



COMUNE DI VALSTRONA

VARIANTE STRUTTURALE

art.17, comma 4, L.R. 56/1977 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNITA' MONTANA

approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12 ottobre 1982 e successive varianti approvate con DGR n.58-9371 novembre 1991 e DGR10-25000 del 28 agosto 1998

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE

Testo confronto vigente - variante

fase:

PROGETTO PRELIMINARE
nuova adozione a seguito di revisione
DGC n.13 del 1.3.2023

data:

gennaio 2024

il progettista urbanista:

Arch. Mauro Vergerio
Studio di architettura e urbanistica
Viale Garibaldi 10
28887 Omegna (VB)

consulenza valutazione ambientale
strategica:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia
Via Domenico Savio n. 34
28021 BORGOMANERO

consulenza geologica:



Studio GeA Geologi Associati
Anna Cristina - Stefano Fardelli - Roberto Michetti
C.so Cairoli, 46 - 28921 Verbania Intra (VB)
Tel.: 0323516236 - P.IVA: 01927120038
E-mail: studiogea.vb@gmail.com

Dott. Geol. Stefano Fardelli

estremi approvazione:

Progetto preliminare

D.C.C. n. ___ del _____

Pubblicazione

dal _____ al _____

Proposta tecnica progetto definitivo

D.C.C. n. ___ del _____

Progetto definitivo

D.G.C. n. ___ del _____

Approvazione

D.C.C. n. ___ del _____

| Testo nella versione adottata con DCC n.12 del 20.4.2009 integrata con DCC n.9 del 26.5.2010 | Testo nella versione 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">DISPOSIZIONI GENERALI PREMESSA</p> <p>Il presente strumento urbanistico costituisce, limitatamente al territorio del Comune di Valstrona, Variante Generale al Piano Regolatore intercomunale esteso a tutta la Comunità Montana della Valle Strona approvato con delibera della Giunta Regionale Nr.131-19.691 in data 12.10.1982 ed alla 1^ variante non sostanziale limitata al territorio del Comune di Valstrona, adottato con deliberazione della Giunta Regionale Nr.58/9371 in data 06.11.1991 e successiva 2^ variante generale limitata al territorio del Comune di Valstrona redatta ai sensi del 3° comma art. 17 Legge Regionale 05.12.1977 nr. 56 e sue MM. ed II. Approvata con DRG 10-25000 del 28.08.1998</p> <p>Tale variante, per semplicità, indicata successivamente come P.R.G.I., è redatta in conformità ai dispositivi della Legge Regionale Nr. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, ai sensi dell'art.17 della stessa legge.</p> <p>LE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE AVRANNO VALENZA LIMITATAMENTE AL COMUNE DI VALSTRONA.</p> <p>ART. 1 – ELABORATI DEL P.R.G.I.</p> <p>IL P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Relazione illustrativab) Allegati tecnici di analisi geologica e forestalec) Tavole di Pianod) Allegati geologici di prescrizionee) Norme di attuazione <p>Qualora si riscontrassero discordanze tra le tavole alle diverse scale, prevale l'indicazione contenuta in quelle elaborate in scala maggiore.</p> | <p>Premessa</p> <p>Il presente documento viene rielaborato in sede di variante strutturale al Piano Regolatore Generale di Comunità Montana (ex Comunità Montana della Valle Strona comprendente i Comuni di Germagno, Loreglia, Massiola e Valstrona) approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12 ottobre 1982 e successive varianti, adottate dalla Comunità Montana ma limitate al solo territorio del Comune di Valstrona, approvate con DGR n.58-9371 del 6 novembre 1991 e DGR n.10-25000 del 28 agosto 1998.</p> <p>La variante strutturale in argomento, pur risultando ancora radicata sullo strumento urbanistico generale di cui sopra, viene operata dal solo Comune di Valstrona e riguarda pertanto esclusivamente il territorio di tale Comune.</p> <p>Ne consegue che le presenti Norme di Attuazione si applicano esclusivamente al Comune di Valstrona.</p> <p>Art.1 – Elaborati del P.R.G.I.</p> <p>IL P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none">f) Relazione illustrativag) Allegati tecnici di analisi geologicah) Tavole di Pianoi) Allegati geologici di prescrizionej) Norme di attuazione <p>Qualora si riscontrassero discordanze tra le tavole alle diverse scale, prevale l'indicazione contenuta in quelle elaborate in scala di maggiore dettaglio.</p> |
| <p style="text-align: center;">Parte I Prescrizioni operative del PRGI</p> <p>ART. 2- DEFINIZIONE GENERALE</p> <p>La totalità dei territori interessati dal P.R.G.I. è disciplinata dalle presenti norme ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.</p> <p>Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, o comunque soggetta a permesso di costruire, sono regolate dalle vigenti leggi e dalle norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.I.</p> <p>Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.I., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della Legge Regionale 56/77.</p> <p>Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge (particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione incendi, accessibilità per portatori di handicap) sono sempre ammesse, purché realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente; l'entità e i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento (manutenzione o risanamento o ristrutturazione) e il provvedimento relativo (permesso di costruire o DIA) con il quale esse sono assentite; il tutto comunque entro i limiti dell'art.17 sesto comma lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.</p> | <p style="text-align: center;">Parte I - Prescrizioni operative del PRGI</p> <p>Art.2 – Definizione generale</p> <p>La totalità dei territori interessati dal P.R.G.I. è disciplinata dalle presenti norme ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.</p> <p>Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolate dalle vigenti leggi e dalle norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.I.</p> <p>Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura.</p> |
| <p>ART. 3- PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</p> <p>Ai fini dell'attuazione del P.R.G.I. e dell'applicazione delle presenti norme valgono i seguenti indici, come normati dal Regolamento Edilizio Tipo deliberato dal Consiglio Regionale del Piemonte in data 29 luglio</p> | <p>Art. 3 - Parametri e indici urbanistici ed edilizi</p> <p>Ai fini dell'attuazione del P.R.G.I. e dell'applicazione delle presenti norme si applicano i parametri e gli indici contenuti nel titolo III del Regolamento Edilizio Tipo deliberato dal</p> |

