

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Aspetti generali del Piano

Art. 1.1.1 - Finalità	Pag. 4
Art. 1.1.2 - Applicazione ed arco temporale di validità	Pag. 4
Art. 1.1.3 - Elaborati costituenti il Piano	Pag. 4
Art. 1.1.4 - Funzione degli elaborati e delle norme	Pag. 6

Capo II - Parametri urbanistici ed edilizi e definizioni

Art. 1.2.1 - Parametri urbanistici	Pag. 6
Art. 1.2.2 - Parametri edilizi	Pag. 7
Art. 1.2.3 - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	Pag. 9
Art. 1.2.4 - Definizioni	Pag. 9

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1 – Generalità	Pag. 11
-------------------------	---------

Capo I - Classificazione dei tipi di intervento di carattere edilizio

Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	Pag. 11
Art. 2.1.2 - Manutenzione ordinaria (MO)	Pag. 12
Art. 2.1.3 - Manutenzione straordinaria (MS)	Pag. 12
Art. 2.1.4 - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2)	Pag. 12
Art. 2.1.5 - Ristrutturazione edilizia (RE)	Pag. 12
Art. 2.1.6 - Demolizione (D)	Pag. 12
Art. 2.1.7 - Nuova edificazione	Pag. 13

Capo II - Classificazione dei tipi di intervento di carattere urbanistico

Art. 2.2.1 - Ristrutturazione urbanistica (RU)	Pag. 15
Art. 2.2.2 - Completamento urbanistico (CU)	Pag. 15
Art. 2.2.3 - Nuovo impianto (NI)	Pag. 15

Capo III - Classificazione dei tipi di intervento con modifica di uso del suolo e degli edifici ed alterazione dell'ambiente e del paesaggio

Art. 2.3.1 - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD)	Pag. 15
Art. 2.3.2 - Modifica di destinazione d'uso del suolo	Pag. 16
Art. 2.3.3 - Sistemazione del suolo e del luogo	Pag. 16
Art. 2.3.4 - Recinzioni e muri di contenimento	Pag. 16

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1 - Generalità	Pag. 18
Capo I - Usi pubblici	
Art. 3.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale	Pag. 18
Art. 3.1.2 - Aree per impianti urbani	Pag. 20
Art. 3.1.3 - Aree per la viabilità	Pag. 20
Art. 3.1.4 - Aree per l'istruzione superiore	Pag. 21
Capo II - Usi residenziali	
Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione	Pag. 22
Art. 3.2.2 - Aree residenziali sature	Pag. 25
Art. 3.2.3 - Aree di completamento	Pag. 26
Art. 3.2.4 - Aree di Nuovo Insediamento	Pag. 28
Art. 3.2.5 - Norme particolari per le aree residenziali	Pag. 29
Capo III - Usi produttivi	
Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano	Pag. 30
Art. 3.3.2 - Aree attrezzate di nuovo impianto	Pag. 31
Capo IV - Usi terziari	
Art. 3.4.0 - Generalità	Pag. 32
Art. 3.4.1 - Aree per nuovi insediamenti commerciali	Pag. 32
Art. 3.4.2 - Impianti per attività turistiche in aree con edifici esistenti	Pag. 33
Art. 3.4.3 - Aree per nuovi impianti per attività turistiche	Pag. 34
Art. 3.4.4 - Aree per nuovi insediamenti temporanei (campeggio)	Pag. 35
Art. 3.4.5 - Colonie e case di vacanza collettiva	Pag. 35
Capo V - Usi agricoli	
Art. 3.5.0 - Generalità	Pag. 36
Art. 3.5.1 - E1 - Aree agricole	Pag. 36
Art. 3.5.2 - E2 - Aree boscate	Pag. 37
Art. 3.5.3 - Norme particolari per gli edifici esistenti in territorio agricolo, adibiti ad usi extra agricoli o abbandonati, alla data di adozione del Piano	Pag. 38
Art. 3.5.4 - Aree agricole inedificabili	Pag. 38
Art. 3.5.5 - Aree definite "sports invernali"	Pag. 39
Art. 3.5.6 - Aree per Oasi naturale di protezione ambientale	Pag. 39

TITOLO IV - VINCOLI D'INTERVENTO

Capo I - Vincoli legali e fasce di rispetto

Art. 4.1.1 - Vincolo idrogeologico	Pag. 40
Art. 4.1.2 - Zona di rispetto cimiteriale	Pag. 52
Art. 4.1.2. bis – Fasce di rispetto per piste ed impianti di risalita sciistici	Pag. 52
Art. 4.1.3 - Fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali	Pag. 53
Art. 4.1.4 - Fascia di rispetto della ferrovia	Pag. 53
Art. 4.1.5 - Fascia di rispetto elettrodotti di Media Tensione	Pag. 53
Art. 4.1.6 - Fascia di rispetto dai gasdotti	Pag. 53
Art. 4.1.7 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	Pag. 54
Art. 4.1.8 - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione	Pag. 54
Art. 4.1.9 - Vincoli per i beni ambientali e culturali	Pag. 54

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Capo I - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.C.

Art. 5.1.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.	Pag. 54
Art. 5.1.2 - Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)	Pag. 54
Art. 5.1.3 - Intervento edilizio diretto	Pag. 55
Art. 5.1.4 – Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	Pag. 55
Art. 5.1.5 - Convenzioni dei Piani Esecutivi	Pag. 57
Art. 5.1.6 - Modalità dell'intervento diretto	Pag. 57
Art. 5.1.7 - Convenzione di cui agli interventi diretti	Pag. 58

Capo II - Criteri di gestione del Piano

Art. 5.2.1 - Condizioni per il rilascio delle concessioni	Pag. 58
Art. 5.2.2 - Opere di urbanizzazione	Pag. 59
Art. 5.2.3 - Licenza d'uso	Pag. 59

Capo III - Disposizioni speciali

Art. 5.3.1 - Autorizzazioni speciali di intervento	Pag. 59
Art. 5.3.2 - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto	Pag. 59
Art. 5.3.3 - Piano del colore	Pag. 60
Art. 5.3.4 - Piano Territoriale di coordinamento delle localizzazioni degli impianti per l'emittenza televisiva	Pag. 60
Art. 5.3.5 - Reti tecnologiche	Pag. 60

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1 - Dergoghe	Pag. 60
Art. 6.0.2 - Norme di contrasto	Pag. 60

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le modificazioni al testo delle N.T.A., apportate in accoglimento delle Osservazioni di Privati ed Enti pervenute in seguito alla pubblicazione del Piano adottato con D.C. nr. 36 in data 25/11/2001, appaiono in carattere grassetto e corsivo. Le modificazioni introdotte “ex officio” con la D.G.R. n.8-9090 del 28/04/2003 sono riportate in carattere grassetto sottolineato

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Aspetti generali del Piano

Art. 1.1.1. - Finalità

Il Piano Regolatore Generale Comunale, di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione, ha lo scopo di contribuire:

- 1) al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali e di servizi delle comunità locali, attraverso il massimo utilizzo del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- 2) alla difesa attiva del patrimonio agricolo produttivo, delle risorse naturali ed ambientali e del patrimonio storico-artistico esistente;
- 3) a favorire l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di ragionevoli previsioni demografiche ed occupazionali;
- 4) ad assolvere alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Le suddette finalità vengono assicurate in conformità agli obiettivi contenuti nella Legge Urbanistica Regionale (L.R. n° 56/77) .

Art. 1.1.2 - Applicazione ed arco temporale di validità

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in applicazione della Legge Urbanistica Regionale n° 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, che qui di seguito verrà denominata L.R. n° 56/77, l'intero territorio comunale viene disciplinato dalle presenti norme che precisano, specificano ed integrano le previsioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G..

Chiunque effettui interventi di trasformazione dell'uso del suolo e dell'assetto fisico del territorio deve seguire correttamente le presenti norme e prescrizioni, fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n° 56/77.

Ai sensi di quanto prescritto dall'art. 82 della L.R. n° 56/77 le previsioni insediative del presente Piano sono riferite ad un arco temporale di 10 (dieci) anni.

All'atto dell'approvazione del Progetto Definitivo di Piano Territoriale, il P.R.G. dovrà essere adeguato in conformità alle previsioni dimensionali e strutturali colà indicate.

Art. 1.1.3 - Elaborati costituenti il Piano

Il presente Piano è composto dai seguenti elaborati:

a) elaborati adottati con D.C. n. 3 del 14/4/95

b) elaborati di controdeduzione alle Osservazioni Regionali :

Elaborato 1a - Relazione Illustrativa Integrativa

TAV 7Pa1 - Sviluppo del territorio urbanizzato (Capoluogo) 1:2000

TAV 7Pa2 - Sviluppo del territorio urbanizzato (Capoluogo) 1:2000

TAV 7Pb1 - Sviluppo del territorio urbanizzato (Fraz. Coimo) 1:2000

TAV 7Pb2 - Sviluppo del territorio urbanizzato (Fraz. Coimo) 1:2000

TAV 8a - Carta di sintesi della zonizzazione urbanistica
e del rischio idrogeologico (Capoluogo) 1:5000

TAV 8b - Carta di sintesi della zonizzazione urbanistica
e del rischio idrogeologico (Coimo) 1:5000

Elaborato n° 2a - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato 3 – Relazione Geologica Generale

Elaborato 4 – Verifiche idrauliche – Relazione Idraulica

Elaborato 4/a – Verifiche idrauliche Rio Ragno

Elaborato 4/b – Verifiche idrauliche Rio Mur

Elaborato 4/c – Verifiche idrauliche Rio Rodo

Elaborato 4/d – Verifiche idrauliche Rio Sasseglio

Elaborato 4/e – Verifiche idrauliche Rio Sasso e Cadone

Elaborato 4/f – Verifiche idrauliche Rio Cui

Elaborato n. 5 – Relazione Geologico-tecnica relativa alle aree interessate
da nuovi insediamenti

Planimetria 9 Carta Geolitologica Geo 1 – in scala 1/10.000

Planimetria 10 Carta Geomorfologica e dei dissesti Geo 2 – in scala 1/10.000

Planimetria 11 Carta geoidrologica Geo 3 – in scala 1/10.000

Planimetria 12 Carta dell'acclività Geo 4 – in scala 1/10.000

Planimetria 13/a1 Carta geomorfologica e dei dissesti Geo 5 – in scala 1/2000

Planimetria 13/a2 Carta geomorfologica e dei dissesti Geo 5 – in scala 1/2000

Planimetria 14 Carta geomorfologica e dei dissesti Geo 5 – in scala 1/2000

Planimetria 15/a1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica Geo 6 – in scala 1/2000

Planimetria 15/a2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica Geo 6 – in scala 1/2000

Planimetria 16 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica Geo 6 – in scala 1/2000

Planimetria 17 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica Geo 6 – in scala 1/2000

Art. 1.1.4. - Funzione degli elaborati e delle norme

Gli elaborati di progetto, di cui ai punti a) e c) del presente articolo, contengono le previsioni di Piano con le seguenti precisazioni:

- 1) gli elaborati grafici localizzano topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti e ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione;
- 2) le Norme Tecniche di Attuazione e l'Indagine Geologico-Tecnica stabiliscono, riferendosi alle delimitazioni e localizzazioni cartografiche, una disciplina degli interventi previsti, precisando in dettaglio gli usi del suolo consentiti, i vincoli di intervento e le modalità di attuazione.

Gli elaborati tecnici del precedente articolo hanno carattere prevalentemente descritto e illustrativo, fatti salvi i casi in cui esiste un esplicito e particolare riferimento, contenuto nelle presenti norme, che attribuisca valore di supporto normativo a specifiche individuazioni cartografiche.

Capo II - Parametri urbanistici ed edilizi e definizioni

Art. 1.2.1 - Parametri Urbanistici

Superficie fondiaria (Sf)

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

Superficie territoriale (St)

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

Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%), tra la superficie coperta delle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = S_c/S_f$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata

e/o edificabile e la superficie fondiaria ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di S_f (mq/mq).

Indice di utilizzazione territoriale (U_t)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di S_t (mq/mq).

Indice di densità edilizia fondiaria (I_f)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq).

Indice di densità edilizia territoriale (I_t)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($I_t = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

Art. 1.2.2 - Parametri Edilizi

Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

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

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

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

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

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

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

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

refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Altezza massima della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri (m), è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi della precedente definizione Hf.

Numero dei piani della costruzione

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e visibilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali, nonché gli eventuali soppalchi.

Distanza tra le costruzioni (D o df), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

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

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

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D o df);

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada.

Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (mq), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

Superficie utile lorda della costruzione (Sul o Sa)

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

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

a) ai "bow window" ed alle verande;

- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenziali o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili; ai cavedi.

Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (mq), è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utile lorde tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m. e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotto della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura *il cui spessore non può essere in nessun caso inferiore a 20 cm.*
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 della definizione Hf.

Art. 1.2.3 - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate; tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Le aree che, nei casi di ampliamento o di nuova costruzione di edifici, esauriscano la propria capacità edificatoria vanno trascritte nei registri immobiliari nei modi e nelle forme di legge.

Per quanto concerne le distanze dai cigli stradali si rimanda alla Tabella A) di cui all'art. 3.1.3..

Art. 1.2.4 - Definizioni

- a) Destinazione d'uso degli edifici e delle aree

Ogni attività che viene esercitata legittimamente dagli eventi causa, in una area qualsiasi del territorio comunale, salvi i diritti dei terzi, costituisce destinazione d'uso. Quest'ultima è determinata anche se l'uso dell'area comporta o meno modificazioni edificatorie o dell'assetto fisico del suolo.

Le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come

destinazione d'uso quella:

- riportata dalle planimetrie di Piano;
- risultante a Catasto;
- riscontrata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli edifici già costruiti hanno come destinazione d'uso quella riferita alle licenze o concessioni edilizie rilasciate, a meno che il Piano non preveda diversa destinazione.

b) Edifici esistenti costituenti volume

Costituiscono volume quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo. Sono escluse le costruzioni abusive; sono incluse le costruzioni accatastate anche se non dotate di abitabilità o agibilità.

c) Unità immobiliare

E' costituita da una parte di costruzione, o dalla sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, ecc.).

d) Unità locale

L'unità locale può essere determinata da un insieme di edifici, manufatti, terreni, di consistenza determinata e ubicati in un preciso luogo fisico, in cui si svolgono una o più attività economiche o produttive.

Le unità locali sono variamente denominate secondo i rami di attività economica e possono essere indicate come: fabbrica, stabilimento, azienda, bottega, emporio, agenzia, ecc.

Nelle unità locali possono svolgersi attività miste, cioè più fasi successive di lavoro, o anche processi produttivi più o meno estranei tra di loro, cioè finalizzati a produzioni diverse. In tali casi l'unità locale è classificata, per gli effetti del P.R.G.C., secondo l'attività economica prevalente.

e) Nucleo familiare

E' quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i nuclei o le persone conviventi.

f) Abitante insediabile

Si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico: 1 abitante/1 vano, ed attribuendo ad ogni vano la quantità di mc. specifica determinata dal Piano a seconda dell'area di intervento.

Laddove detta quantità non è specificata, si deve intendere in misura di mc. 90 di volume o in mq. 30 di superficie lorda utile (Sa).

g) Area urbanizzata

Il Piano considera aree urbanizzate quelle porzioni di territorio, individuate planimetricamente, che contengono ambiti insediativi nei quali la dotazione di opere di urbanizzazione primaria risulta sufficiente a soddisfare i fabbisogni degli insediamenti esistenti.

h) Carico urbanistico

E' dato dal fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

Il P.R.G. individua planimetricamente, per l'intero territorio comunale, le aree normative in cui disciplina l'attuazione delle previsioni per mezzo di un insieme correlato di norme e prescrizioni in ordine a destinazioni d'uso, consistenze edificatorie e tipi di intervento.

I tipi di intervento, di cui al presente titolo, sono costituiti dalle possibili forme in cui si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale. In sintesi, tutto quanto modifica l'assetto fisico e gli usi in atto in parti del territorio può essere concepito come tipo di intervento, quali: l'esecuzione di opere edilizie; il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici; l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali; l'alterazione delle caratteristiche del luogo. Gli interventi classificati nel presente titolo sono definiti ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di Piano o per i singoli edifici è esposta al successivo "Titolo III - Classificazione degli usi del suolo".

Ogni intervento, fra quelli esposti nel presente titolo e soggetti ad una qualsiasi forma di autorizzazione, comporta la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera asservita all'edificio con eventuali rimozioni di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiale, ecc., e con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la Commissione Igienico-Edilizia Comunale (C.I.E.), in contrasto con interessi pubblici. Questi ultimi possono riguardare anche il decoro dell'ambiente e la tutela del paesaggio.

Capo I - Classificazione dei tipi di intervento di carattere edilizio

Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, classificato dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77, è fatto divieto di:

- impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici, quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
- le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che appaiono fortemente e immotivatamente in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - * restauro conservativo (RC1)
 - * risanamento conservativo (RC2)

- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - * ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - * ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
- demolizione (D)
- ampliamento con o senza sopraelevazione (AS);
- mutamento di destinazione d'uso (MD).

