus = 80% Sul di pavimento		
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - Nell'area libera di pertinenza possono essere realizzate attrezzature per lo svago e il gioco. Eventuali "dehors" possono essere realizzati purché contenuti entro una misura pari al 40% della Sc dell'esercizio e, comunque, a carattere precario. La realizzazione delle attrezzature sopra citate è subordinata ad autorizzazione comunale. - Gli interventi dovranno prevedere un corretto inserimento ambientale, sia per organizzazione volumetrico-dimensionale che per uso di materiali tradizionali. <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>		

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.6		AREA AGRICOLA	An	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree attualmente utilizzate a fini agricoli.		
OBIETTIVI DI PIANO	Valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, tutela ed efficienza delle unità produttive. (art.25 comma 1° LR 56/77 e smi)		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	a		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4– 7.6 – 7.7 – 7.8 – 7.10		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Residenze rurali: (nuova costruzione)	If = veda commi 12° - 13° - 15° - 16° - 18° - 19° art.25 LR 56/77 H = 7,50 mt n° pft = 2	
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>Norme per la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - costruzioni a servizio delle attività produttive aziendali (fienili, depositi mangini, sementi, ricovero macchine e attrezzi, ricoveri per allevamenti di animali domestici, per autoconsumo e simili) distanza dalle aree di PRG mt 25,00 - costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo aziendale, <u>bovini, equini e capi minori</u> distanza minima da aree di PRG e da edifici civili mt 25,00 residenziali ubicati in area agricola mt 12,50 distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 12,50 <u>suini e oviconicoli</u> distanza minima da aree di PRG mt 200,00 distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 12,50 distanza minima da edifici residenziali mt 50,00 - costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale lotto minimo mq 5.000 Uf 0,3 mq/mq distanza minima da aree di PRG mt 500,00 distanza minima dal fabbricato di custodia mt 15,00 I fabbricati di custodia, la cui costruzione è ammessa in eccedenza ai parametri di utilizzazione fondiaria, dovranno osservare i seguenti indici: n.2 pft max H max = 7,50 mt volumetria max = mc 500 		

ARTICOLO		DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.6	A R E A	AREA AGRICOLA	An	

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - costruzioni di serre fisse soggette al rispetto delle distanze minime dai confine, dalle strade e dagli edifici - costruzioni di strutture destinate alla lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli (cantine, caseifici, silos, magazzini frigorifero, macelli, etc) insediabili unicamente nelle aree P nel rispetto degli indici fissati per dette aree per le aree a servizi si dovranno individuare: Sus = 100% Sul per strutture di commercializzazione Sus = 20% St per produttore agricolo e associato <p><u>DEFINIZIONE DEL TIPO DI ALLEVAMENTO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE</u></p> <p>Ai fini della gratuità delle concessioni edilizie e dei parametri da definire per la costruzione di insediamenti zootecnici, occorre definire il tipo di allevamento tramite il criterio della sufficiente base alimentare, per cui gli allevamenti vengono classificati agricoli artigianali o industriali in relazione alla capacità o meno dei terreni agricoli appartenenti ad una stessa persona fisica o giuridica, di produrre mangimi sufficienti a soddisfare, entro certo limiti le esigenze dell'allevamento. Tali limiti sono fissati dall'art. 28 del DPR 587/73 modificato dall'art. 1 del DPR n.132/78, in base al quale rientrano nell'attività agricola artigianale gli allevamenti di animali con mangimi ottenibili per almeno 1/4 dal terreno. Il DM di attuazione del 22.09.1978 e il DM 30.07.1980 fissano i criteri per la determinazione del numero dei capi che rientrano nei limiti di cui sopra.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il rilascio delle concessioni, il mancato impegno per l'inosservanza degli impegni assunti, il mutamento di destinazioni d'uso vedi 7°, 8°, 9°, 10° commi art. 25 LR 56/77. <p><u>EDIFICI ESISTENTI AL SERVIZIO DELLE AZIENDE AGRICOLE</u></p> <p>Gli interventi edilizi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti; - ampliamento degli edifici di cui sopra mediante ristrutturazione edilizia ai fini abitativi di parti rustiche non più necessarie per l'attività agricola o tramite aumenti non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igienico-tecniche o secondo l'applicazione indici fondiari. Forma e materiali degli edific dovranno garantire un corretto inserimento ambientale; - per le cascine o parti di cascine eventualmente classificate dal PRG come ambiti di interesse storico-ambientale sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo attuati nel pieno rispetto delle strutture originarie. <p>Gli ampliamenti per sistemazioni igienico-tecniche degli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di assi viari, possono essere autorizzati solo allorché tali ampliamenti avvengono sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare e risultino non superiori al 20% del volume preesistente.</p> <p>È ammesso il mutamento di destinazione d'uso in funzione residenziale dei volumi rustici compresi nei corpi di fabbrica principali non più necessari all'attività agricola.</p>
---	---