1999 nr. 548 – 9691 in vigore presso il Comune di Valstrona adottato con delibera di CC. Nr. 06 del 26.06.2003

I parametri EDILIZI sono nella loro totalità descritti e normati dal già citato regolamento edilizio.

1. HF= ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE
2. H= ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (MT)
3. NP= NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE
4. D= DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI
DC= DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE
DS= DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O DAL CONFINE STRADALE
5. SC= SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE
6. SUL= SUPERFICIE UTILE LORDA DI UNA COSTRUZIONE
7. SUN= SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE
8. V= VOLUME DELLA COSTRUZIONE (MC)

❖ **I parametri URBANISTICI sono nella loro totalità descritti e normati dal già citato regolamento edilizio.**

9. RC= RAPPORTO DI COPERTURA
10. SF= SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)
11. ST= SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)
12. UF= INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (%)
13. UT= INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (%)
14. IF= INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA
15. T= INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE

❖ **I seguenti parametri URBANISTICI ed EDILIZI sono descritti e normati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).**

- CU= CARICO URBANISTICO
DPF= DISTANZA TRA LE PARETI FINESTRATE

ART. 4- DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il P.R.G.I. disciplina l'uso del suolo con norme che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse e i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

PRESCRIZIONI

- I. I tipi di intervento ammessi vengono di seguito elencati in ordine di importanza crescente, se nella definizione di un'area specifica viene ammesso un determinato intervento si precisa che sono ammessi anche tutti gli altri di grado inferiore.
- II. L'applicazione dei tipi di intervento, soprattutto nelle aree più sensibili quali i NAF e meglio ancora agli edifici che di seguito verranno individuati nelle cartografie dalle lettere A, B, C, comporta la tutela dei caratteri tipologici originali dell'edificio su cui si sta intervenendo in modo da preservare l'integrità dei valori architettonici della tradizione locale.
- III. Nel caso di interventi su edifici che di seguito verranno individuati nelle cartografie dalle lettere A, B, C, D, qualsiasi nuovo intervento qui di seguito elencato dovrà essere preceduto dalla prescrizione di sostituzione di ogni materiale, elemento di finitura, manufatto e superfetazione che a discrezione

Consiglio Regionale del Piemonte in data 29 luglio 1999 nr. 548 – 9691, in vigore presso il Comune di Valstrona a seguito dell'adeguamento del Regolamento edilizio Comunale approvato con delibera di CC. n.6 del 26.6.2003, al quale si rimanda per la loro applicazione agli articoli da 13 a 27.