Art. 2.1.2 - Manutenzione ordinaria (MO)

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelle opere definite al terzo comma, lettera a) dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesta né autorizzazione, né concessione; essa è effettuabile su tutti gli edifici esistenti.

Agli effetti delle presenti norme, sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle specificate al punto 1.1 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984.

Art. 2.1.3 - Manutenzione straordinaria (MS)

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelle opere definite al terzo comma, lettera b) dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Agli effetti delle presenti norme, sono considerate opere di manutenzione straordinaria quelle specificate al punto 1.2 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984.

Si richiamano comunque le norme e le disposizioni dell'art. 26 della L. 47/85 e della Circolare Ministeriale n° 3357 del 30/7/85, punto 10, ove applicabili.

Art. 2.1.4 - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2)

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelle opere definite al terzo comma, lettera c) dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Agli effetti delle presenti norme sono considerate opere di restauro conservativo e risanamento conservativo quelle specificate al punto 1.3 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984.

Si richiamano comunque le norme e le disposizioni dell'art. 26 della L. 47/85 e della Circolare Ministeriale n° 3357 del 30/7/85, punto 10, ove applicabili.

Art. 2.1.5 - Ristrutturazione edilizia (RE)

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelle opere definite al terzo comma, lettera d) dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Sono previsti due tipi di ristrutturazione edilizia intesi a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono. Essi sono:

- Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
- Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)

Agli effetti delle presenti norme sono considerate opere di ristrutturazione edilizia quelle specificate al punto 1.4 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984.

Si richiamano comunque le norme e le disposizioni dell'art. 26 della L. 47/85 e della Circolare Ministeriale n° 3357 del 30/7/85, punto 10, ove applicabili.

Art. 2.1.6 - Demolizione (D)

Sono interventi di demolizione quelle opere specificate al punto 1.5 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984, che le presenti norme recepiscono integralmente.

Art. 2.1.7 - Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli di nuova costruzione di edifici e manufatti e quelli di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti.

Agli effetti delle presenti norme sono recepite integralmente le definizioni contenute nella Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984 relative ai punti:

- 2 - Interventi di nuova edificazione;
 - 2.1 - Nuova costruzione;
 - 2.2 - Ampliamento;
 - 2.3 - Sopraelevazione;

a cui vengono aggiunte le seguenti specificazioni:

- a) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

Per tali interventi le modalità di attuazione (singola concessione o preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e in normativa.

In relazione ai caratteri delle tipologie edilizie, sono da osservare le seguenti indicazioni:

- * tipologia delle case unifamiliari (villini, casette e simili);
 - forme estremamente semplificate; di norma sono preferibili tetti a due falde, con colmo unico, con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione.

Non sono ammessi edifici del tipo prefabbricato che utilizzano materiali e caratteri stilistici diversi da quelli della tradizione locale;

- * tipologie delle case plurifamiliari:
 - forme estremamente semplificate; di norma sono preferibili coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici circostanti.

In particolare dovrà essere assicurato un idoneo inserimento nell'ambiente naturale o nell'intorno edificato.

La Commissione Igienico-Edilizia Comunale valuterà caso per caso la corrispondenza tra progetti presentati e le indicazioni del Piano.

Nel caso di installazione di pannelli solari sono ammesse forme di copertura connaturate all'installazione di tali apparati sempre e comunque nel rispetto dei valori compositivi ed estetici locali.

- b) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)

In relazione ai caratteri delle tipologie edilizie, sono da osservare le seguenti indicazioni:

- tipologie di norma estremamente semplificate, salvo che per esigenze legate alla funzionalità dell'edificio.

Divieto di usare nei prospetti archi ed aperture differenti da quelle di tipo tradizionale e finiture contrastanti con la tipologia preesistente che caratterizza il luogo dell'intervento;

- per le attrezzature agricole è ammesso il tetto a doppia falda con manto di tegole scure o, meglio, in pietra naturale (beola, porfiroide, serizzo, ecc.);

- nei casi in cui è ammesso l'abitazione del custode o del proprietario, il corpo di fabbrica che contiene l'abitazione non dovrà evidenziarsi per caratteri formali da resto del fabbricato e ciò sia quando è accorpato all'edificio principale sia quando ne è distinto.

Tutti gli interventi edilizi trattati nel presente punto b) ed i relativi impianti devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

- c) Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa)

Sono costituiti, generalmente, da: autorimesse, laboratori per lavori di casa o hobbies; depositi di

attrezzi agricoli; ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile; tettoie e tutti i fabbricati destinati a recepire i bisogni collaterali alle attività residenziali esistenti.

Essi sono definiti: interventi per opere costituenti pertinenza di edifici residenziali.

I fabbricati in oggetto, definiti "bassi fabbricati", sono computati, ai fini del loro dimensionamento, secondo le norme del P.R.G. e possono essere costruiti, per quanto concerne gli arretramenti dal confine, nel rispetto delle norme del C.C..

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni dei fabbricati accessori sono le seguenti:

* autorimesse:

la dimensione di ciascun posto macchina non può eccedere i 18 mq. lordi con un'altezza massima netta all'intradosso della soletta di copertura di mt. 2,50.

La copertura deve essere realizzata a due falde con altezza massima del colmo pari a mt. 3,80 fuori terra.

Sono previsti due posti macchina per ogni unità residenziale a cui risultino annessi, laddove l'Ufficio Tecnico Comunale accerti l'impossibilità di reperire gli spazi corrispondenti all'interno della costruzione residenziale. In caso contrario le autorimesse verranno incluse nel calcolo della volumetria consentita.

Le autorimesse devono essere in muratura con esclusione di prefabbricati (c.a.p., lamiera, ecc.). Le autorimesse esistenti, purchè debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme.

Nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali mediante concessione edilizia semplice, le autorimesse sono ammesse se sottostanti all'edificio principale o inserite organicamente nella struttura edilizia di questo.

Nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali, subordinata alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, le autorimesse potranno essere previste sia sottostanti agli edifici principali, sia staccate da essi, purchè concentrate in apposita costruzione preferibilmente interrata o seminterrata con copertura piana, attrezzata a giardino, con riporto di terra dello spessore minimo di cm. 30, dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso.

Nei casi di intervento in edifici esistenti, sono consigliate tipologie di semplice fattura addossate all'edificio principale, laddove non sono utilizzabili i locali esistenti al piano terreno o seminterrato per ricavare autorimesse. Il tipo di copertura dei nuovi volumi sarà simile a quello dell'edificio principale.

Nel caso che il manto di copertura dell'edificio principale non rientri tra quelli previsti dalle N.T.A. del P.R.G.C., il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, potrà prescrivere una copertura scelta in relazione a criteri di inserimento nell'ambiente circostante.

Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, può prescrivere l'interramento totale o parziale dei fabbricati, o l'uso di particolari materiali di rivestimento dei fabbricati.

Potranno, infine, essere realizzate, mediante concessione edilizia semplice, autorimesse accorpate fuori terra, per consentire la dotazione di edifici che ne risultino privi, su aree classificate dal P.R.G. quali "aree edificate" d'uso residenziale. Detti interventi saranno ammissibili a seguito di presentazione di un progetto organico e di una relativa convenzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

I parametri dimensionali sono i seguenti:

- RC: rapporto di copertura massima = Valore precisato nel paragrafo "Parametri" dell'area normativa afferente.
- dc: distanza minima dai confini = nel rispetto delle norme del C.C.
- H: altezza massima netta interna = 2,50 mt.
- df: visuale libera = 3,00 mt.; oppure in aderenza all'edificio principale.

I sopracitati parametri valgono altresì per tutti i fabbricati accessori.

* laboratori per lavori di casa ed hobbies, depositi di attrezzi agricoli, ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile, tettoie e fabbricati destinati a recepire i bisogni collaterali alle attività residenziali, serre:

la dimensione complessiva del fabbricato, max uno per ogni unità residenziale che ne risulti sprovvista, contenente una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq. 15 lordi per una altezza all'intradosso non superiore a mt. 2,50; per le serre la dimensione massima ammessa è di mq. 26,00 con struttura totalmente vetrata senza opere murarie fuori terra.

La copertura deve essere realizzata a due falde con altezza massima del colmo pari a mt. 3,80 fuori terra.

I fabbricati esistenti, purchè debitamente autorizzati, possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme.

Non sono ammessi i fabbricati accessori in questione tra edificio e strada pubblica, ne quelli che presentano forme e finiture in contrasto con i caratteri tipologici predominanti all'intorno.

Il Comune, dopo l'approvazione del Piano, potrà elaborare progetti standards da proporre come modelli di riferimento per l'esecuzione di dette opere.

d) Ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di volumetrie aggiuntive di edifici esistenti.

Capo II - Classificazione dei tipi di intervento di carattere urbanistico

2.2.1 - Ristrutturazione urbanistica (RU)

Sono gli interventi definiti al punto e) del terzo comma dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Tali interventi sono sempre subordinati alla preventiva formazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed hanno l'obiettivo di qualificare e riqualificare l'impianto urbanistico esistente.

Art. 2.2.2 - Completamento urbanistico (CU)

(Testo soppresso)

Art. 2.2.3 - Nuovo impianto (NI)

Sono gli interventi di cui al punto g) del terzo comma dell'art. 13 della L.R. n° 56/77.

Condizione affinchè siano ammessi interventi di NI è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

L'intervento di NI deve prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, e può comportare sia la modifica delle destinazioni d'uso in atto, in conformità alle prescrizioni di Piano, sia la sistemazione del suolo.

Capo III - Classificazione dei tipi di intervento con modifica di uso del suolo e degli edifici ed alterazione dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 2.3.1 - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD)

Un immobile subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una categoria di usi ad un'altra, tra quelle consentite o ammesse dalle specifiche norme del P.R.G.C. per l'area in cui l'immobile ricade.

La modifica di destinazione può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

Ai fini dell'ampliamento del primo comma dell'art. 48 della L.R. n° 56/77, si precisa che l'ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione o concessione edilizia per unità immobiliari non superiori a 700 mc., è subordinata alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie e ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che non vengano eseguite opere edilizie, ad eccezione della manutenzione ordinaria (MO);
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.).

Nei casi in cui non si verificano tutte contemporaneamente le condizioni sopra esposte, per la modifica di destinazione d'uso occorre l'autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i. o concessione edilizia per tutti gli altri interventi. Si richiamano comunque le disposizioni degli artt. 25 e 26 della Legge n° 47/85.

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

Per modifica di destinazione d'uso si intende anche il caso in cui un immobile subisce processi di parcellizzazione tendenti a creare un numero diverso di unità immobiliari, in aumento o in diminuzione, rispetto allo stato di fatto.

Art. 2.3.2 - Modifica di destinazione d'uso del suolo

(Testo soppresso)

Art. 2.3.3 - Sistemazione del suolo e del luogo

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente Capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo con eventuale rimozione di edifici o parti di essi, di manufatti e comunque sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la Commissione Igienico-Edilizia Comunale) in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato, laddove non consentito espressamente dal Piano, eseguire modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri della viabilità non comunale esistenti.

Art. 2.3.4 - Recinzioni e muri di contenimento

Si prevedono le seguenti prescrizioni:

a) recinzioni:

- sono effettuabili tramite concessione edilizia su tutto il territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specificati dal Piano.
- nei casi di interventi di manutenzione straordinaria di recinzioni esistenti per riportarle alla normativa del presente articolo la concessione viene sostituita dall'autorizzazione;
- nelle aree residenziali le recinzioni devono avere altezza non superiore a mt. 2,10 dal piano strada e/o dal piano campagna. In caso di recinzione in prolungamento di muro di sostegno esistente, l'altezza massima non deve essere superiore a mt. 1,50 (con cordolo di base H cm. 30);

- nelle aree a destinazione produttiva del settore secondario le recinzioni dovranno essere di tipo aperto lungo le strade e/o chiuso lungo gli altri confini.

Le recinzioni di tipo aperto saranno realizzate con barriere in profilati metallici su cordoli in cls a vista con altezza max cm. 80 ed avere un'altezza massima complessiva di mt. 2,50.

Le recinzioni di tipo aperto andranno schermate mediante l'impiego di siepi sempre verdi.

Le recinzioni di tipo chiuso saranno in pannelli prefabbricati in cls a superficie piana.

Eventuali recinzioni di tipo diverso, su dimostrate esigenze particolari, potranno essere autorizzate su parere conforme della Commissione Igienico Edilizia Comunale:

- nelle aree a destinazione produttiva agricola e nelle aree agricole inedificabili sono ammesse recinzioni del tipo:

- muretti in pietra a secco o con leggero apporto di malta. La pietra deve essere raccolta sul posto e lavorata a spacco;

- lastre di gneiss o materiale calcareo squadrate o di foggia naturale conficcate verticalmente nel terreno;

- recinzioni di legno "a listello" (formate da legno squartato e tenuto in sede, in alto ed in basso, da lunghe stanghe;

- recinzioni di legno ad assicelle o sciaveri spuntati;

- piantoni di gneiss forati una o due volte e collegati con stanghe di legno;

- fili elettrici a bassa tensione per il contenimento di animali, sostenuti da montanti in legno;

- siepi ("cioende") eseguite in materiale vegetale vivo. Le essenze ammesse sono: Sorbus aucuparia tenuta a siepe, Viburnum lantana, Rubus spp. Crataegus monogyna.

(I relativi schemi tipologici sono evidenziati all'art. 17 del Regolamento - OASI di DRUOGNO).

- nel territorio urbanizzato, o destinato alla residenza di nuovo impianto, le recinzioni potranno essere costituite da cordolo continuo in pietra, o calcestruzzo rivestito in pietra o intonacato per una emergenza massima di ml. 0,80.

La barriera superiore potrà essere in legno, in rete metallica con paletti di ferro, oppure in cancellata di ferro di semplice fattura. Il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard di fattura delle barriere;

- le recinzioni già esistenti possono essere soggette ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme in caso di rifacimento totale;

- di norma tutte le recinzioni sopra illustrate dovranno essere dotate di una schermatura in siepe sempreverde, tale da raggiungere l'altezza della recinzione medesima e, possibilmente, inglobarla;

- gli arretramenti minimi dal ciglio di strade pubbliche, di uso pubblico o private sono le seguenti:

* ml. 1,50 dalla strada provinciale e dalla strada statale, con accessi a ml. 5,00, fatti salvi gli allineamenti con le recinzioni esistenti;

* ml. 1,50 dalle strade comunali, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota stradale e la quota di terreno, con la presenza di manufatti di contenimento dei terreni già esistenti (per es. muri a secco). L'arretramento dai nuovi accessi deve essere in ogni caso non inferiore a ml. 3,00;

* ml. 1,50 dalle strade private o vicinali, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota strada e la quota terreno;

* ml. 3,00 per le recinzioni in aree agricole, dal confine della strada, a norma dell'art. 1, punto 2- quater del D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.

La linea da cui si misura la distanza minima di arretramento è individuata nella cartografia di progetto del Piano come "strada esistente" e "strade in progetto e allargamenti". All'interno dei Centri Abitati potranno essere assentite nuove recinzioni anche nelle aree di allargamento stradale di previsione, qualora sia dimostrata nel progetto esecutivo (v. art. 3.1.3) l'impossibilità a realizzare le previsioni di Piano; l'assenso del Sindaco dovrà essere motivato, sentita la Commissione Igienico-Edilizia Comunale ed il Consiglio Comunale. Si richiamano, per quanto non specificato e/o in contrasto, le disposizioni di cui al D.L. 285/92 integrato con D.L. 360/93 e D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.

- nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è contiguo a lotti edificati già

dotati di recinzione, anche se difformi dalle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei a queste quando ne costituisca un tratto minoritario;

- è sempre consentito, nelle aree a destinazione agricola con colture produttive in atto, la collocazione di recinzioni agrarie realizzate con materiali e secondo le modalità del Regolamento - Oasi di Druogno (Allegato A) alle presenti N.T.A.”

b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

E' vietata la sostituzione dei medesimi con muri in calcestruzzo; è ammesso, invece, il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato, purchè la parte esterna visibile venga ricoperta da pietrame in modo da attribuire in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco;

- nel caso di nuova costruzione di muri contro terra è fatto obbligo, in ogni zona di Piano, di utilizzare muri in pietrame, secondo la tradizione costruttiva del posto. Per i muri di nuova costruzione di prescrive un'altezza massima di ml. 4,00. Qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto superiore dovrà essere realizzato a gradoni di un'altezza massima pari a ml. 2,00 con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno a 1/2 della altezza medesima. Le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e mantenute a cura del proprietario;

- deroghe alle norme sopradette potranno essere autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, solo se motivate da particolari questioni di carattere geologico e tecnico, in particolare con riferimento alle pendenze naturali dei terreni.

- gli arretramenti minimi dal ciglio di strade pubbliche, di uso pubblico o private sono gli stessi di cui alla precedente lett. a), 9° trattino.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1 - Generalità

Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al Titolo II precedente.