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.6		AREA AGRICOLA	An	

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p><u>EDIFICI IN CONTRASTO</u></p> <p>Edifici sorti in area agricola ed adibiti ad usi extra-agricoli. Classificati ai sensi della lett. 1) 2° comma art. 25 LR 56/77 e smi. Questi ambiti sono individuati con campitura specifica nelle tavole di PRG. Gli interventi edilizi ammessi si attuano con modalità diretta.</p> <p>Comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici residenziali a carattere extra-agricolo e relative aree di pertinenza, in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti max 30% Su esistente con un limite di 60 mq di Sul, demolizione con ricostruzione; 25 mq sono comunque concessi. - Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, gli ampliamenti potranno essere rilasciati nel rispetto di quanto stabilito all'art. 27 comma 10° della LR 56/77. Nelle aree libere di pertinenza, salvo che le stesse ricadano entro la fascia di rispetto stradale, potranno essere realizzati bassi fabbricati. - Per gli edifici di antica formazione sono ammessi interventi di conservazione dello stato di fatto tramite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso in funzione residenziale dei volumi rustici non più necessari all'attività agricola. <p>L'intervento dovrà tendere ad una riqualificazione estetico-ambientale del fabbricato.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	---

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.7		AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	Aa	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree libere destinate all'attività agricola, contigue agli abitati e costituenti la naturale cornice ambientale.		
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia fisico-morfologica con vincolo d'inedificabilità. Amnesso lo svolgimento dell'attività agricola e silvopastorale senza modificazione dello stato dei luoghi, se non per quanto dovuto alla coltivazione dei fondi e alla loro irrigazione.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	Aa		
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITÀ DI ATTUAZIONE			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - Aree inedificabili - Le superfici fondiarie possono essere utilizzate per la determinazione delle quantità volumetriche realizzabili nelle aree agricole normali. 		

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.8		AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Sr	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree edificate o libere in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse comunale a servizio della residenza, classificabili ai sensi dell'art. 21 punto 1) della LR 56/77 e smi.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti e individuazione di nuove aree per il soddisfacimento degli standard di legge.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	Sr		
TIPO DI INTERVENTO	Tutti gli interventi di cui all'art. 7.		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Modalità diretta		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	I nuovi volumi, di ampliamento e nuova costruzione, sono soggetti esclusivamente alle prescrizioni che disciplinano le confrontanze degli edifici, le norme sulle distanze dai confini e dalle strade.		
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - Per le aree di nuova formazione l'individuazione del tipo di attrezzature ha titolo indicativo. In luogo dell'attrezzatura individuata potrà essere realizzata altra attrezzatura, purché complessivamente sull'intero territorio comunale vengano rispettate le quantità previste all'art. 21 punto 1) della LR 56/77 e smi, senza che ciò possa costituire Variante di Piano. - Soggetti attuatori: Comune o enti o associazioni, anche privati. Nel caso di realizzazione da parte di privati la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti. - La porzione di area Sr a nord di Via Getta ricadente in classe IIIa di pericolosità geomorfologica è inedificabile; qualunque intervento infrastrutturale su di essa è subordinato a preventivo studio geologico ed idrogeologico a cura dell'Amministrazione Comunale alla quale spetta altresì il controllo periodico del sito perimetrato per stabilirne la sicurezza in rapporto alla prevista fruizione pubblica; nella restante parte dell'area Sr, ricompresa in classe II di pericolosità geomorfologica, qualunque intervento edificatorio o infrastrutturale deve essere preceduto da specifiche indagini geologiche atte a stabilire la sicurezza dei siti in rapporto agli interventi previsti; dovrà inoltre essere garantita la salvaguardia del patrimonio boschivo esistente. 		