Le principali classi di uso del suolo stabilite del P.R.G. sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi residenziali
- usi produttivi secondari
- usi terziari
- usi agricoli primari

Ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso esposte negli articoli seguenti.

Laddove non specificatamente citate, si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della L.R. n° 56/77:

- artt. 21, 22 relativamente agli standards urbanistici;
- art.24, relativamente ai Centri Storici ancorchè specificato al Capo I, art. 2.1.1., lett. a);
- art. 25, relativamente alle attività agricole;
- art. 26 , relativamente alle attività produttive industriali, artigianali, commerciali e terziarie.

Capo I - Usi pubblici

Art. 3.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di legge, sono graficamente illustrate negli elaborati del Piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali;

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi e Decreti in materia di edilizia scolastica e nel rispetto dei seguenti parametri:

- If: indice di densità fondiaria massimo = 2,00 mc/mq

- Rc: rapporto di copertura = 50%

- H: altezza massima = 12,00 mt.

- Hf: altezza del fronte = 15,00 mt.

- dc: distanza dai confini = 6,00 mt.

- df: visuale libera minima = 12,00 mt.

- aree per attrezzature di interesse comune *e strutture realizzate da Enti pubblici e/o da Enti privati* (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00; le distanze minime dalle strade, dai confini e tra fabbricati dovranno essere stabilite in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. n° 1444/68;

- aree a parco per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione (quali chioschi, locali di ristoro e simili), anche da parte di singoli privati, tramite convenzionamento più avanti specificato al presente articolo.

Detti chioschi e locali di ristoro, o attrezzature per il tempo libero, non dovranno superare, complessivamente, il rapporto di copertura di 1/3 dell'area di competenza e ml. 4,00 di altezza massima, con una consistenza complessiva non superiore a mc 150;

- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, autosilos, o all'installazione di autorimesse interrate.

Nelle aree che il Piano destina a parcheggio pubblico è consentita la realizzazione di parcheggi interrati a gestione privata a condizione che, tramite convenzionamento approvato dal Consiglio Comunale, venga assicurata la realizzazione dei parcheggi pubblici in superficie previsti dal Piano;

- in tutte le aree descritte ai punti precedenti, eccetto le aree per l'istruzione, possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti e Associazioni di interesse pubblico, anche attrezzature per il tempo libero (con dimensione massima mq. 50,00), tramite concessione in diritto di superficie per un minimo di anni trenta e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile e dei manufatti al Comune, allo scadere della convenzione.

Nelle aree di cui sopra gli interventi ammissibili potranno essere attuati mediante autorizzazione o concessione semplice;

b) per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal Piano, la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;

- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria

complessiva di pertinenza dell'impianto (da individuarsi in sede di istanza di concessione edilizia); detta misura tuttavia potrà essere elevata, su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico, fino ad un massimo del 25% della superficie fondiaria;

- le aree occorrenti al reperimento degli standards debbono essere localizzate prioritariamente all'interno del lotto produttivo, previo assoggettamento ad uso pubblico, ovvero, in subordine, in adiacenza al lotto stesso, purchè ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano per attrezzature in oggetto da cedere gratuitamente al Comune;
- nel caso di aree assoggettate a piani esecutivi, le aree a standards di cui sopra dovranno essere reperite all'interno del S.U.E.;

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, il Sindaco richiederà, per motivi d'interesse pubblico, il reperimento di aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento dell'ampliamento destinato all'attività, con possibilità di elevarle al 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di mt. 200,00 dai confini dell'area di pertinenza, sempre e comunque a tale uso destinate;
- La destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Sindaco, in sede di rilascio della concessione, fatta salva la misura non inferiore al 50% dell'area prevista da destinarsi a parcheggio.

Art. 3.1.2 - Aree per impianti urbani

Sono le aree destinate o da destinare ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (Enel, Sip, ecc.). Le aree individuate dal Piano sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore, o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare. Per impianti che richiedono un volume (V) superiore ai 60 mc. l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a 1,00 mc./mq. e il rapporto di copertura avrà come parametro massimo 0,33 mq/mq.

Art. 3.1.3 - Aree per la viabilità

Il Piano individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni, in sede di progetto tecnico esecutivo, motivate da specifiche esigenze tecniche senza che queste costituiscano variante al Piano, a condizione che non siano interessate aree esterne alle fasce di rispetto evidenziate in Piano.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.4 precedente dovranno essere disposte a verde o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connaturato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Gli allargamenti stradali, previsti su strade esistenti all'interno dei Centri Abitati, potranno essere modificati, in sede esecutiva, rispetto alle indicazioni grafiche del P.R.G., a condizione che non siano interessate aree esterne alle fasce di rispetto evidenziate in Piano.

Le aree destinate alla viabilità nelle cartografie di Piano, e non utilizzate in sede esecutiva allo

scadere del quinto anno dalla data di approvazione del presente Piano, sono definite aree inedificabili per tutti gli usi privati.

Fatti salvi i valori degli arretramenti proposti per le recinzioni nel precedente art. 2.3.5, nella seguente Tabella A) - Arretramenti stradali vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione:

Tabella A) - Arretramenti stradali

Tipo di zona	Tipo di strada			
	A	B	C	D
Nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.)	esist.o P.diR.	esist.o P.diR.		
Aree residenziali sature (art. 3.2.2.)	P.R.G. o 5.00	esist.o 3.00		
Aree di completamento (art. 3.2.3.)	6.00	5.00		
Aree di nuovo impianto (art. 3.2.4.)	10.00	S.U.E.		
Aree con impianti produttivi che si confermano (art.3.3.1.)	10.00	6.00		
Aree di riordino da attrezzare e di nuovo impianto (art. 3.3.2.)	10.00	6.00 o S.U.E.		
Impianti per attività turistiche in aree con edifici esistenti (art. 3.4.1.)	10.00	6.00		

legenda Tabella A

A = Strada Statale e Strada Provinciale

B = Strada Comunale, Strada Vicinale, Strada Privata

C = //

D = //

P.R.G. = Piano Regolatore Generale

P. di R. = Piano di Recupero

esist. = distanza esistente

S.U.E. = Strumento Urbanistico Esecutivo

Si prescrive, per quanto riguarda la distanza fra fabbricati tra i quali sono interposte strade, il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Per quanto non esposto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 integrato con D.L. 360/93 e al D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.

Art. 3.1.4 - Aree per l'istruzione superiore

Il P.R.G.C. individua un'area per l'istruzione superiore di interesse sovra comunale .

Il P.R.G.C. prevede il mantenimento della struttura edilizia esistente consentendo interventi di MO, MS, RS, RC e RE limitati alle parti interne.

Tutti gli interventi dovranno rispettare i caratteri stilistici ed architettonici della struttura complessiva esistente.

Capo II - Usi residenziali

Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio urbano in cui l'impianto urbanistico e l'edificazione urbana risalgono ad epoca anteriore al 1919, e dove si riscontrano in modo diffuso le caratteristiche tipiche dell'architettura storica locale. I nuclei di antica formazione sono sottoposti ad interventi di recupero funzionale;

- le planimetrie di P.R.G. contengono le delimitazioni dei nuclei di antica formazione ai sensi art. 24 L.R.56/77.

2) Destinazioni d'uso proprie, consentite, in contrasto:

- destinazioni proprie:

la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi al servizio della attività residenziali, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistico-ricettive, gli alberghi;

- destinazioni consentite se non nocive o moleste:

edifici rurali con relative pertinenze e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato di servizio che si possa svolgere anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

- destinazioni in contrasto:

l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo o molesto su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario.

3) Tipi di interventi ammessi:

- MD, MO, MS, RC1, RC2 (per tutti gli edifici di tipo A, B, C, e D);

- RE1, RE2, D, AS, RU (per tutti gli edifici di tipo B, C e D, con esclusione degli edifici di tipo A).

Gli interventi di D e RU sono ammissibili solo dopo l'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Culturali e Ambientali. Gli edifici dedicati al culto sono soggetti a P. di R. con possibilità di interventi di restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1 con particolare riferimento al 3° comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1..

I nuclei di antica formazione sono considerati zone di recupero agli effetti del primo comma dell'art. 41 bis della L.R. n° 56/77.

In assenza dei Piani di Recupero, nei nuclei di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi prescritti da apposita cartografia di P.R.G. per ogni singolo edificio, intitolata "Aree ed edifici a carattere ambientale e documentario". Detta planimetria contiene una classificazione dei fabbricati esistenti in categorie diverse, ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

Le categorie individuate sono le seguenti:

A) Edifici di interesse ambientale e documentario:

Per essi sono ammessi interventi di: MD, MO, MS, RC1, RC2 .

Gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente categoria saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

a) sono ammessi esclusivamente intonaci esterni di calce o cemento non frattazzato (tipo rustico), muratura in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale; sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno o pietra purchè essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici della architettura spontanea locale;

b) copertura in lastre di pietra locale a spacco, con materiale lavorato sulla parte in vista secondo la tecnica tradizionale ; sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura. Eccezionalmente, nel caso in cui per ragioni tecniche sia accertata la necessità della sostituzione delle lastre di pietra tradizionale, saranno ammesse coperture in pietra di altro tipo purchè di colore grigio pietra. L'inclinazione delle falde non potrà essere superiore al 100% nè inferiore al 70%. Sono escluse le gronde sporgenti oltre 30 cm., a meno che vengano rigorosamente rispettate le tipologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;

c) taglio verticale e proporzionale delle finestre e dei portoni esterni. Sono ammesse arcate e archi a sesto ribassato solo se presenti nell'intorno edificato e se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali;

d) i serramenti esterni devono essere in legno. Sono ammesse esclusivamente persiane con l'esclusione delle tapparelle avvolgibili. Sono tollerati gli antoni in legno purchè il loro utilizzo sia motivato da esigenze tecniche;

e) le ringhiere esterne dovranno essere in legno o ferro secondo le norme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;

f) le scale esterne avranno gradini in pietra o struttura in legno. Sono escluse le scale in ferro.

B) Edifici di interesse documentario adibiti a usi agricoli:

Per tali edifici non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso di stalla o fienile; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalla saranno ammessi esclusivamente interventi di MO e MS.

Nel caso in cui l'uso in atto o da mantenere risulti essere di fienile, magazzino o deposito, saranno ammessi interventi di MO, MS, RC1, RC2 e ristrutturazione edilizia esclusivamente interna. In tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati da una verifica in corrispondenza ai seguenti elementi:

a) intonaci, murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco di cemento rustico frattazzato, esclusa quindi ogni qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;

b) copertura in lastre di pietra locale a spacco, con materiale lavorato sulla parte in vista secondo la tecnica tradizionale tipica del luogo. Saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra di altro tipo (p.es.: porfiroide), **tegole canadesi di cemento purché di colore grigio pietra**; sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura;

c) non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aereazione; in tal caso le finestre dovranno essere quadrate, con misure non superiori a cm. 60x60 e non saranno ammessi scuri o altri sistemi di chiusura.

Per tutti gli edifici, di cui alla presente categoria B), aventi caratteristiche strutturali, planovolumetriche e ubicazionali che ne consentano la trasformazione in casa di abitazione, potrà essere ammesso il cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali, su parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni e prescrizioni attuative:

- gli interventi ammessi sui fabbricati dovranno attenersi alle prescrizioni tipologiche descritte alle lettere a), b), c), d), e), f) della precedente categoria A);

- i tipi di intervento ammessi potranno essere di MD, MO, MS, RC1, RC2 e RE limitata esclusivamente alle parti interne.

Nel caso in cui, ai fini di un recupero residenziale, per gli edifici definiti in cartografia (Tavv 6Pa e 6Pb) come “Stalle e fienili” individuati con la lettera B), l’avente titolo a richiedere l’intervento, ai fini d’uso del comma precedente, si impegni a conservare, restaurare o ripristinare la copertura del tetto secondo le tecniche ed i materiali originari, utilizzando esclusivamente piode di beola tradizionale, potranno essere concessi interventi di RE1, RE2 e AS con ampliamenti fino ad un massimo del 30% del volume esistente (con un limite massimo di mc 150) e con innalzamento massimo di mt. 1,00 della copertura esistente riferito sia al colmo sia alle gronde.

C) Edifici privi di interesse ambientale o già ristrutturati:

Poichè, in generale, tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione non sempre rispettose delle caratteristiche tipologiche qualificanti dell’architettura tradizionale, gli interventi ammissibili dovranno essere rivolti al recupero dei caratteri stilistici preesistenti. Gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente categoria saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

a) sono ammessi esclusivamente intonaci esterni in calce o in cemento non frattazzato (tipo rustico), muratura in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tipologie dell’architettura spontanea locale; le tinteggiature esterne dovranno adeguarsi ai caratteri cromatici fissati dai prototipi espressamente approvati dal Consiglio Comunale; sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno o pietra, purchè essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell’architettura spontanea locale;

b) taglio verticale e proporzionale delle finestre e dei portoni esterni. Sono ammesse arcate e archi a sesto ribassato solo se presenti nell’intorno edificato e se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie dei materiali costruttivi tradizionali;

c) i serramenti devono essere in legno. Sono ammesse esclusivamente persiane con l’esclusione delle tapparelle avvolgibili. Sono tollerati gli antoni in legno purchè il loro utilizzo sia motivato da esigenze tecniche;

d) le ringhiere esterne dovranno essere in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell’architettura spontanea locale;

e) le scale esterne avranno gradini in pietra o struttura in legno. Sono escluse le scale in ferro;

f) ***le coperture saranno in lastre di pietra locale a spacco, con materiale lavorato sulla parte in vista secondo la tecnica tradizionale. Saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra di altro tipo (p.es.: porfiroide), tegole canadesi di cemento purché di colore grigio pietra; sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.***

D) Aggiunte deturpanti

Sono le superfetazioni edilizie in contrasto con l’immagine architettonica tradizionale predominante nei luoghi. Ogni intervento su edifici, nella cui pertinenza esistono superfetazioni edilizie, è subordinato alla preventiva demolizione delle stesse; per esse non potrà essere ammessa la ricostruzione.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione o concessione semplice (in relazione al tipo di intervento richiesto) per gli interventi cos“ come indicati nelle planimetrie degli interventi nei nuclei di antica formazione (Tavv 6Pa e 6Pb);

- Piano di Recupero (P. di R.) ex L. 457/78 di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di D e RU. Per il P. di R. l’unità minima di intervento potrà essere costituita dall’intero agglomerato in cui la cellula edilizia si colloca.

5) Parametri:

- in assenza di P. di R., negli eventuali incrementi volumetrici o di superficie utile lorda, assentibili secondo le prescrizioni di cui al precedente punto 3): la densità fondiaria è pari all'esistente con incremento fino ad un massimo del 20% della superficie lorda utile esistente. E' ammesso il recupero delle volumetrie rustiche e/o l'innalzamento dei piani di copertura (non oltre 1,00 mt.) per adeguamenti igienico-sanitari delle altezze interpiano.

In caso di RU la densità territoriale è pari all'esistente.

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi che saranno disciplinati dalle norme del Piano di Recupero.

Le distanze minime tra pareti di edifici antistanti non potranno essere inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile.

L'altezza massima consentita sarà pari all'altezza dell'edificio più alto esistente, tra quelli edificati anteriormente al 1919 e non successivamente sopraelevati, e ubicato all'interno del perimetro del P. di R..

6) Disposizioni particolari in assenza di P. di R.:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione a carattere privato;

- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo "ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica limitata alle parti interne degli edifici". Dovrà essere eseguito nell'osservanza delle norme di cui al punto 3), categoria A), precedente;

- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada pubblica, la Commissione Igienico-Edilizia Comunale, motivatamente, potrà imporre arretramenti o posizionamento alternativo dell'accesso, o negare l'accesso veicolare nel punto richiesto.

7) Il P.R.G.C. individua cartograficamente gli edifici di interesse storico artistico, classificati ai sensi del 4° comma, lettera a), dell'art. 24 delle L.R. n° 56/77; per essi è prescritto il restauro conservativo. I suddetti edifici sono soggetti alle prescrizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 49 delle L.R. n° 56/77.

Art. 3.2.2 - Aree residenziali sature

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti edificati costituenti un tessuto edilizio esteso per lo più di recente formazione; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, tollerate, in contrasto:

- destinazioni proprie:

le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive preesistenti, gli studi professionali;

- destinazioni tollerate:

edifici rurali con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicati incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto:

l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto. Nel caso di attività esistenti il Sindaco potrà, sentita la Commissione Igienico-Edilizia ed il Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.S.L. competente, assumere i provvedimenti stabiliti dalla legislazione vigente in qualità di Autorità sanitaria locale. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo.