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.8		AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Sr	

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>- L'ambito perimetrato in cartografia, contrassegnato con apposita simbologia e comprensivo anche delle adiacenti porzioni di aree R3, è destinato a ospitare le seguenti strutture e attrezzature per la fruizione turistica del territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - giochi all'aperto (bocce, pallavolo, minigolf, giochi bimbi, ecc.), - piscine con relativi spogliatoi, - bungalow in legno per l'ospitalità turistica (SC max 200 mq), - ambienti ricettivi e punto di ristoro ricavabili nelle strutture edilizie esistenti, opportunamente adeguate, anche con l'eventuale utilizzo degli spazi esterni; - strutture accessorie (tettoie, porticati, gazebi, tavoli, panchine, barbecue, chioschi, servizi igienici, ecc.). <p>La capacità edificatoria residua complessiva delle aree R3 interne al perimetro può essere utilizzata per ampliare gli edifici esistenti senza tuttavia impegnare il suolo dell'area Sr, a meno che gli ampliamenti siano destinati a ricettività residenziale (ad es. Case e Appartamenti per Vacanze, Bed & Breakfast, ecc.).</p> <p>La realizzazione degli interventi è interamente devoluta a soggetti attuatori privati e subordinata al rilascio dei prescritti titoli abilitativi edilizi, previamente alla stipula di convenzione con il Comune, che deve disciplinare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo sviluppo complessivo dell'intervento, individuando eventuali fasi attuative; - la sostenibilità ambientale dell'intervento rispetto a tutti i possibili impatti e con particolare riguardo alla gestione delle acque meteoriche, per le quali deve essere previsto l'accumulo e il riutilizzo (ad esempio per alimentare il laghetto esistente o altri bacini realizzabili all'interno dell'area); - le caratteristiche prestazionali delle strutture, in termini di capienza, continuità del servizio, diversificazione dell'offerta rispetto alle tipologie di utenza, superamento delle barriere architettoniche; - le modalità di gestione delle varie attività (tempo libero, ristoro, ospitalità), garantendo la più efficiente e completa collaborazione con il Comune per organizzare e gestire eventi di richiamo turistico e di valenza pedagogica; - il reperimento, in loco, di almeno 12 posti auto privati riservati agli utenti delle strutture e la totale monetizzazione del fabbisogno di parcheggio pubblico, come determinato dalla normativa vigente. <p>È prescritta la redazione di Valutazione di Impatto Acustico ai sensi della D.G.R. 9-11616/2004 per tutte le attività potenzialmente rumorose.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	---

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.9		AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI	Sp St	

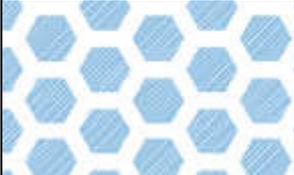
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree destinate alla realizzazione di servizi sociali e/o tecnologici attinenti le attività produttive e quelle direzionali-commerciali classificabili ai sensi dell'art. 21 punti 2) e 3) LR 56/77 e smi.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma del tipo di servizio e individuazione di aree per servizi sociali e/o tecnologici.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	Sp - St		
TIPO DI INTERVENTO	Tutti gli interventi di cui all'art. 7.		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf = 0,80 mq/mq H = 6,00 mt		

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> - La dotazione minima di aree a servizio degli insediamenti direzionali e commerciali dovrà essere destinata nella misura di almeno il 50% a parcheggio pubblico. Nel caso di interventi all'interno di centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche in sottosuolo (comma 2° punto 3) art. 21 LR 56/77e smi. - Non sono computabili ai fini degli standard le aree per le quali non siano previsti l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico. <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	---

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.10		AREA PER SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	F	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree occupate o destinate ad accogliere strutture edilizie e impianti tecnologici di interesse generale.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuali attrezzature e individuazione nuove aree.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	f		
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>Queste aree sono così classificate:</p> <p>Fi aree per impianti di captazione acqua potabile</p> <p>Fd aree per impianti di depurazione acque luride</p> <p>Ft aree per la localizzazione di centraline telefoniche, cabine e stazioni per trasformazione del potenziale dell'energia elettrica.</p> <p>Salvo diversa disposizione contenuta nel seguente comma queste strutture potranno essere localizzate in ogni area di Piano, senza che ciò costituisca Variante di Piano.</p> <p>Le nuove costruzioni dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stazioni elettriche dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a mt 12,00. Le stazioni elettriche con potenza superiore a 15.000 volts sono ammesse solo in area per insediamenti produttivi e in area agricola. - sottostazioni elettriche dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a quella stabilita dal PRG per l'area di appartenenza - cabine elettriche e centraline telefoniche dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal PRG per l'area di appartenenza, quando le strutture abbiano un'altezza superiore a mt 3,00. <p>Potranno essere localizzate sui confini e nel rispetto degli allineamenti del PRG se aventi altezza inferiore.</p> <p>Fd aree occupate e da destinare ad attrezzature cimiteriali</p> <p>Per gli ampliamenti dell'area cimiteriale che dovessero rendersi necessari, dovrà essere rispettata una quantità di area libera pari al 40% della superficie dell'area di ampliamento.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	--

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
15.11		AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE DI INTERESSE GENERALE	Fs	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area destinata all'uso del tempo libero e utilizzata per piste da ski con relativo impianto di risalita e attrezzature complementari.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma della destinazione d'uso in atto.		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	f		
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p>Sono connesse tutte le opere per la nuova realizzazione, il potenziamento, la ristrutturazione degli impianti, nel rispetto delle leggi di settore.</p> <p>La realizzazione dei nuovi interventi per il potenziamento degli impianti esistenti non dovrà compromettere le parti di territorio di sicuro pregio ambientale.</p> <p><u>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE</u></p> <p>Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute all'art. 11bis delle presenti NUEA.</p>
---	--

ALLEGATO "A"

**REQUISITI MORFOLOGICI E ARCHITETTONICI
DELLE PERTINENZE E DELLE OPERE MINORI,
PARAMETRI EDILIZI**

**A1 – REQUISITI MORFOLOGICI E ARCHITETTONICI
DELLE PERTINENZE E DELLE OPERE MINORI**

A.1.1 - Autorimesse singole e collettive

I fabbricati adibiti ad autorimessa singola o collettiva, emergenti dal suolo, sono soggetti, oltrechè alle disposizioni antincendiodi cui all'art.38B ed alla disciplina di P.R.G., alle seguenti norme:

- 1) per le costruzioni emergenti dal suolo, l'altezza misurata all'intradosso del soallo di copertura, non dovrà essere superiore a mt 2,50;
- 2) le costruzioni interrato dovranno avere copertura "a verde" e saranno considerate tali anche quelle emergenti fino a mt 1,20 misurate all'intradosso del solaio di copertura dal piano del terreno sistemato, o, qualora a quota inferiore, dal marciapiede della strada;
- 3) materiali, forme e coperture, non dovranno essere in contrasto con l'ambiente circostante;
- 4) il rapporto di copertura complessivo non potrà essere superiore a 1/2 della superficie dell'area di pertinenza;
- 5) nelle aree residenziali di nuova costruzione non è ammessa la realizzazione di autorimesse in superficie;
- 6) le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate.
Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esserci una distanza pari a almeno mt 3,50.
- 7) distanze
. dai confini = 0,00 nelle aree residenziali
. dai fabbricati = mt 5,00 o in aderenza dal fabbricato principale
mt 6,00 dai fabbricati ubicati in aree limitrofe

A.1.2 - Recinzioni

Le recinzioni e i cancelli d'ingresso devono avere un aspetto decoroso, non in contrasto con l'ambiente, con le eventuali altre recinzioni e gli altri cancelli. Tutte le recinzioni dovranno essere "a giorno" per le parti prospettanti su aree pubbliche, per le parti prospettanti su aree private possono essere cieche ed avere altezza non superiore ai 2 mt.

Ai fini del posizionamento, le recinzioni devono essere realizzate:

- sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata;
- sul ciglio del sedime stradale per le strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste, compresi allargamenti o rettifiche, aventi sezione maggiore di mt 8,00 e/o secondo gli allineamenti esistenti;
- a mt 4,00 dall'asse stradale per strade comunali o private di uso pubblico esistenti o in progetto, compresi gli allargamenti o rettifiche previsti, per strade con sezione pari o minore di mt 8,00 e/o gli allineamenti esistenti;
- a mt 3,00 dal ciglio delle strade provinciali e/o secondo gli allineamenti esistenti o previsti;
- a mt 3,00 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola.

Tutti gli ingressi carrabili alle proprietà private, da vie o strade pubbliche o private gravate di servitù, di pubblico passaggio, dovranno essere arretrati dal filo delle recinzioni almeno di mt 2,00 ed avere elementi di invito a squarcio.