3) Tipi di intervento ammessi:

- MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, D con ricostruzione, AS, NCa, MD;

4) Parametri:

- la densità fondiaria esistente può essere incrementata fino ad un indice massimo di saturazione di 2,00 mc./mq., per percentuali, da assentire una sola volta, per un massimo ammesso di mc. 150, come segue:

* edifici uni-bifamiliari isolati:=20% del volume (V) residenziale esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale e l'indice massimo di saturazione;

* edifici plurifamiliari a schiera o a più piani =10% del volume (V) residenziale esistente.

- ai fini del calcolo del volume (V) residenziale esistente, o della superficie lorda utile, non si computano i volumi costituiti da costruzioni non accatastate o non concesse, ed inoltre non si computano tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per motivi di cui all'art. 2.3.3 precedente;

- Rc: rapporto di copertura massima = 40%

- H: altezza massima = 10,00 ml. per gli edifici fino a tre piani; pari all'esistente per gli edifici superiori a tre piani fuori terra;

- dc: distanza minima dai confini = 1,50 ml. per gli interventi di AS; 0,00 ml. in caso di edifici esistenti a confine;

- arretramenti se topograficamente individuati e tabella art. 3.1.3;

- standards urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati; per le attività commerciali di nuovo insediamento, **la dotazione minima di aree a standard deve essere reperita secondo i disposti del 1° comma, p.to 3) e 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.**, da reperire anche in aree urbane limitrofe o vicine, e distanti non più di 100 ml. dai confini dell'area di pertinenza dell'edificio;

- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE e MD, nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1;

- in relazione ai punti di accesso con immissione di veicoli su strade pubbliche, la Commissione Igienico-Edilizia potrà imporre, motivatamente, arretramenti o potrà negare la formazione di un nuovo accesso veicolare nel punto richiesto. Le autorimesse potranno essere realizzate in allineamento di facciata su strada pubblica, a condizione che le aperture vengano dotate di impianti automatizzati con comando a distanza.

5) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e L.R. n. 56/77 e s.m.i. per gli interventi del tipo MS;

- concessione semplice Legge 10/77 per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla L. 94/82;

- strumenti urbanistici esecutivi da definire, eventualmente, a giudizio dell'Amm.ne Comunale.

Art. 3.2.3 - Aree di completamento

1) Oggetto dell'area:

- aree consistenti in limitate porzioni di territorio urbanizzato, o parzialmente dotato di urbanizzazioni, non ancora edificate e inserite negli insediamenti esistenti o in frangia ad essi. Il P.R.G. si pone l'obiettivo di utilizzare le aree di completamento per l'edificazione residenziale, al fine di ricucire il tessuto urbano marginale e favorire il miglior utilizzo delle urbanizzazioni esistenti.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie:

la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.); i servizi sociali e le attrezzature private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio (se inserito al piano terra), gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi

professionali;

- destinazioni ammesse:

artigianato di servizio non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.7 e art. 2.2.2;

- RE2, AS, laddove sono già presenti edifici;

- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.7.;

4) Modalità di intervento (v. prescrizioni Tab. C - Aree residenziali di completamento)

- concessione semplice o convenzionata Legge 10/77 artt. 3 e 7 per gli interventi mediante progetto edilizio semplice;

- autorizzazione o concessione semplice, a seconda del tipo di intervento, per operazioni edilizie da realizzare su edifici già edificati secondo le norme del Piano.

- Stumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) nei casi evidenziati nell'allegata Tabella C – “Aree residenziali di completamento”, anche se non cartograficamente evidenziato.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 1,00 mc/mq, comunque nel rispetto dei volumi ammissibili evidenziati nella tabella C - *Aree residenziali di completamento* allegata (per gli edifici residenziali: volume massimo ammesso = mc. 1.000,00)

- H: altezza massima fuori terra = 10,00 mt.;

- Hf: altezza del fronte = 11,50 mt.;

- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);

- Rc: rapporto di copertura massima = 30%

- ds: distanza minima dalle strade esistenti = tabella art. 3.1.3 o secondo le indicazioni planimetriche del P.R.G.C.;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., o a confine mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;

- df: visuale libera minima = 10,00 ml.;

- parcheggi privati ad uso pubblico, esterni alla recinzione: = 4 mq. ogni 90 mc. di costruzione, nel rispetto degli arretramenti stradali previsti in piano, salvo che le aree siano individuate sulle planimetrie del PRGC.

Tab. C – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ATR. 3.2.3. N.T.A.)

N°	Località	Sf mq	volume esistente	volume ammissibile	prescrizioni
1	Dolone	1.586	///	1.000	S.U.E.
2	Dolone	1.040	///	1.040	C.E.
3	Dolone	640	///	640	C.E.
5	Colonia	675	///	660	C.E.
7	SottoDruogno	1.385	600	1.300	C.E.
8	SottoDruogno	730	///	730	C.E.
9	Druogno	520	///	520	C.E.
11	Druogno	841	///	840	C.E.
12	Druogno	1.609	///	1.280	S.U.E.
16	SottoDruogno	1.946	///	1.550	S.U.E.
17	Sotto Druogno	1.917	///	1.530	S.U.E.

28	Druogno	270	///	270	C.E.
29	Roveri	3.920	///	3.920	S.U.E.
30	Crose	1.040	///	1.000	C.E.
31	Sasseglio	2.595	///	1.800	S.U.E.
32	Roveri	680	///	680	C.E.
33	Roveri	900	///	900	C.E.
39	Graten	1.000	///	1.000	C.E.
40	Coimo	2.993	835	1.702	P.E.C. vigente
41	Coimo	2.744	811	1.219	P.E.C. vigente
43	Lutta	1.874	1.460	1.460	P.E.C. vigente
44	Coimo	400	///	400	C.E.
45	Coimo	960	///	960	C.E.
46	Coimo	560	///	560	C.E.
47	Coimo	320	///	260	C.E.
48	Albogno	307	///	500	C.E.
49	Albogno	990	///	900	C.E.
50	Sasseglio	1.256	///	1.000	C.E.
51	Sasseglio	761	///	750	C.E.
52	Sasseglio	730	///	700	C.E.
53	SottoDruogno	610	///	610	C.E.
54	Dolone	830	///	800	C.E.
55	Sasseglio	467	///	500	C.E.
56	Sasseglio	691	///	700	C.E.
57	Coimo	565	///	560	C.E.
58	SottoDruogno	1.358	///	1.000	C.E.
59	Coimo	532	///	530	C.E.
	TOTALE GENERALE	42.242	3.766	35.771	/

note:

S.U.E. = Strumento Urbanistico Esecutivo

C.E. = Concessione Edilizia semplice

P.P.E. = Piano Particolareggiato Esecutivo

P.E.C. vigente = Piano Esecutivo Convenzionato approvato dal Consiglio Comunale

6) Prescrizioni particolari:

Per gli edifici residenziali la volumetria massima consentita è di mc. 1.000,00.

Tutti gli interventi dovranno dimostrare la reale possibilità di accesso carraio al fondo oggetto dell'intervento.

Si rimanda all'Elaborato 3 - INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA con gli estratti delle Tavv. 7Pa e 7Pb, per le eventuali prescrizioni di natura geologica.

L'eventuale taglio di alberi che si rendesse necessario per le trasformazioni edilizie sulle aree residenziali di completamento nn. 50,51,52,55 e 56 dovrà essere limitato allo stretto necessario, assicurando comunque una equilibrata compensazione delle essenze abbattute.

Art. 3.2.4 - Aree di Nuovo Insediamento

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio inedificate e non dotate sufficientemente di opere di urbanizzazione. Dette

aree possono essere interne o esterne agli insediamenti esistenti, e si configurano come parti aggiuntive degli stessi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- sono le stesse previste per le Aree di Completamento, di cui all'art. 3.2.3.;

3) Tipi di intervento:

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCr e NCa).

4) Modalità di intervento:

- preventiva formazione e approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ex L.R. n° 56/77;

5) Parametri:

- IT: indice di densità territoriale massimo = 0,70 mc./mq., o nel rispetto dei volumi ammissibili evidenziati nella tabella D –“ Aree nuovo insediamento residenziale” allegata.

- IF: indice di densità fondiaria massimo = 0,85 mc./mq.;

- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%;

- H: altezza massima = 10,00 ml.;

- Hf: altezza del fronte = 11,50 ml.;

- numero massimo di piani fuori terra = 2 più mansarda;

- df: visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.;

- area a standard urbanistico = 15 mq./ab.; (un ab/vano ogni 100 mc. di volume da realizzare);

Tab. D – AREE NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE (ATR. 3.2.4. N.T.A.)

N°	Località	Sup. residenziale	volume ammissibile	
3	Coimo	1.163	812	
4	Coimo	5.440	3.808	
5	Albogno	1.783	1.176	
6	Albogno	2.493	1.736	
	TOTALE GENERALE	10.869	7.532	

6) Prescrizioni particolari:

- per gli edifici residenziali la volumetria massima consentita è di mc. 1.000,00.

Art. 3.2.5 - Norme particolari per le aree residenziali

A) Edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi:

- gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. all'interno delle aree di cui all'art. 3.2.2. precedente, sono confermati nella loro ubicazione anche se non specificamente individuati nelle planimetrie di P.R.G. Per detti edifici produttivi (artigianali, agricoli) sono assentibili interventi di MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, dopo aver accertato la non nocività delle attività in atto;

- nel caso in cui sia richiesto per usi residenziali, allora sono da applicarsi le norme specifiche previste per l'area oggetto dell'intervento.

Capo III - Usi produttivi

Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione. Per essi si ammettono, nel periodo di validità del Piano, interventi di manutenzione e di ampliamento ai fini di adeguamento ai processi produttivi, il tutto condizionato all'esistenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di tutela dall'inquinamento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie in dimensione non inferiore al 60% della Superficie Fondiaria:

impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive nè moleste (cioè non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti), uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;

- destinazioni ammesse in dimensione non superiore al 40% della Superficie Fondiaria:

spazi di esposizione e vendita di prodotti connessi alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto, residenze per titolare e custode (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nel numero massimo di un alloggio per unità locale e delle dimensioni più avanti specificate:

- destinazioni in contrasto:

le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico comunale dell'Ufficiale Sanitario, dovrà essere richiesta, tramite apposita ordinanza del Sindaco emessa entro un mese dalla data di presentazione della succitata relazione, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia entro limiti di tempo congrui; scaduto il periodo di tempo prefissato e ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state attuate in misura non adeguata, l'impianto viene classificato quale "impianto in sede impropria" ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. n° 56/77.

3) Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC, RE1, RE2, D, DR, NCp, **RU**, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode (o chi per ragioni di lavoro deve risiedervi obbligatoriamente). La suddetta abitazione, qualora non più utilizzata dal titolare o dal custode, sarà soggetta unicamente a manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge n° 457/78, art. 48 e L.R. n° 56/77, per gli interventi del tipo MS e Demolizione senza ricostruzione;

- concessione semplice Legge n° 10/77 art.3, per ogni altro tipo di intervento ammesso.

5) Parametri:

- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% della SF (v. Tab. E allegata);

- H: altezza massima degli edifici = 10,0 ml., salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico.

- Hf: altezza del fronte = 11,50 ml.,

- df: visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 ;

- dc: distanza dai confini = 5,00 ml.; in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la

- costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5 ml. con accordo registrato e trascritto;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = v. tabella art. 3.1.3., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di piano;
 - standards urbanistici: = secondo quanto prescritto ai punti b) e c) del precedente art.3.1.1.;
 - unità residenziali: la residenza ammessa potrà essere costruita solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 150 mq.; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 110 mq.; è ammessa la realizzazione di un solo alloggio, per il titolare o per il custode, per ogni unità locale;
 - edifici esistenti: per gli edifici a destinazione d'uso prevalentemente residenziale esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di ampliamento tecnico funzionali, nella misura non superiore a mq. 25,00;
 - recinzioni: le recinzioni dovranno essere di tipo aperto sul fronte verso strada, e di tipo chiuso lungo gli altri confini.
 - accessi carrai: gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di ml. 6.00.

Tab. E – AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (ATR. 3.3.1.. N.T.A.)

N°	Località	Sup. fondiaria	
1	Colonia	3.600	
2	Sotto Druogno	1.640	
3	Chiostre	4.410	
5	Sasseglio	460	
6	Sasseglio	480	
7	Chiostre	11.132	
	TOTALE GENERALE	21.722	

Art. 3.3.2 - Aree attrezzate di nuovo impianto

- 1) Oggetto dell'area:
 - aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.
- 2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
 - le stesse di cui al punto 2) dell'art. 3.3.1 precedente.
- 3) Tipi di intervento ammessi:
 - MO, MS, RE1, RE2, D, AS, NCp, RU, MD, nuova costruzione di abitazione per il titolare o per il custode (o chi per ragioni di lavoro deve risiedervi obbligatoriamente). La suddetta abitazione, qualora non più utilizzata dal titolare o al custode, sarà soggetta unicamente a manutenzione ordinaria (MS) e straordinaria (MS).
- 4) Modalità di intervento:
 - autorizzazione L. 457/78, art. 48; L.R. 56/77, art. 56 per gli interventi di MS;
 - concessione semplice L. 10/77, art. 3 per gli interventi del tipo RE1, RE2, D con ricostruzione, AS, MD;
 - per gli interventi di NCp e RU è consentita l'attuazione, così come prescritto in cartografia, mediante:

* Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. o P.E.C.O.), artt. 43 e 44 L.R. 56/77;

* Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, artt. 38, 39, 40 L.R. 56/77.

5) Parametri:

- Rc: rapporto di copertura massimo = 50 % della SF (v. Tab. F allegata);
- H: altezza massima = 10,00 ml.; salvo altezze maggiori per impianti tecnologici indispensabili al processo produttivo;
- Hf: altezza del fronte = 11,50 ml.
- df: distanza di visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = v. Tabella A) art. 3.1.3
- standards urbanistici = secondo quanto prescritto ai punti b) e c) del precedente art. 3.1.1;
- unità residenziali: la residenza ammessa potrà essere costruita solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 150 mq.; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 110 mq.; è ammessa la realizzazione di un solo alloggio, per il titolare o per il custode, per ogni unità locale;
- recinzioni e accessi carrai: le recinzioni dovranno essere di tipo aperto sul fronte verso strada, e di tipo chiuso lungo gli altri confini.

Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di ml. 6.00.

Tab. F – AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO
(ATR. 3.3.2. N.T.A.)

N°	Località	Sup. fondiaria	
1	Orcesco	760	
2	Coimo	1.200	
3	Colonia	2.625	
4	Coimo	940	
	TOTALE GENERALE	5.525	

Capo IV - Usi terziari

Art. 3.4.0 - Generalità

- si intendono destinati ad usi terziari tutti quegli immobili che prevalentemente o totalmente vengono utilizzati per attività commerciali, direzionali, turistiche oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo;
- gli usi direzionali, contemplati al presente Capo, riguardano le sedi per il credito, le assicurazioni, le imprese finanziarie, uffici amministrativi e tecnici, studi professionali, attività culturali, associative, ricreative e per lo spettacolo;
- per le attività turistiche si intendono quelle di tipo alberghiero, i pensionati, le locande, i motels, le case albergo, le colonie, i villaggi turistici, i campeggi, le seconde case (case per residenza temporanea).

Art. 3.4.1 - Aree per nuovi insediamenti commerciali

- 1) Oggetto dell'area:
 - parti di territorio ove si prevede l'insediamento di attività commerciali al dettaglio e

magazzini all'ingrosso, uffici, ecc..

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- le attività commerciali, gli esercizi pubblici, i ristoranti, le attività artigianali che comportano prestazioni di servizi diretti all'utenza (autofficine, parrucchieri, ecc.), sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici, attività culturali, ricreative e per lo spettacolo.

3) Tipi di intervento:

- MO; MS; RE1; RE2; D; AS; NCp; MD.

3 bis) Modalità di intervento:

- Concessione edilizia semplice art. 3 Legge n. 10/77;

- per gli interventi di NCp e RU : preventiva formazione di S.U.E.

4) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria = 2,50 mc/mq, comunque nel rispetto dei volumi ammissibili evidenziati nella tabella G – “Aree per nuovi insediamenti commerciali” allegata.;

- Rc: rapporto di copertura = 50 % della SF;

- H: altezza massima = 9,00 ml.;

- Hf: altezza del fronte = 10,50 ml.;

- df: distanza di visuale libera minima: altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = v. Tabella A) art. 3.1.3, salvo maggiori distanze in cartografia di Piano;

- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1 punto c) con la prescrizione aggiuntiva di reperire le aree per pubbliche attrezzature (o attrezzature private di uso pubblico) all'interno del lotto oggetto di intervento;

- unità residenziali: l'abitazione del proprietario o del custode non dovrà superare i 110 mq. di superficie utile netta per ogni edificio o unità locale la cui dimensione non sia inferiore a 200 mq..

5) Prescrizioni particolari:

- non sono ammessi depositi all'aperto di materiali e/o prodotti.

-

Tab. G – AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
(ATR. 3.4.1. N.T.A.)