Gli ingressi carrabili nelle aree produttive dovranno essere arretrati di almeno mt 5,00 dal ciglio carrabile della strada.

Nelle aree agricole, sono ammesse, per la chiusura dei fondi, unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, quando tali opere siano finalizzate esclusivamente alla tutela delle colture.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade, le recinzioni non devono ostacolare la visibilità e pregiudicare la sicurezza del traffico, in base alla normativa vigente, dell'Ente proprietario della strada o delle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. Il Comune può, caso per caso, definire obblighi e condizioni specifiche atte al conseguimento di tali finalità.

A.1.3 - Muri di sostegno

I muri di sostegno, quando sono fruibili visivamente da aree pubbliche, non possono superare l'altezza di mt 2,50.

Qualora si debbano superare tali altezze il muro di sostegno deve essere formato a gradoni, sistemati con piante ornamentali.

E' ammesso, per condizioni di decoro dell'ambiente urbano, l'allineamento con muri esistenti nelle aree limitrofe.

L'eventuale recinzione deve correre alla sommità del muro e deve essere del tipo "a giorno".

Ai fini del posizionamento si applicano per i muri di sostegno le norme sulle distanze indicate per le recinzioni.

A.1.4 - Bassi fabbricati destinati a servizio

Sono considerati tali quei fabbricati, situati in zone residenziali, che non emergono più di mt 2,50 misurati alla linea di imposta del tetto a partire dalla quota del terreno sistemato al piede delle fronti e che siano destinati a deposito di attrezzi o di materiali.

La superficie coperta di questi fabbricati non dovrà essere superiore a mq 8,00.

Non sono ammessi fabbricati a deposito se preesiste sull'area di pertinenza edificio destinato ad autotrimessa.

Questi volumi non possono, comunque, prospettare su spazi pubblici e dovranno essere accessibili esclusivamente da spazi privati.

I materiali costituenti dovranno integrarsi nel contesto ambientale ed è comunque fatto divieto di fabbricati in lamiera.

A.1.5 - Tettoie, baracche, ricoveri

Le tettoie, le baracche ed ogni altra costruzione accessoria, non compatibile con l'ambiente, devono essere rimosse.

Laddove le norme di attuazione del P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare tettoie per proteggere i veicoli o i macchinari, queste devono avere altezza massima pari a mt 3,50.

Per le norme sulle distanze si richiamano le norme generali riportate nelle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I ricoveri utilizzati per attività agricole, laddove le norme di attuazione del piano ne consentano la realizzazione devono essere costruiti con materiali tradizionali con copertura a falde.

A.1.6 - Verande

La realizzazione di verande, tramite la chiusura con pareti vetrate o simili di superfici esterne appartenenti alle singole unità immobiliari, è consentita nel rispetto della disciplina di P.R.G.C. e delle seguenti norme.

a) Edifici plurifamiliari

La realizzazione è consentita a condizione che venga presentato un progetto tipo che si inserisca correttamente nel contesto al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure.

La possibilità di realizzazione di tali opere, nel caso di fabbricazione chiusa, deve riguardare i prospetti verso il cortile; nel caso di fabbricazione aperta, la realizzazione delle verande è ammessa solo nel caso di soluzione unitaria e contemporanea delle fronti.

b) Edifici uno-bifamiliari

La realizzazione è sempre ammessa, tranne quando questa riguardi la chiusura di balconi prospettanti su aree di uso pubblico.

Il nuovo elemento deve essere correttamente inserito nel contesto; il telaio strutturale può essere in legno o in metallo di colore scuro; le vetrate possono essere o in vetro trasparente, o in vetro-cemento, schermate all'interno con tende o veneziane bianche. Inoltre:

- la chiusura di superfici, con oggetto superiore a mt 2,00, è sottoposta all'osservanza delle norme sulla distanza;
- la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
- i servizi igienici, che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano;
- non devono essere installati nella veranda apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.

A.1.7 - Aree destinate a cortile e giardino

Le aree scoperte non utilizzate per l'edificazione sono destinate alla formazione di cortili o giardini.

L'area destinata a parcheggio e alla manovra degli autoveicoli, dovrà essere convenientemente pavimentata e la rimanente superficie sarà sistemata ad aiuola, prato o coltivo.

Le superfici pavimentate dovranno prevedere opportune canalizzazioni per la raccolta e il deflusso delle acque superficiali.