N°	Località	Sup. fondiaria	If = mc/mq	volume ammissibile	note
1	Croze	1.370	2.50	3.423	
2	Coimo	500	2.50	1.250	
3	Lutta	100	2.50	250	
4	Sotto Druogno	957	2.50	2.392	
5	Sotto Druogno	322	2.50	805	
	TOTALE GENERALE	3.249		8.120	

Art. 3.4.2 - Impianti per attività turistiche in aree con edifici esistenti

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio ove sono presenti attività turistiche o edifici da riconvertire ad uso di attività turistico-ricettive;

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie:

alberghi, pensioni, locande, motels, case albergo, colonie, villaggi turistici, le seconde case (case

per residenza temporanea) e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea;

- destinazioni ammesse:

le residenze stabili, le attività commerciali, di servizio, di svago, o comunque integrative di tipo diretto all'utenza turistica.

3) Tipi di intervento:

- MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, D con ricostruzione, AS, MD.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione L. 457/78, art. 48 e L.R. 56/77, art. 56, per gli interventi di MS;

- concessione semplice L. n. 10/77 per ogni altro tipo di intervento ammesso;

- gli interventi con S.f. superiore a mq. 2.000 sono assoggettati alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

5) Parametri:

-IF: indice di densità fondiaria massimo = pari all'esistente con un incremento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino al raggiungimento di 2,00 mc/mq come indice di massima saturazione.

- Per l'intervento n° 2 evidenziato nella Tav. 7Pa: 3,00 mc/mq (v. Tabella H allegata) con preventiva formazione di S.U.E.;

- H: altezza massima = 10,00 ml.;

- Hf: altezza del fronte = 11,50 ml.;

- df: visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml.;

- dc: distanza dai confini = 0,00 ml. in caso di edificio confinante esistente a confine, oppure mt. 5,00;

Tab. H – AREE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI (ATR. 3.4.2. N.T.A.)

N°	Località	nome albergo	S.f.	If = mc/mq	vol. esistente	vol. residuo
1	Sotto Druogno	Stella Alpina	3.400	2.0	7.165	///
2	Sotto Druogno	Stazione	1.813	3.00	1.796	3.244
3	Gagetto	Erica	2.501	2.00	4.082	///
4	Graten	Colombo	1.584	2.00	2.059	///
5	Pasquaro Grande	Boschetto	3224	1.40	3.786	750
6	Pasquaro Grande	Baitina	4.063	2.00	1.000	///
	TOTALE GENERALE		16.585		19.888	3.994

N.B. 1

L'indice di 2.00 mc/mq va inteso come indice di saturazione nel rispetto del quale sono ammessi gli ampliamenti una-tantum.

N.B. 2

Per l'intervento n°2 il C.C., con Deliberazione n° 42 del 03.12.1994 di controdeduzione alle osservazioni ex art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i., ha deciso l'edificabilità dell'area con If = 3.00 mc/mq. mediante assoggettamento e preventiva formazione di S.U.E..

Art. 3.4.3 - Aree per nuovi impianti per attività turistiche

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio destinate all'insediamento di nuove attività turistiche a completamento del tessuto urbano esistente.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- alberghi, pensioni, locande, motels, case albergo, colonie, discoteche, uffici direzionali.

Sulle aree nn. 3 e 4, rispettivamente in località Mondaicce e Baulina, è consentito il solo utilizzo per feste campestri ed affini che non richiedano la realizzazione di strutture. Limitatamente all'area n. 3 potranno essere ammessi interventi di modeste proporzioni che comunque non presuppongano carico urbanistico, inerenti la ristorazione a supporto delle attività previste nelle adiacenti aree a verde, gioco e sport, della sup. max di 100 mq di Sul.

- 3) Tipo di intervento: NCa, NCp.
- 4) Modalità di intervento:
 - l'attuazione degli interventi è soggetta alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.); Per gli interventi previsti nello S.U.E.:
 - autorizzazione L. 457/78, art. 48 e L.R. 56/77, art. 56, per gli interventi di MS;
 - concessione semplice L. n° 10/77 per ogni altro tipo di intervento ammesso.
- 5) Parametri:
 - IF: indice di densità fondiaria massima = 2,00 mc/mq (v. Tab. I allegata);
 - Rc: rapporto di copertura massimo = 40 % della SF;
 - H: altezza massima = 10,50 ml.;
 - Hf: altezza del fronte = 11,50 ml.;
 - ds: distanza dalle strade = 6,00 ml.;
 - standards urbanistici= secondo quanto previsto al punto c) del precedente art. 3.1.1.
 - df: visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

Tab. I – AREE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO (ATR. 3.4.3. N.T.A.)					
N°	Località	Sup. fondiaria	If = mc/mq	volume ammissibile	prescrizioni
1	Sotto Druogno	1.731	2.00	3.462	S.U.E.
2	Gagetto	3.808	2.00	7.616	S.U.E.
3	Mondaicce	2.819	1.00	2.810	C.E.
4	Baulina	1.586	2.00	3.172	C.E.
	TOTALE GENERALE	9.944		17.060	

Art. 3.4.4 - Aree per nuovi insediamenti temporanei (campeggio)

(articolo stralciato)

Art. 3.4.5 - Colonie e case di vacanza collettiva

- 1) Oggetto dell'area:
 - parti del territorio utilizzate attualmente come colonie e case di vacanza collettiva.
- 2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
 - destinazioni proprie: colonie e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea;
 - destinazioni ammesse: le residenze esistenti e le attività commerciali, di servizio, o comunque integrative di tipo diretto all'utenza turistica.
- 3) Tipi di intervento ammessi:
 - MO, MS, RC1, RC2, RE1;
 - nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1 precedente, con

l'osservanza del 3° comma.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione L. 457/78 e L.R. 56/77, per interventi del tipo MS;
- concessione semplice L. 10/77 per gli interventi di ogni altro tipo ammesso.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = pari all'esistente con eventuale incremento "una tantum" del 20% della superficie lorda utile esistente (Sa) con un massimo di mc 500 .
- **H, altezza massima = pari all'esistente;**
- **dc = 5,00;**
- **df = uguale all'altezza del fabbricato più alto comunque non inferiore a 10,00 mt.**

Capo V - Usi agricoli

Art. 3.5.0. - Generalità

- Nelle aree per usi produttivi agricoli, laddove non specificamente prescritto e/o in contrasto con le presenti norme, sono vigenti i disposti dell'art. 25 della L.R. n° 56/77, in particolare terzo e quarto comma.

- La dimensione massima degli edifici realizzabili dagli aventi diritto sarà di:

- * 1.500 mc. per ogni impianto tecnologico agricolo;
- * 150 mq. di Sa per ogni singola residenza rurale.

- Nelle aree per usi produttivi agricoli possono essere ubicati gli impianti e le opere di pubblica utilità di cui all'ultimo comma dell'art. 27 e di cui all'art. 31 della L.R. n° 56/77.

- Sono consentiti, sugli edifici rurali esistenti non più utilizzati o abbandonati, interventi di recupero, anche ai fini di cui al punto e) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. n° 56/77, con le modalità di cui alla lettera b) dell'art. 3.2.1. precedente a condizione che siano dotati di un idoneo accesso e dotati delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

- E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, distanti non più di 10 Km. in linea d'aria, anche se non contigui ed in Comuni limitrofi, a condizione che i Comuni su cui l'azienda ha i propri terreni utilizzati ai fini del calcolo dei volumi edificabili raggiungano un'intesa atta ad escludere l'utilizzo successivo di quelle aree per stessi fini.

- è sempre consentita la ricostruzione di fabbricati a destinazione produttiva agricola, anche con possibilità di spostamenti planimetrici, in aziende attive, fermo restando le quantità volumetriche esistenti da ricollocare e nel rispetto delle prescrizioni delle classi del rischio idrogeologico. Le ricostruzioni o le ricollocazioni potranno essere classificate nel modo seguente:

- *quando l'intervento di ricostruzione viene effettuato conservando non meno del 70 % del sedime edilizio esistente(S.C.), può essere classificato quale ristrutturazione di tipo B;*
- *nel caso di demolizione con ricostruzione sul sedime del fabbricato esistente, si dovrà conservare non meno del 50 % della S.C. esistente;*

nel caso di demolizione con ricostruzione con spostamenti della S.C. esistente superiori al 50 %, dovranno essere rispettati i parametri del D.M. del 02/04/1968 nr. 1444.

Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole

1) Oggetto dell'area:

- incolti produttivi e sterili, aree montane a pascolo raso con rocce e detriti;

- aree destinate all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole;
- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati o permanenti, per colture industriali del legno, nonché per aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili;

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni proprie:

le destinazioni spontanee in atto; pascoli, allevamenti zootecnici, impianti di servizio degli allevamenti, abitazioni rurali; seminativi a prati, attrezzature agricole; colture orticole e floricole o frutticole (legnose specializzate) all'aperto o in serra e attrezzature d'uso; frutteti razionali a densità di impianto normale;

- destinazioni ammesse:

le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del Piano; abitazioni non rurali tramite il riuso di edifici esistenti; le attività già insediate, comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del Piano; l'insediamento di edifici attinenti alle attività florovivaistiche;

3) Tipi di intervento:

- per gli edifici esistenti: MO; MS; RC1; RC2;
- per i soggetti di cui al comma 3, lettere a), b), c) dell'art. 25 della L.R. n° 56/77, NCr e NCp (di attrezzature ed infrastrutture ad uso agricolo di cui al comma 2°, lettera g);
- interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n° 35/1984 con le precauzioni di cui al punto b) dell'art. 3.2.1. precedente e nel rispetto della L.R. n° 50/89;
- NCp di serre o aziende agricole con atto di impegno di cui ai commi 7 e 8, dell'art. 25 L.R. 56/77 per un periodo minimo di anni 20.
- Non è ammessa la posa di pali e/o tralicci per linee di impianti tecnologici; si prescrive, di conseguenza, l'interramento delle linee di cui trattasi.

4) Modalità di intervento:

- concessione semplice L. n° 10/1977, art. 3;
- concessione gratuita L. n° 10/1977, art. 9;
- autorizzazione L. n° 457/1978, art. 48 e art. 56.

5) Parametri per le attrezzature agricole:

- Rc: rapporto di copertura massimo = 10%, computando tutti i fondi, anche non contigui, asserviti all'intervento;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.;
- H: altezza massima = 6,50 ml. misurata alla imposta della gronda; = 9,00 ml. al colmo, salvo attrezzature tecnologiche (silos, serbatoi, ecc.) con necessità di maggiori altezze;
- distanza della stalla da ogni più vicino edificio residenziale non agricolo (così come individuato dal P.R.G.) = ml. 200 per allevamento di suini, e = ml. 50 per ogni altro animale non da cortile.
- dimensioni massime nette dei chioschi in legno = mt. 2,00 x 4,00 x 2,55 H.

6) Parametri per le attrezzature florovivaistiche (per serre e attrezz. rimovibili):

- H: altezza massima = 4,50 ml.;
- dc: distanza minima dai confini = 3,00 ml.;

7) Parametri per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria = indici art. 25 L.R. 56/77 per abitazioni non superiori a 500 mc.;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.;
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla ed allevamento di animali = 30,00 ml.;
- H: altezza massima = 7,00 ml.;
- Hf: altezza del fronte = 8,50 ml.;
- il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

8) Norme per le aree destinate ad usi agroturistici:

- gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze dell'azienda agricola possono

essere utilizzati per destinazione di carattere agrituristica nel rispetto delle leggi di settore;
- sono consentiti gli interventi così come specificati al precedente punto 3) terzo trattino.

Art. 3.5.2. - E2 - Aree boscate

1) Oggetto dell'area:

- boschi cedui e fustaie.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni proprie: bosco ceduo e fustaia;

- destinazioni ammesse: coltivazione industriale del legno.

3) Modalità di intervento:

- non è ammesso alcun intervento soggetto ad autorizzazione o concessione, (escluse in questo caso le abitazioni).

4) Parametri:

- alle aree boscate è attribuito un indice fondiario convenzionale pari a 0,01 mc/mq ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole per i soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. n° 56/77, lettere a), b), c). Detto indice può essere calcolato su di un massimo di 5,00 ha. per azienda. Le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo in aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

Art. 3.5.3. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extra agricoli o abbandonati, alla data di adozione del Piano

E' prevista la seguente casistica:

a) Edifici produttivi utilizzati e non utilizzati:

la destinazione d'uso è confermata, purchè si tratti di edifici autorizzati o dotati di agibilità o accatastati. Su tali edifici sono ammessi interventi di: MO; MS; RC1; RC2; RE1; RE2; D; DR.

b) Edifici residenziali non rurali utilizzati o non utilizzati:

1) Tipi di intervento ammessi:

- MO; MS; RC1; RC2; RE1; RE2; D con ricostruzione, AS; NCa; MD.

2) Parametri:

- **Alle condizioni di cui ai successivi commi sono acconsentiti incrementi volumetrici, da assentire una sola volta, pari al 10% dell'esistente.**

- ai fini del calcolo del volume (V) residenziale esistente, o della superficie lorda utile, non si computano i volumi costituiti da costruzioni non accatastate o non concesse;

- Rc: rapporto di copertura massima = 40%;

- H: altezza massima = 10,00 mt.

- Hf: altezza del fronte = 11,50

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 mt.

- df: visuale libera minima = altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt.

3) Modalità di intervento:

- concessione edilizia semplice L. 10/77.

c) Edifici rurali sparsi e alpeggi: è confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo.

Possono essere trasformati per residenza temporanea (seconda casa) solamente quelli accatastati o autorizzati **che presentino una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art 3 del D.M. 5.7.1975.** E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso secondo le modalità di cui all'art. 2.3.1..

Su tali edifici sono ammessi interventi di cui all'art. 16 del Regolamento dell'Oasi allegato alle Norme sotto la lettera A.

E' consentito il recupero, a destinazione residenziale, di edifici in parte diroccati a condizione

che sia determinabile con certezza il volume esistente e che l'intervento non richieda l'apertura di nuove strade di accesso.

Art. 3.5.4 - Aree agricole inedificabili

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio indicate in planimetria con apposito simbolo, ubicate intorno ai centri edificati, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

2) Tipi di intervento:

- edifici esistenti: MO, MS, RC1, RC2, RE e ampliamenti igienico funzionali non superiori al 20% della volumetria esistente;

- inoltre possono essere realizzate opere attinenti al regime idraulico, la derivazione di acque, le sistemazioni idrogeologiche, le strade o percorsi pedonali individuati in P.R.G.C.;

- sono ammesse recinzioni del tipo:

- muretti in pietra a secco o con leggero apporto di malta. La pietra deve essere raccolta sul posto e lavorata a spacco;

- lastre di gneiss o materiale calcareo squadrate o di foggia naturale conficcate verticalmente nel terreno;

- recinzioni di legno "a listello" (formate da legno squartato e tenuto in sede, in alto ed in basso, da lunghe stanghe);

- recinzioni di legno ad assicelle o sciaveri spuntati;

- piantoni di gneiss forati una o due volte e collegati con stanghe di legno;

- fili elettrici a bassa tensione per il contenimento di animali, sostenuti da montanti in legno;

- siepi ("cioende") eseguite in materiale vegetale vivo. Le essenze ammesse sono: Sorbus aucuparia tenuta a siepe, Viburnum lantana, Rubus spp. Crataegus monogyna.

(I relativi schemi tipologici sono evidenziati all'art. 17 del Regolamento - OASI di DRUOGNO).

- sono da considerare "edifici esistenti" anche costruzioni in legno o altro materiale presenti alla data di adozione del Piano.

Art. 3.5.5 - Aree definite "Sports invernali"

- La zona destinata a sports invernali, in effetti, è una zona il cui uso attuale è agricolo e semirurale.

- Valgono le norme di cui all'art. 3.5.1 delle presenti Norme di Attuazione.

- Tuttavia poichè già fin d'ora esistono nella zona impianti di risalita ed in prospettiva ne potranno essere impiantati altri, tutti gli interventi che comportino modificazione dello stato attuale delle cose e dei luoghi, e per i quali sia obbligatorio il rilascio sia della concessione edilizia sia dell'autorizzazione, dovranno rispettare rigorosamente l'esistenza sia degli impianti sia delle piste da sci individuate in cartografia onde non intralciarne minimamente il funzionamento.

- Il Consiglio Comunale valuterà caso per caso le richieste tenendo conto sia delle infrastrutture esistenti sia dei programmi di sviluppo previsti o ipotizzabili. In tal senso non potranno essere rilasciate concessione o autorizzazioni che costituiscano ostacolo al corretto funzionamento della zona ai fini sciistici (impianti di risalita e piste da sci).

- E' ammessa la costruzione di impianti di risalita, di innevamento artificiale e di edifici ad essi accessori e per il ricovero di automezzi speciali (p. es. battipista). Tali edifici dovranno rispettare la tipologia tipica del luogo; in particolare le strutture portanti verticali dovranno essere in pietra a vista oppure in legno; la copertura a due falde con manto in pietra o materiali di colore grigio ardesia (tegole di cemento, tegole Canadesi) con esclusione delle lamiere. Inoltre il rilascio della

concessione edilizia per la costruzione di questi edifici è subordinata alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività connessa con gli sports invernali.

Art. 3.5.6 - Area per Oasi naturale di protezione ambientale

- 1) Destinazioni d'uso:
 - fruizione dello stato di natura per scopi didattici; tutela e salvaguardia del patrimonio botanico e faunistico autoctono.
- 2) Interventi consentiti:
 - operazioni agro-silvo-colturali finalizzate al mantenimento dello stato di natura e al ripristino ambientale del climax originario;
 - formazioni di sentieri e manufatti per scopi didattici e di studio naturalistico;
 - **restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti, anche se in parte diroccati a condizione:**
 - **che non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;**
 - **che la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui l'art. 3 del D.M. 5.7.1975;**
 - **che sia individuabile con certezza il volume preesistente.**
 - Incrementi volumetrici, in misura non superiore al 20% della Sul esistente potranno essere acconsentiti esclusivamente per adeguamenti igienici e miglioramenti funzionali; 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. La norma non si applica per edifici che presentino un volume in essere superiore ai 500 mc.**
 - recupero a fini residenziali temporanei dei rustici e baite esistenti, mediante interventi di restauro esterno e ristrutturazione interna;
- 3) Parametri: nel rispetto di quanto precisato all'art. 16 del REGOLAMENTO - OASI di DRUOGNO (Allegato A) alle presenti N.T.A.) =
 - a) per gli edifici esistenti:
 - H: altezza massima = **pari all'esistente**
 - b)
 - c) in caso di nuova costruzione di attrezzature agricole:
 - si applicano i parametri di cui all'art. 3.5.1 delle presenti Norme, escluso
 - Dc: distanza minima dai confini = 10,00 ml.;
 - Ds: distanza minima dalle strade = 10,00 ml.;
 - H: altezze massime ammesse = v. art. 16 REGOLAMENTO OASI
- 4) Modalità di attuazione:
 - ogni intervento di modificazione esteriore dei luoghi, o di modificazione dello stato naturalistico esistente, è subordinato al rispetto di quanto specificato nel REGOLAMENTO - OASI di DRUOGNO allegato alle presenti Norme (Allegato A), che si richiama integralmente.

TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO

Capo I - Vincoli legali e fasce di rispetto

Art. 4.1.1 - Vincolo idrogeologico

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923 e R.D. n° 215 del 13/2/1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della L.R. n° 56/77 e L.R. 9.8.1989 n° 45 .

Nel Piano la rappresentazione degli ambiti a pericolosità omogenea è contenuta nelle planimetrie 15/a1, 15/a2 ,17, “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità

all'utilizzazione urbanistica", in scala 1:2000.

Linee guida metodologiche

La zonizzazione del territorio in classi di idoneità urbanistica deriva dalla definizione dei vari livelli di propensione al dissesto, evidenziati sul territorio, in funzione della valutazione di pericolosità geomorfologica intrinseca, prescindendo da valutazioni di tipo probabilistico, così come indicato nella Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 06/05/96.

Tale analisi è stata condotta con metodologie adeguate all'ambiente geomorfologico specifico, distinguendo tra aree situate in conoidi di deiezione alluvionale (che interessano l'intero fondovalle principale e la maggior parte degli agglomerati urbani) e le porzioni esterne a tali settori.

Nelle aree di conoide la valutazione della pericolosità è stata analizzata empiricamente utilizzando il metodo elaborato da H.Aulitzky (1973), mentre per quanto riguarda la valutazione dei volumi di sedimento trasportati dalle colate detritiche, sono stati utilizzati e messi a confronto i metodi di Rickenmann (1997), Hampel (1977) e Van Dine (1985).

Si tratta di metodi empirici proposti dalla Regione Piemonte, attualmente tra i più utilizzati per questo tipo di analisi; essi forniscono in genere buoni risultati per bacini imbriferi di piccole dimensioni.

La valutazione della pericolosità nelle aree esterne alle conoidi alluvionali è derivata dall'esame congiunto dei vari parametri (litotipo, acclività, idrologia, idrogeologia, eventuali dissesti pregressi, ecc...).

A causa della conformazione geomorfologica del territorio, nonché della distribuzione degli insediamenti antropici, particolare importanza è stata assunta dallo studio dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica nelle aree situate sulle conoidi alluvionali.

Partendo dall'analisi della documentazione storica riguardante i dissesti avvenuti in passato, presa visione di studi preesistenti e delle indicazioni contenute nel D.P.C.M. 7 novembre 1995 (Allegato 1), verificate in sito le attuali condizioni dei corsi d'acqua, sia per ciò che riguarda lo stato dei bacini imbriferi, sia quello degli edifici conoidali (con particolare riguardo alla situazione del canale di scarico attivo, delle opere di regimazione, dell'eventuale presenza di punti di criticità e di canali di scarico attualmente inattivi, ecc..), si è proceduto all'individuazione di settori di conoide caratterizzati da diversi gradi di pericolosità geomorfologica.

La sintesi di tutti i dati raccolti, esposti nelle varie carte tematiche (geolitologia, geomorfologia, acclività, geoidrologia, ecc...), porta alla valutazione della pericolosità geomorfologica e, di conseguenza, alla suddivisione del territorio in porzioni omogenee per grado di idoneità all'utilizzazione urbanistica, superando in tal modo i vincoli imposti dal D.P.C.M. 7 novembre 1995.

Sono state quindi identificate classi di idoneità urbanistica a cui corrispondono limitazioni e condizioni d'utilizzo specifiche, ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 06/05/96.

Nelle pagine che seguono vengono illustrate le norme che accompagnano la suddivisione del territorio in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e quelle che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili, nonché le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

Indipendentemente dall'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica, gli elaborati progettuali, sia pubblici che privati, dovranno essere compatibili con le condizioni locali del territorio anche in relazione ai provvedimenti non prescritti nelle presenti norme.

Di fatto si ribadisce la validità e l'efficacia delle normative geologiche, geotecniche e idrogeologiche nazionali e regionali vigenti :

- L.R. 56/77 *"Tutela ed uso dei suolo"* e successive modifiche ed integrazioni, e relativa Circ. 16/URE;
- L.R. 45/89 *"Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione Legge Regionale 12 agosto 1981, n. 27"*.
- D.M. 11 Marzo 1988 *"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 e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione, emanato in attuazione dell'art.1 della legge n. 64 del 2/2/74"*.
- D.P.R. 24 Maggio 1988, n. 236 *"Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1977, n.183."*
- D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 *"Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento dai nitrati provenienti da fonti agricole."*
- L.R. 22 /11/78, n.69 - *"Coltivazione di Cave e Torbiere"*
- L. 3 agosto 1998, n. 267 - *"Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato"*
- **Le aree R.M.E. disciplinate dal P.S. 267 "Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato", sono sottoposte alla normativa del Titolo IV (da art.48 ad art. 54) delle N. di A. del P.A.I. Le classificazioni proposte entro il perimetro delle R.M.E. dovranno essere riverificate al momento del raggiunto obiettivo di minimizzazione del rischio ed essere oggetto di una specifica Variante allo S.U.G.**

Gli elaborati progettuali predisposti per tutte le opere pubbliche o private di futura realizzazione, dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.M. 11/03/88 e quindi contenere sempre una relazione geotecnica, nonché geologica per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico (assoggettate quindi alla L.R. 45/89) o/e in zone appartenenti alle Classi II o III negli elaborati GEO 6 *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"*.

Dette relazioni, dovranno includere un rilievo di campagna a scala adeguata (esecutiva) e un'analisi in cui siano definiti:

- a) la localizzazione dell'area interessata;
- b) le caratteristiche litologiche, litostratigrafiche e litotecniche;
- c) situazione geomorfologica locale;
- d) eventuali forme di dissesto e processi geomorfologici in atto o potenziali;
- e) le caratteristiche idrogeologiche e idrografiche;
- f) i parametri geotecnici riferiti alle caratteristiche dell'opera in progetto;
- g) elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

Per una adeguata definizione di relazione geologica, geotecnica si rimanda alla L.R. n.45 08/09/89 e relative circolari esplicative.

Nelle aree situate nella classe I si potrà, a discrezione del progettista o dell'ufficio tecnico di competenza, prevedere uno studio geologico in connessione a particolari problematiche, anche se non previsto dalle prescrizioni relative alla classe stessa.

Nelle aree situate nelle classi II e III nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45 08/09/89 è sempre prescritta la relazione geologica (D.M. 11/03/88, punto B.5, secondo comma).

Inoltre nelle aree ricadenti nelle classi II e III ed in quelle soggette al vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45 08/09/89) non può essere ammessa la deroga di cui al punto A2 del D.M. 11/03/88, ad esclusione delle opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno che non comportino comunque aumento di carico antropico, quali, ad esempio: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, recinzioni, etc..

Nei casi in cui si richiede uno studio idrogeologico e idraulico, questo dovrà, partendo dalla raccolta dei dati meteorologici, morfometrici, geomorfologici del bacino in esame, esprimere una stima degli eventi di massima piena e del relativo trasporto solido. La relazione tecnica del progetto di regimazione dovrà esprimere una relazione idraulica che verifichi la compatibilità delle opere previste, con gli episodi di massima piena ipotizzati.

Nelle porzioni di territorio ricadenti nella Classe III, potranno essere previsti progetti di riassetto idrogeologico ; tali progetti dovranno contenere, in modo esplicito, le modalità attraverso cui si intende raggiungere la minimizzazione della pericolosità geomorfologica, nonché i modi di verifica e controllo nel tempo delle opere.

Come già indicato nella premessa sarà obbligatoriamente necessario rispettare le misure di salvaguardia indicate dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267 – **così come modificate ed integrate dal P.A.I. Resteranno in vigore ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 delle N.d.A. del P.A.I. Saranno operative le classi proposte nelle planimetrie 15/a1, 15/a2 e 17 solo a seguito di verifica del raggiunto obiettivo di minimizzazione del rischio ottenuto attraverso interventi strutturali di tipo intensivo e non strutturali.**

Di fatto indipendentemente dalla classe di idoneità urbanistica stabilità del presente studio, alcune porzioni di territorio Comunale (conoide del Rio Sasseggio) sono comprese all'interno della perimetrazione del PS 267, e indicate come **Zona 2**.

Specificatamente alla Parte II - Misure di salvaguardia, art. 4.4 secondo comma, delle "Norme di attuazione e misure di salvaguardia" viene definita come **Zona 2**, *un'area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.*

Il successivo art.5.3, aggiornato dall'art. 50 delle N.d.A del P.A.I. definisce gli interventi consentiti:

- interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.45;
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

La perimetrazione di tali aree è riportata sia nella cartografia tematica (Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica) a scala 1:10.000 che a scala 1:2.000; si ricorda che ai fini di una corretta interpretazione della perimetrazione farà fede quella riportata alla scala di maggiore dettaglio.

In ogni caso la documentazione relativa al PS267, dovrà essere considerata parte integrante della normativa di piano.

Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

- CLASSE I
- CLASSE II e sottoclassi
- CLASSE III e sottoclassi

CLASSE I

Porzioni di territorio con grado di pericolosità geomorfologica nullo o limitato, tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Qualunque intervento edificatorio o di modifica del terreno, dovrà essere preceduto da indagini di natura geologica, geotecnica nei modi stabiliti dal D.M. 11/03/88.

Tale classe, è suddivisa in sottoclassi, in funzione sia delle cause determinanti il grado di pericolosità geomorfologica, che dei conseguenti accorgimenti tecnici, necessari al suo superamento.

Classe IIa

Riguarda porzioni di territorio caratterizzate dal substrato roccioso affiorante, sub-affiorante o coperto da depositi di natura glaciale, alluvionale o da coltri eluvio colluviali, con acclività compresa tra medio-bassa e medio-elevata e moderata propensione al dissesto.

È consentita la realizzazione di interventi edificatori di tipo pubblico o privato previa realizzazione di uno studio geologico, geotecnico che verifichi le condizioni di stabilità dei versanti naturali e dell'insieme opere-versante, con particolare riguardo alla circolazione idrica superficiale e sotterranea. Lo scopo primario di tale studio sarà l'individuazione degli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla minimizzazione o eliminazione della pericolosità geomorfologica.

In particolare, l'indagine suddetta sarà finalizzata ad analizzare la stabilità globale del versante, sia nello stato di fatto, sia, soprattutto, nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, mediante opportune verifiche condotte nelle condizioni (di saturazione, carico, ecc...) più gravose tra quelle realisticamente preventivabili; dovranno, altresì, essere individuate le opportune opere di difesa attiva o passiva, necessarie ad annullare o minimizzare il pericolo.

Classe IIb

Riguarda porzioni di territorio con acclività da bassa a medio-bassa, ma caratterizzati dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche variabili e localmente anche scadenti o nei quali la presenza di acqua superficiale e nei livelli più prossimi al piano campagna, in assenza di un

efficace drenaggio, determina problemi di ristagno e allagamenti e può compromettere ulteriormente le caratteristiche geotecniche dei materiali presenti nel sottosuolo.

Sono consentiti gli interventi edificatori di tipo pubblico o privato, a condizione che vengano preceduti da uno studio geologico, geotecnico che accerti in particolare modo le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e la loro compatibilità con gli interventi previsti anche in funzione della stima dei cedimenti e uno studio idrogeologico che individui l'eventuale presenza, livello e le oscillazioni della falda acquifera, dando le necessarie indicazioni volte a minimizzare le problematiche connesse con la presenza delle acque sotterranee e superficiali.

Classe IIc

Porzioni di territorio situate in conoide di deiezione alluvionale, che per caratteristiche morfologiche del terreno e dell'asta torrentizia presentano un moderato grado di pericolosità geomorfologica.

Sono consentiti gli interventi edificatori di tipo pubblico o privato, a condizione che venga svolta un'indagine finalizzata, nel dettaglio, a verificare lo stato di fatto ed il grado di manutenzione delle opere di regimazione e/o arginatura, nonché delle condizioni di deflusso del canale attivo ; oltre che da uno studio geologico, geotecnico che accerti le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e la loro compatibilità con gli interventi previsti.

Dovranno inoltre essere osservati gli opportuni accorgimenti tecnici, progettuali e realizzativi, tali da annullare o minimizzare le problematiche connesse allo specifico settore; quindi non sono ammessi piani abitabili interrati o seminterrati ed inoltre le scelte progettuali dovranno prevedere soluzioni che possano evitare le dinamiche connesse ad eventuali episodi alluvionali a bassa energia (accessi al piano-terra rivolti verso monte, sopraelevazione del piano-terra, ecc...). Nel caso specifico della località Pasquaro Grande (in destra idrografica del rio Mur), eventuali nuovi interventi edilizi, dovranno essere preceduti da rilievi topografici di dettaglio che mostrino con precisione l'andamento planoaltimetrico della zona, in relazione alla dinamica torrentizia. Le sezioni così determinate dovranno essere verificate idraulicamente sulla scorta delle risultanze emerse dallo studio idraulico contenuto nel presente documento, integrato da considerazioni relative al trasporto solido.

CLASSE III

Porzioni di territorio inedificate (IIIa) o edificate (IIIb), nelle quali le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche sono tali da determinare un grado di pericolosità geomorfologica e di rischio idrogeologico potenzialmente elevato, derivante quest'ultimo dall'urbanizzazione dell'area.

Di tali aree non è generalmente consentito l'utilizzo urbanistico, se non con le eccezioni indicate per ciascuna sottoclasse e comunque nel rispetto del D.M. 11/03/88; in questi casi può essere previsto anche il cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attuare ed inoltre verifichino, dopo la loro realizzazione l'avvenuta minimizzazione del rischio.

In ogni caso gli eventuali cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, non devono comportare un aumento del rischio idrogeologico;

Nuovi interventi edificatori dovranno essere necessariamente preceduti dalla realizzazione di interventi di riassetto territoriale o dalla verifica dell'efficacia e dall'eventuale adeguamento delle opere di sistemazione esistenti.

Dovrà essere effettuata una periodica manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua in modo da garantire sezioni di deflusso costantemente sgombre da vegetazione e materiale detritico; inoltre dovrà essere verificata lo stato di manutenzione delle opere esistenti lungo i corsi d'acqua.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile, dovranno essere reciprocamente coerenti.

Nelle eventuali porzioni di territorio interessate da nuovi insediamenti ricadenti nelle nelle classi IIIa1, IIIa2 e IIIa3, non dovranno essere consentiti nuovi insediamenti; le stesse porzioni di territorio potranno essere utilizzate ai soli fini dell'applicazione degli indici di edificabilità.

Classe IIIa1

Aree inedificate nelle quali l'agente di pericolosità è rappresentato, direttamente o indirettamente, dalla dinamica torrentizia (alvei attivi dei corsi d'acqua, fasce spondali e settori di conoide potenzialmente riattivabili), in assenza di opere di difesa idraulica o dove le condizioni generali del bacino (idrauliche, morfologiche, etc), dell'asta torrentizia, del canale di scarico in conoide sono tali per cui si ritiene comunque elevato il grado di pericolosità geomorfologica.