Nelle aree libere di pertinenza delle costruzioni è ammessa la costruzione di bassi fabbricati aventi i requisiti di cui agli art. precedenti.

Nelle aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature a carattere sportivo-ricreativo ad uso dei residenti, anche coperte. In quest'ultimo caso le attrezzature dovranno rispettare le norme sulle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

A.1.8 - Stazioni di servizio e rifornimento dei carburanti

L'apertura di nuovi impianti per la distribuzione del carburante deve avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- l'attività è compatibile con tutte le aree classificate dal Piano
 - i nuovi impianti dovranno essere localizzati di norma in corrispondenza delle strade principali
 - gli impianti potranno comprendere oltre alle strutture per l'erogazione del carburante anche volumi destinati al lavaggio e riparazione di autoveicoli, modesti punti di ristoro o di rivendita di articoli accessori nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) nelle aree residenziali e produttive i volumi per la realizzazione delle attrezzature di cui al presente comma dovranno essere determinati secondo le quantità volumetriche o superficiali proprie dell'area in cui sono localizzate. Nelle aree residenziali l'area occupata dalla superficie coperta è in deroga al rispetto del rapporto di copertura.
 - b) nelle aree agricole dovranno osservare un RC non superiore al 10%. La superficie coperta utile, comunque concessa in tutte le aree, per la realizzazione delle attrezzature di cui sopra è pari a mq 50.Nelle aree residenziali e produttive sono ammesse la residenza del gestore secondo gli indici volumetrici o superficiali stabiliti.
- Le stazioni che sorgono su proprietà pubblica devono sottostare alle seguenti condizioni:
 - per la realizzazione degli edifici e degli impianti è ammessa la concessione temporanea in diritto di superficie a cooperative, enti pubblici o privati che costruendo l'attrezzatura a proprie spese su progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio per un numero di anni non superiore a 19; scaduto il termine la concessione può essere rinnovata.

In tutto il territorio comunale è comunque sempre ammesso il mantenimento degli impianti esistenti alla data di deliberazione di adozione del P.R.G., assoggettabili ad interventi di manutenzione straordinaria o a modifiche ai sensi delle norme specifiche vigenti, in particolare la L.R. 30.8.'84 n.48.

A2 – PARAMETRI EDILIZI: DEFINIZIONI

A.2.1 - Parametri edilizi: definizioni

- 1) Altezza utile (Hu)
La distanza minima intercorrente tra la quota del pavimento finito e l'intradosso dell'imposta del soffitto.
Per i locali con soffitto a volta, l'altezza utile si misura a metà saetta; nel caso di telai a travetti multipli o a cassettoni, l'altezza si misura dal lembo inferiore della nervatura.
- 2) Piani fuori terra (n.p.)
E' il numero totale dei piani interamente fuori terra, conteggiati sul prospetto più alto dell'edificio.
Negli edifici su pilotis, il piano pilotis non è da conteggiarsi.
- 3) Distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade
Si intende la distanza misurata tra la linea perimetro della superficie coperta e la linea di confine o del fabbricato antistante, o del filo stradale.
- 4) Pertinenze
Per pertinenze di edifici, ai sensi dei combinati disposti di cui all'art.817 Cod. Civile e art.56 lett. q) L.R. 56/77, si intendono quei beni a carattere accessorio, posti a servizio o ornamento di altro bene principale, rispetto al quale sono in posizione di strumentalità e complementarietà e che comunque non comportino aggravio sulle OO.UU. 1ª e 2ª.
Sono pertanto le autorimesse singole o collettive, utilizzate dal conduttore dell'immobile o dell'unità immobiliare, le recinzioni, le verande, le pensiline e aree cortilizie, le aree a verde privato.
- 5) Unità immobiliare
Per unità immobiliare si intende la parte d'immobile di per se stessa utile e atta a produrre un reddito proprio (alloggio).
- 6) Stanza o vano utile
Per stanza o vano utile si intende la camera da letto, la camera da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, la cucina e gli altri spazi destinati ad abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria diretta ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (min. mq 8) e che abbiano un'altezza utile di almeno mt 2,70 o 2,55 se situata a quota superiore a mt 1.000 s.l.m..

7) Vano accessorio

Si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati a servizi, disimpegno, etc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

8) Vano o volume tecnico

Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo il Consiglio Superiore fa presente che sono da considerare "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.