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di seguito specificati, previa indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere.

- opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- opere pertinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, alla sistemazione idrogeologica e al contenimento e al consolidamento delle sponde e dei versanti;
- opere pubbliche, non altrimenti localizzabili, finalizzate alla produzione, al trasporto d'energia, alle telecomunicazioni o altre strutture adibite all'erogazione di pubblici servizi, alla viabilità;
- le attività estrattive autorizzate (L.R. n°69 del 22/11/78; R.D. n°1443 del 29/07/27);
- le strade, le piste (larghezza massima 3 m) e gli accessori tecnici connesse direttamente ad attività agro-silvo-pastorali;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- le piantumazioni, le sistemazioni a verde, la conservazioni allo stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra le zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.C.;
- la recinzione di terreni, in conformità con le Norme del P.R.G.C., purché non compromettano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;
- la manutenzione e ristrutturazione di fabbricati eventualmente esistenti, escludendone il cambio di destinazione d'uso e l'aumento di carico antropico ;
- l'edificazione di opere accessorie e manufatti non adibiti ad usi abitativi, di pertinenza a edifici e fabbricati esistenti, purché gli stessi non determinino un aumento del rischio idrogeologico ;
- l'eliminazione di coperture dei corsi d'acqua e l'ampliamento di tombinature;
- la manutenzione e il riassetto ambientale costituita dal taglio della vegetazione, dall'asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali dall'alveo, dalle tombinature e dalle opere di drenaggio delle acque in generale;

Classe IIIa2

Aree inedificate nelle quali l'agente di pericolosità geomorfologica è rappresentato da dissesti gravitativi e/o da valanghe.

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di seguito specificati, previa indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere.

- opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica

utilità;

- opere pertinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, alla sistemazione idrogeologica e al contenimento e al consolidamento delle sponde e dei versanti;
- opere pubbliche, non altrimenti localizzabili, finalizzate alla produzione, al trasporto d'energia, alle telecomunicazioni o altre strutture adibite all'erogazione di pubblici servizi, alla viabilità;
- le attività estrattive autorizzate (L.R. n°69 del 22/11/78; R.D. n°1443 del 29/07/27);
- le strade, le piste (larghezza massima 3 m) e gli accessori tecnici connesse direttamente ad attività agro-silvo-pastorali;
- le piantumazioni, le sistemazioni a verde, la conservazioni allo stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra le zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.C.;
- la recinzione di terreni, in conformità con le Norme del P.R.G.C., purché non compromettano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;
- la manutenzione e ristrutturazione di fabbricati eventualmente esistenti, escludendone il cambio di destinazione d'uso e l'aumento di carico antropico ;
- l'edificazione di opere accessorie e manufatti non adibiti ad usi abitativi, di pertinenza a edifici e fabbricati esistenti, purché gli stessi non determinino un aumento del rischio idrogeologico ;
- l'eliminazione di coperture dei corsi d'acqua e l'ampliamento di tombinature;
- la manutenzione e il riassetto ambientale costituita dal taglio della vegetazione, dall'asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali dall'alveo, dalle tombinature e dalle opere di drenaggio delle acque in generale;

Classe IIIa3

Si tratta di zone inedificate, non comprese nelle precedenti classi, boscate e non, ritenute inidonee ad un utilizzo di tipo urbanistico, a causa dei seguenti caratteri:

- conformazione morfologica
- presenza di copertura arborea ad alto fusto con funzioni di protezione del suolo dall'azione degli agenti morfogenici

All'interno di questa classe, possono essere incluse limitate porzioni di territorio, edificato o parzialmente edificato che localmente presentano condizioni morfologiche ed idrogeologiche favorevoli ai fini edificatori ma che per motivi legati anche alle scala di dettaglio utilizzata, non è stato possibile definire con l'adeguata classe di idoneità urbanistica.

Per quanto attiene gli alpeggi o le aree d'interesse ai fini zootecnici ed agro-silvo-pastorali, ricadenti in classe IIIa3, si possono rilasciare concessioni per l'esecuzione di ristrutturazioni ed ampliamenti, finalizzate al recupero a scopi produttivi ed alla residenza temporanea ; il rilascio della concessione dovrà essere preceduto da una analisi geologica e geotecnica, tesa a verificare la compatibilità tra la previsione progettuale e le caratteristiche del sito.

Per quanto riguarda il completamento di aree già parzialmente edificate, caratterizzate da condizioni morfologiche e idrogeologiche favorevoli ricadenti in classe IIIa3, il loro eventuale utilizzo urbanistico dovrà essere preceduto da uno studio geologico di dettaglio, che verifichi la stabilità e compatibilità dell'insieme opere-versante, indicandone le modalità esecutive.

Sono ammessi gli interventi di seguito specificati, previa indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere.

- opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- opere pertinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, alla sistemazione idrogeologica e al contenimento e al consolidamento delle sponde e dei versanti;
- opere pubbliche, non altrimenti localizzabili, finalizzate alla produzione, al trasporto d'energia, alle telecomunicazioni o altre strutture adibite all'erogazione di pubblici servizi, alla viabilità;
- le attività estrattive autorizzate (L.R. n°69 del 22/11/78; R.D. n°1443 del 29/07/27);
- le strade, le piste (larghezza massima 3 m) e gli accessori tecnici connesse direttamente ad attività agro-silvo-pastorali;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- le piantumazioni, le sistemazioni a verde, la coltivazione del bosco (secondo la normativa vigente, la conservazioni allo stato di natura o delle coltivazioni agricole);
- gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra le zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.C.;
- la recinzione di terreni, in conformità con le Norme del P.R.G.C., purché non compromettano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;
- la manutenzione e ristrutturazione di fabbricati eventualmente esistenti per quanto attiene gli alpeggi o le aree d'interesse ai fini zootecnici ed agro-silvo-pastorali e aree già parzialmente edificate, caratterizzate da condizioni morfologiche e idrogeologiche favorevoli;
- l'edificazione di opere accessorie e manufatti non adibiti ad usi abitativi, anche di pertinenza a edifici e fabbricati esistenti, purché gli stessi non determinino un aumento del rischio idrogeologico;
- l'eliminazione di coperture dei corsi d'acqua e l'ampliamento di tombinature;
- la manutenzione e il riassetto ambientale costituita dal taglio della vegetazione, dall'asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali dall'alveo, dalle tombinature e dalle opere di drenaggio delle acque in generale;

Classe IIIb1

Aree edificate nelle quali l'agente di pericolosità è rappresentato, direttamente o indirettamente, dalla dinamica torrentizia (alvei attivi dei corsi d'acqua, fasce spondali e settori di conoide potenzialmente riattivabili), in assenza di opere di difesa idraulica o dove le condizioni generali del bacino (idrauliche, morfologiche, etc), dell'asta torrentizia, del canale di scarico in conoide sono tali per cui si ritiene comunque elevato il grado di pericolosità geomorfologica e la possibilità di manifestazioni di fenomeni alluvionali ad alta energia.

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di seguito specificati, previa indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere.

- opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- opere pertinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, alla sistemazione idrogeologica e al contenimento e al consolidamento delle sponde e dei versanti;
- opere pubbliche, non altrimenti localizzabili, finalizzate alla produzione, al trasporto d'energia, alle telecomunicazioni o altre strutture adibite all'erogazione di pubblici servizi, alla viabilità;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- le piantumazioni, le sistemazioni a verde ;
- gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra le zone residenziali o

produttive previste dal P.R.G.C.;

- la recinzione di terreni, in conformità con le Norme del P.R.G.C., purché non compromettano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;
- la manutenzione e ristrutturazione di fabbricati esistenti, ammettendo il cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico ;
- l'edificazione di opere accessorie e manufatti non adibiti ad usi abitativi, *anche non* di pertinenza a edifici e fabbricati esistenti, purché gli stessi non determinino un aumento del rischio idrogeologico ;
- l'eliminazione di coperture dei corsi d'acqua e l'ampliamento di tombinature;
- la manutenzione e il riassetto ambientale costituita dal taglio della vegetazione, dall'asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali dall'alveo, dalle tombinature e dalle opere di drenaggio delle acque in generale;

Le aree ricadenti nelle classe in questione si intendono inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti.

Classe IIIb2

Aree edificate nelle quali l'agente di pericolosità è rappresentato, direttamente o indirettamente, dalla dinamica torrentizia (alvei attivi dei corsi d'acqua, fasce spondali e settori di conoide potenzialmente riattivabili). Pur permanendo un grado di pericolosità geomorfologica elevato, la presenza di opere di difesa idraulica e le condizioni generali del bacino (idrauliche, morfologiche, etc), dell'asta torrentizia, del canale di scarico in conoide sono tali per cui è consentita la realizzazione di infrastrutture, nonché di interventi di edilizia pubblica o privata, unicamente per il completamento di aree già parzialmente edificate, dove per completamento s'intendono modesti ampliamenti volumetrici di edifici attualmente esistenti, nonché il cambio di destinazione d'uso.

Gli interventi dovranno in ogni caso essere preceduti da uno studio di fattibilità a carattere geologico, geotecnico, idraulico ed idrogeologico.

L'eventuale utilizzazione urbanistica dovrà rigorosamente attuarsi nel rispetto degli opportuni accorgimenti tecnici, progettuali e realizzativi, volti alla minimizzazione delle problematiche connesse allo specifico settore; quindi non sono ammessi piani abitabili interrati o seminterrati ed inoltre le scelte progettuali dovranno prevedere soluzioni che possano evitare le dinamiche connesse ad eventuali episodi alluvionali (accessi al piano-terra rivolti verso monte, sopraelevazione del piano-terra, ecc...).

Sono anche ammessi gli interventi di seguito specificati, a seguito di indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere.

- opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- opere pertinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, alla sistemazione idrogeologica e al contenimento e al consolidamento delle sponde e dei versanti;
- opere pubbliche, non altrimenti localizzabili, finalizzate alla produzione, al trasporto d'energia, alle telecomunicazioni o altre strutture adibite all'erogazione di pubblici servizi, alla viabilità;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- le piantumazioni, le sistemazioni a verde;
- gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra le zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.C.;
- la recinzione di terreni, in conformità con le Norme del P.R.G.C., purché non compromettano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;

- la manutenzione e ristrutturazione di fabbricati esistenti, ammettendo il cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico;
- l'edificazione di opere accessorie e manufatti non adibiti ad usi abitativi, *anche non* di pertinenza a edifici e fabbricati esistenti, purchè gli stessi non determinino un aumento del rischio idrogeologico;
- l'eliminazione di coperture dei corsi d'acqua e l'ampliamento di tombinature;
- la manutenzione e il riassetto ambientale costituita dal taglio della vegetazione, dall'asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali dall'alveo, dalle tombinature e dalle opere di drenaggio delle acque in generale;

Le aree ricadenti nella classe in questione si intendono inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti.

PRESCRIZIONI GENERALI

Si raccomanda la scrupolosa osservanza dei disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.d.A. del P.A.I.

Le seguenti norme, di carattere generale, sono da considerarsi valevoli per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Disposizioni riguardanti tutti i corsi d'acqua, sia stagionali che perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata:

- Si raccomanda la scrupolosa osservanza del D.M. 11 Marzo 1988 "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 e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione, emanato in attuazione dell'art.1 della legge n. 64 del 2/2/74", ricordando che tali norme *“si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica”*.
- Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno in ogni caso essere confinati in manufatti tubolari, scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro percorso naturale, né l'edificazione sui tratti coperti. È auspicabile il ripristino a cielo aperto di eventuali tratti di corsi d'acqua intubati.
- La realizzazione della nuova viabilità dovrà essere preceduta da progetti esecutivi che tengano in debita considerazione le problematiche connesse alle caratteristiche geomorfologiche dei luoghi attraversati e all'esonazione dei corsi d'acqua locali nel corso delle piene; le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti o scatolati, la cui luce di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a *rive piene*, misurata a monte dell'opera indipendentemente dalle risultanze delle verifiche idrauliche.
- Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
- Dovrà essere costantemente garantita la pulizia periodica degli alvei dei corsi d'acqua sia pubblici che privati, limitrofi agli insediamenti esistenti o previsti, verificando la loro sezioni di deflusso ed eventualmente adeguando quelle palesemente insufficienti; dovrà inoltre essere garantita la manutenzione delle opere di regimazione presenti.
- Non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento.

- Non sono ammessi sulle fasce spondali dei corsi d'acqua manufatti in materiali sciolti privi di adeguate opere di sostegno e protezione, atte a sopportare eventi alluvionali ordinari e straordinari e tali da non essere scalzate al piede o aggirate dalle acque di piena.
- Non sono ammesse opere, comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale all'alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso.
- Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque dovranno garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 500 anni per i rii Ragno, Cui, Sasseglio e Melezzo, di 200 anni per i restanti corsi d'acqua e comunque con sezioni che garantiscano il deflusso di contributi non inferiori a $12 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{Km}^2$ di bacino.
- Per quanto attiene le aree morfologicamente depresse o caratterizzate da scarso drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie detto manufatto non costituisce aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.
- Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora venga accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- Nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, la realizzazione di nuovi interventi edilizi, dovrà essere preceduta da studi geologici di dettaglio comprensivi di verifiche di stabilità del versante e verifiche di rotolamento massi.
- Per le nuove edificazioni previste in prossimità di scarpate, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 20 metri dal piede dei versanti e dall'orlo delle principali scarpate dei terrazzi; tale distanza dovrà essere comunque proporzionata all'effettiva altezza della scarpata; eventuali riduzioni della fascia di rispetto dovranno essere giustificate attraverso la presentazione di uno studio specifico che verifichi le effettive condizioni di stabilità in funzione dell'intervento previsto.
- Nelle zone acclivi ed in particolare modo lungo le strade, dovrà essere posta attenzione specifica alla regimazione delle acque superficiali che, in caso di un intervento modificatorio sul terreno, andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali.
- Nelle zone acclivi caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i nuovi manufatti dovranno essere impostati direttamente in roccia.
- Gli scavi, in qualsiasi tipo di terreno, di altezza superiore a 2 m, dovranno essere preceduti da puntuali verifiche di stabilità, a firma di tecnico abilitato.
- Gli sbancamenti artificiali delle scarpate ed i riporti di materiale dovranno essere opportunamente sostenuti al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, alla stabilità degli stessi.
- Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione delle opere di sostegno e contenimento limitrofe agli insediamenti, ripristinando quelle che mostrano segni di danneggiamento e di instabilità.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Fanno parte integrante degli allegati tecnici di P.R.G. le mappe catastali sulle quali, con doppia linea continua, sono distinti i corsi d'acqua demaniali assoggettati al R.D. 523/1904 ancorché non iscritti all'elenco delle acque pubbliche. La norma costituisce disciplina locale in materia, siano essi a cielo aperto o tombinati. Future varianti potranno agire sulle distanze di cui al citato R.D. secondo quanto prevede la normativa di settore e con particolare riferimento alla C.P.G.R. 14 / LAP / PET / 98. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportate nelle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui si cita la L. 37/94 e la D.G.R. n° 44-5084 del 14/01/2002. in generale qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.

Fatti salvi i disposti di cui al R.D. 523/1904, anche in ottemperanza quanto previsto dalla legislazione regionale vigente. (L.R. n°56/77, art.29 e successive modificazioni ed integrazioni), lungo le sponde dei torrenti e dei rii è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, entro le seguenti fasce di rispetto:

- 50 m dalla linea di sponda dell'alveo attivo del T. Melezzo;
- 30 m dalla linea di sponda dell'alveo attivo dei seguenti corsi d'acqua nei tratti in conoide potenzialmente attiva (D.P.C.M. 7 dicembre 1995), in particolare:
 - sponda sinistra del Rio Sasseglio dall'apice per una lunghezza di 120 metri (misurati sul bordo)
 - Rio Cui in sponda destra nel tratto compreso tra l'apice e la strada comunale per Buttogno; e il tratto in sponda destra, compresa tra strada comunale Druogno-cimitero e la ferrovia
 - Rio Ragno in sponda destra, dall'apice alla ferrovia
- 20 m dalla linea di sponda dell'alveo attivo degli altri corsi d'acqua minori
- 10 m da canali e rogge artificiali

In tali fasce di rispetto sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni (L.R. 56/77, art. 27, comma 3):

- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi pubblici;
- piantumazioni e sistemazioni a verde;
- conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

Lungo i tratti tombinati del reticolo idrografico localizzati all'interno dei centri abitati, anche se non assoggettati al R.D. 523/1904, si prevede una fascia di rispetto cautelativa di profondità non inferiore a 10 metri dall'opera, in ragione della pericolosità indotta dalla artificializzazione, volta a minimizzare l'incremento del carico antropico.

Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili

Le aree di salvaguardia, definite a protezione delle opere di presa (pozzi e sorgenti) delle acque da destinare al consumo umano, sono distinte in una zona di tutela assoluta e in una zona di rispetto, specificate qui di seguito.

Le eventuali modifiche a tali limiti potranno essere introdotte esclusivamente a seguito di indagini idrogeologiche specifiche per ciascuna opera di presa ed approvate dalla Regione Piemonte - Settore Gestione delle Risorse Idriche, come specificato nel D.P.R. 236/88.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche, attinenti interventi di nuova edificazione ovvero che presuppongano incremento del carico urbanistico ricadenti all'interno delle fasce di cui trattasi, sono inibite sino all'approvazione della rideterminazione della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al S.U.G.

Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza delle captazioni), secondo il D.P.R. 236/88, art.5, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m (ove possibile); la zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Nella zona di tutela assoluta viene esclusa qualsiasi attività salvo la gestione delle opere di presa.

Zona di rispetto

La zona di rispetto (D.P.R. 236/88, art.6) dalle risorse idriche da tutelare, deve avere un'estensione di raggio pari a 200 m (minimo stabilito dal suddetto decreto).

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame.

Prescrizioni finali

In riferimento alle aree interessate da nuovi insediamenti riportate nell'elaborato n. 5, "Relazione Geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti", si evidenzia che i nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati negli ambienti territoriali

inseriti nelle classi I, IIa, IIb, IIc nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Art. 4.1.2 - Zona di rispetto cimiteriale

La profondità delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente da quanto indicato sulle cartografie di Piano, è di 150 mt. la riduzione di tale profondità, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 10 della L.R. n.5 del 15/3/2001 non comporta Variante al P.R.G.C.. Le aree ricadenti nella zona sottoposta a vincolo sono computabili al fine dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi in esecuzione del quart'ultimo comma dell'art. 25 della L.R. n° 56/77.

Sono consentite realizzazioni di parcheggi, parcheggi coperti, parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Art. 4.1.2. bis - Fasce di rispetto per piste ed impianti di risalita sciistici.

Le fasce di rispetto delle piste e degli impianti di risalita, normate all'art. 27 della L.R. n° 56/77 e s. m. i. ed evidenziate nella planimetria di Piano (Tav. 7Pa) hanno una profondità desumibile dalla cartografia stessa.

Nelle aree rientranti nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di manufatto che possa creare intralcio e/o pericolo all'attività sciistica.

Art. 4.1.3 - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

Per una profondità desumibile dalle indicazioni delle cartografie di P.R.G., gli interventi rientranti nelle fasce di rispetto potranno essere del seguente tipo: MO; MS; RC1; RC2; RE1; modesti ampliamenti sono ammessi sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada per edifici rurali, ad uso residenziale, nella misura non superiore al 20% del volume preesistente.

Laddove le cartografie di piano non presentino l'indicazione grafica della profondità della fascia di rispetto, dovranno essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali in aree agricole:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a mt. 6,00 = arretramenti di mt. 5,00;
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a mt. 6,00 = arretramenti di mt. 20,00.

Nelle suddette fasce di rispetto non sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature. Per quanto non determinato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285 integrato con D.L. 360/93 e al D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiamano i precedenti artt. 2.3.4 e 3.1.3, con la precisazione che, lungo le strade statali, provinciali o in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi dei nullaosta di tali Enti.

Infine si ribadisce il rispetto del D.P.R. 16.12.1992 n° 495.

Art. 4.1.4 - Fascia di rispetto della ferrovia

Le presenti Norme individuano, ai lati delle linee ferroviarie, una fascia di rispetto per una profondità di mt. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, salvo distanze minori autorizzate dall'Amministrazione delle FF.SS..

Gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti ai seguenti tipi di intervento: MO; MS; RC1; RC2; RE1. In caso di ampliamento o sopraelevazione valgono i disposti del D.P.R. 11/7/1980

n°753.

Ogni intervento è comunque regolato dalle disposizioni contenute nel D.P.R. 11/7/1980 n° 753.

Art. 4.1.5 - Fascia di rispetto di elettrodotti di Media Tensione

In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di Media Tensione dovranno rispettare degli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dell'ENEL in base a nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere. Inoltre si richiama il rispetto di: D.M. 21.3.88; D.M. L.P. 16.1.91; Norme CEI 11-4 e D.P.C.M. 23.4.92.

Art. 4.1.6 - Fascia di rispetto dai gasdotti

Le costruzioni di qualsiasi tipo da realizzare in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare, dalle stesse, le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete, in base al nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere.

Art. 4.1.7 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

In ottemperanza all'art. 29 della L.R. n. 56/77, al D.P.C.M. del 07/12/1995, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua presenti nell'ambito del territorio comunale sono definite come segue:

-
- mt. 20 a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo di tutti i corsi d'acqua minori, fatta eccezione per le tratte canalizzate all'interno del Centro abitato di Druogno, dei rii Sasso e Cadone;
- mt. 10 a partire dalla sommità degli argini per le tratte urbane canalizzate dei rii Sasso e Cadone.

Art. 4.1.8 - Fasce di rispetto per prese di acquedotti e per impianti di depurazione

Intorno alle prese degli acquedotti e delle relative opere murarie, anche se non individuate nelle planimetrie di P.R.G., e per un raggio di profondità di mt. 200,00 ai sensi **del D. Lgs 152/99 e s.m.i.**, è vietata ogni nuova edificazione, salvo deroga concessa dall'Autorità competente.

Le stesse limitazioni valgono per gli impianti di depurazione per un raggio di 100,00 mt. dall'impianto. Per quanto non determinato e/o in contrasto **si rimanda al D.Lgs 22/97**, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Fatte salve diverse sistemazioni previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura.

Art. 4.1.9 - Vincoli per i beni ambientali e culturali

Oltre ai vincoli posti dal P.R.G.C. mediante individuazione cartografica su edifici ed aree, si richiamano, inoltre, l'art. 24 della L.R. n° 56/77, la Legge n° 431/1985, la Legge n° 1497/1939 e la Legge n° 1089/1939, così come modificate con D.Lgs n. 490/99.

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DELPIANO

Capo I - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.C..

Art. 5.1.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
- b) Intervento Edilizio Diretto

Art. 5.1.2 - Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono quelli definiti dell'art. 32 della L.R. n° 56/77.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1842 n° 1150 e successive modificazioni ed agli artt; 38, 39 e 40 della L.R. n° 56/77;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22/10/71 n° 865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5/8/1978 n. 457;
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. n. 56/77.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori di cui agli artt. 43, 44, 45 della L.R. n. 56/77;
- b) i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della Legge 5/8/1978 n. 457.

Art. 5.1.3 - Intervento edilizio diretto

Ogni intervento diretto é subordinato al rilascio di specifica concessione o autorizzazione.

In tutte le zone del territorio dove il rilascio della concessione non é subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove il rilascio della concessione é subordinato all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

E' subordinata a concessione da parte del Sindaco ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (art. 1 Legge 28/1/77 n. 10).

Sono soggetti a concessione i seguenti interventi:

- modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statistiche delle abitazioni, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria di edifici soggetti ai vincoli previsti dalla Legge 1/5/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497, nuove costruzioni anche parziali, mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unità immobiliare anche se non comporti alcuna modifica delle strutture edilizie salvo quelle relative ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., sempreché autorizzate dalle norme di attuazione del P.R.G. relative a ciascuna zona; opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole; muri di sostegno; cave; camping; sistemazione a verde; apertura e modifica di accessi stradali.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, comune incluso, e da privati alle condizioni previste dalle seguenti norme.

Costituiscono intervento diretto anche le autorizzazioni di cui all'art. 56 della L.R. n. 56/77 e precisamente:

- a) l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre accumulati di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, e quelli per baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;
- c) il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale;
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- e) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e di attendamenti;
- f) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, nonché all'igienicità ed idoneità del posto di lavoro, purchè tali da non comportare incrementi nelle superfici utili di calpestio;
- g) le coperture pressostatiche per attrezzature sportive.

Art. 5.1.4 - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi

a) Piano Particolareggiato (P.P.)

Il contenuto del P.P. è definito dall'art. 38 della L.R. n° 56/77; gli elaborati costituenti il P.P. sono quelli previsti dall'art. 39 della L.R. n° 56/77; le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all'art. 40 della L.R. n° 56/77;

b) Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.)

I Piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della Legge 18/4/62 n° 167 e 12/10/71 n° 865 e possono essere soggetti tutti gli immobili, aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto del dimensionamento fissati dall'art. 38, 40 e 41 della L.R. n° 56/77;

c) Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Il piano è formato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865 aventi per oggetti aree destinate ad insediamenti produttivi.

Tali aree possono essere:

c.1) aree attrezzate di nuovo impianto, per insediamenti artigianali e industriali la cui estensione ubicativa ed organizzativa deve garantire:

- 1) - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, dell'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale e alle misure antinquinamento;
- 2) - idonei collegamenti, trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

c.2) aree di riordino da attrezzature comprendenti insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere eventualmente ricavati lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi.

Gli elaborati e il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia sono indicati rispettivamente agli artt. 39, 40 e 42 della L.R. n° 56/77.

d) Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)

I Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. n° 56/77 e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria ed anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

e) Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P. di R.)

I Piani di Recupero sono regolati dagli artt. 27 e 28 della Legge 5/8/78 n° 457 e dell'art. 41 bis

della L.R. n. 56/77, e sono delimitati all'interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G. alla cui formazione e approvazione sono subordinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

I Piani di Recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

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

Il Piano di Recupero è di iniziativa del Comune nei seguenti casi:

- 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente per la formazione di edilizia sovvenzionata anche avvalendosi degli I.A.C.P. limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
- 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- 3) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore a un anno.

La diffida può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza del P.P.A. nel quale ciascun P. di R. approvato viene incluso, il Comune può provvedere alla esecuzione delle opere previste anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il contenuto e gli elaborati relativi al Piano di Recupero sono definiti dall'art. 41 bis della L.R. n. 56/77.

f) Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C.O. - P.E.C.)

La formazione e il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori e di Libera Iniziativa sono normati dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 56/77. Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 relativi ai Piani Particolareggiati.

La redazione dei Piani Esecutivi Convenzionati è disciplinata dalle leggi e regolamenti vigenti, ed è di iniziativa dei privati che complessivamente dispongano almeno di tre quarti del valore degli immobili compresi nel piano; essi possono provvedervi di propria iniziativa ovvero in ossequio ad obblighi, conformemente alle previsioni del P.R.G.C. vigente.

g) Piani di Recupero di iniziativa privata

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della Legge 5/8/78 n. 475 e dall'art. 43 della L.R. n. 56/77.

I Piani di Recupero sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis della L.R. n. 56/77.

Art. 5.1.5 - Convenzioni dei Piani Esecutivi

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piani Esecutivi è stabilito dall'art. 45 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni

Art. 5.1.6 - Modalità dell'intervento diretto

Nelle zone dove l'intervento diretto è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio della concessione è subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/71 n° 865 per i Piani di Edilizia Economica e Popolare e delle convenzioni di cui all'art. 45 della L.R. n° 56/77.

Presupposti per il rilascio della concessione sono:

- 1) l'esecuzione dello Strumento Urbanistico Esecutivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;
- 2) la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;
- 3) stipula della convenzione di cui agli artt. 7, 8 della Legge 28/1/77 n° 10, fra Comune e proprietà, limitatamente agli interventi diretti subordinati all'approvazione di Strumenti Urbanistici, se ciò è prescritto dal P.R.G..

Inoltre la concessione è subordinata, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, dall'impegno da parte del concessionario:

a) a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di Legge;

b) a rispettare le previsioni del progetto oggetto della concessione in conformità alle Norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale Strumento Urbanistico Esecutivo;

c) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto approvato.

La concessione è attribuita dal Sindaco al proprietario, superficiario usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, le procedure e gli effetti di cui agli artt. 31 e 32 della Legge 17/8/42 n° 1150.

Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. La concessione o atto d'obbligo è trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio della concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

Per quanto riguarda la vigilanza sulle costruzioni e i relativi atti e le varie sanzioni amministrative relative alle inosservanze di legge e delle presenti Norme si attuano i disposti presenti dell'intero Titolo VII della L.R. n° 56/77.

Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le norme contenute dell'art. 4 della Legge 28/1/77, n° 10 e degli artt. 49 e 50 della L.R. n° 56/77.

Art. 5.1.7 - Convenzione di cui agli interventi diretti

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Legge 28/1/77 n° 10 in sede di rilascio della concessione devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione a norma dell'art. 49 della L.R. n° 56/77.

CAPO II - Criteri di gestione del Piano

Art. 5.2.1 - Condizioni per il rilascio delle concessioni

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della Legge n° 10/77, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono

stabiliti con deliberazione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6 e 10 della Legge 28/1/77 n° 10.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della Legge 26/1/77 n° 10 e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

Le opere di urbanizzazione eseguita dai concessionari sono gratuitamente cedute al comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente 3° comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo della incidenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree destinate ad usi extraagricoli, o ad essi assimilabili, la cui urbanizzazione non è prevista, la concessione per interventi di nuova costruzione, per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità e alla usabilità, può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto della concessione.

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

Art. 5.2.2 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. n° 56/77.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi e cioè (per gli effetti del 5° comma, punto 2° dell'art. 28 della Legge 17/8/42 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni): i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e le sedi viarie che devono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti.

Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni altro impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentire il più efficiente funzionamento e per realizzare la piena tutela ecologica degli ambienti naturali ed urbanizzati.

Art. 5.2.3 - Licenza d'uso

L'ottenimento della licenza d'uso è la condizione per utilizzare tutti i fabbricati, situati nel territorio comunale, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e tutti gli interventi soggetti a concessione sugli edifici esistenti.

Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza di abitabilità, che concerne le unità immobiliari adibite a residenza;
- la licenza di agibilità che concerne gli interventi e le realizzazioni a carattere produttivo (artigianale, industriale, commerciale, turistico ricettivo e ad usi assimilabili).

CAPO III - Disposizioni speciali

Art. 5.3.1 - Autorizzazioni speciali di intervento

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e della Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

Si richiama il rispetto del D.P.R. 495/92.

Tutti i progetti relativi a stabili vincolati ai sensi della L. 1/6/39 n° 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relativi ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti del Piemonte.

Art. 5.3.2 - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, formalmente rappresentata dalle planimetrie 15/a1, 15/a2 e 17, suddivide il territorio in ambiti di pericolosità omogenea; le aree in dissesto, esplicitate nelle carte d'analisi e con particolare riferimento alle planimetrie 10,13/a1, 13/a2 e 14, sono ascritte alle classi III e pertanto coerenti ai principi di cui all'art. 9 Titolo I, delle N.d.A. del P.A.I.

Art 5.3.3 - Piano del colore

Il Comune elabora un Piano del Colore che contenga i prototipi orientativi per le tinteggiature degli intonaci esterni per gli edifici del Nucleo di Antica Formazione.

Art. 5.3.4 - Piano Territoriale Regionale di coordinamento delle localizzazioni degli impianti per l'emittenza televisiva

In merito alla localizzazione degli impianti per l'emittenza televisiva è necessario fare riferimento al "Piano Territoriale di coordinamento delle localizzazioni degli impianti per l'emittenza televisiva" adottato dalla Giunta Regionale nella seduta del 14.09.1992, redatto ai sensi della legge 6 agosto 1990 n° 223, predisposto sulla base delle indicazioni contenute nel Piano Nazionale (l'approvazione del quale è stata comunicata sulla gazzetta Ufficiale del 4 marzo 1992).

Art. 5.3.5 - Reti tecnologiche

La nuova realizzazione di reti tecnologiche (elettrodotti, gasdotti, telefoniche, ecc.) sarà obbligatoriamente soggetta ad interrimento totale. In caso di sostituzione, anche parziale, delle reti esistenti, i tratti revisionati dovranno essere realizzate nel sottosuolo. Eventuali, eccezionali, deroghe all'interrimento prescritto dovranno essere oggetto di Deliberazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1 - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico. I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357; la autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale.

Art. 6.0.2 - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo di cui all'art. 1.1.3. della presente N.T.A. o che dia adito a controverse interpretazioni, è costituita da quanto stabilito dal P.R.G.C. fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

Le modificazioni al testo delle N.T.A., apportate in accoglimento delle Osservazioni di Privati ed Enti pervenute in seguito alla pubblicazione del Piano adottato con D.C. nr. 36 in data 25/11/2001, appaiono in carattere grassetto e corsivo. Le modificazioni introdotte "ex officio" con la D.G.R. n.8-9090 del 28/04/2003 sono riportate in carattere grassetto sottolineato

secondo i disposti di cui all'art. 3.5.6.
delle N.T.A. di cui il presente allegato costituisce parte integrante

secondo le
quantità ed alle condizioni di cui all'art. 3.5.6.delle N.T.A.

alle condizioni di cui all'art. 3.5.6. delle N.T.A.

in parte

*approvate con Deliberazione della Giunta Regionale
del 28 aprile 2003, n° 8-9090*