Si elencano di seguito i parametri trattati nel Regolamento Edilizio Comunale per comodità di consultazione degli acronimi utilizzati nel testo delle presenti Norme di Attuazione:

- | | |
|------------------------------------------------------------|-----|
| – Altezza dei fronti delle costruzioni | Hf |
| – Altezza delle costruzioni | H |
| – Numero dei piani della costruzione | Np |
| – Distanza tra le costruzioni | D |
| – Distanza della costruzione dal confine | Dc |
| – Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale | Ds |
| – Superficie coperta della costruzione | Sc |
| – Superficie utile lorda della costruzione | Sul |
| – Superficie utile netta della costruzione | Sun |
| – Volume della costruzione | V |
| – Superficie fondiaria | Sf |
| – Superficie territoriale | St |
| – Rapporto di copertura | Rc |
| – Indice di utilizzazione fondiaria | Uf |
| – Indice di utilizzazione territoriale | Ut |
| – Indice di densità fondiaria | If |
| – Indice di densità territoriale | It |

Oltre ai parametri di cui sopra nelle presenti Norme di Attuazione trovano riscontro altri due parametri non disciplinati dal Regolamento Edilizio Comunale, che riguardano:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| – Distanza tra pareti finestrate espressa in metri (m), così come disciplinata dall'art.9 del DM 1444/1968 | Dpf |
| – Carico urbanistico espresso in numero di abitanti insediati o insediabili secondo i disposti dell'art.20 della LUR 56/1977 | Cu |

Art. 4 - Definizione dei tipi di intervento

Il P.R.G.I. disciplina l'uso del suolo con norme che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

Prescrizioni di carattere generale

- V. I tipi di intervento ammessi vengono di seguito elencati in ordine di importanza crescente, se nella definizione di un'area specifica viene ammesso un determinato intervento si intendono ammessi anche tutti gli altri di grado inferiore.
- VI. L'applicazione dei tipi di intervento, in particolare nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li riguardano, dalle lettere A, B, C, comporta la tutela dei caratteri tipologici originari presenti, al fine di preservare l'integrità dei valori architettonici della tradizione locale.
- VII. Nel caso di interventi nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li

della C.E. sia in contrasto con il contesto ambientale e/o la tradizione costruttiva locale o di interesse pubblico definito dall'Amministrazione Comunale in funzione del decoro dell'ambiente e del paesaggio.

- IV. Nel caso di interventi su edifici individuati nelle cartografie con le lettera **A**, ogni intervento di seguito definito dovrà essere accompagnato da una perizia che descriva eventuali particolari decorativi, strutturali o edilizi appartenenti alla tradizione locale (es. colonne, lesene, affreschi, dipinti, cornici e modanature, cassettoni, volte, inferriate, sculture, fontane, torri e torrette, pavimenti in legno, cotto, pietra di antica fattura, comignoli ecc.), nel caso tale esperto fosse già il progettista e D.L., questi potrà avvalersi di inserire tale perizia nella relazione tecnica allegata al progetto, rilasciando alla fine delle opere la certificazione dell'avvenuto recupero e mantenimento, la perizia asseverata o la relazione dovrà essere accompagnata da documentazione fotografica

Per i principali tipi di intervento di attuazione dei P.R.G.I. valgono le seguenti definizioni:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono definibili di manutenzione ordinaria (MO) le opere le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture (tutte o parti di esse) degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino le realizzazioni di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Gli interventi di **MO** sono definibili come segue:

- ❖ La riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III) di manti di copertura di qualsiasi tipo anche impermeabilizzazioni e coibentazioni escludendo la minima possibilità di mutare la sagoma originaria.
- ❖ La riparazione e/o sostituzione anche integrale di canali e pluviali, comignoli, (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III).
- ❖ La riparazione e la sostituzione parziale di impianti ricomprendendovi eventuali opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme purché ciò non comporti la modifica anche parziale di parti dell'edificio e non ne modifichi i prospetti.
- ❖ La riparazione, verniciatura, sostituzione parziale di serramenti, infissi, scuri, ringhiere sia interni che esterni con i materiali e secondo il disegno originario
- ❖ La formazione o chiusura di aperture interne al fabbricato
- ❖ La formazione di opere fisse di arredo purché comportanti modesti interventi murari (es. cucina o bagno in muratura, vani doccia)
- ❖ La riparazione e/o sostituzione di pavimenti e rivestimenti o di controsoffittature non portanti.
- ❖ Il rifacimento di alcune parti degli intonaci esterni e delle loro tinteggiature.
- ❖ Il rifacimento anche totale degli intonaci interni.
- ❖ Qualsiasi opera, anche muraria di adeguamento funzionale ed impiantistico per attività produttive di qualsiasi natura che si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
Qualsiasi opera di adeguamento funzionale per attività commerciale, terziaria, direzionale si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati dalle lettere **A** in cartografia.
Sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono di manutenzione straordinaria (**MS**) le opere e le modifiche occorrenti per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti

riguardano, dalle lettere A , B, C, D, qualsiasi nuovo intervento qui di seguito elencato dovrà essere preceduto dalla prescrizione di sostituzione di ogni materiale, elemento di finitura, manufatto e superfetazione che a giudizio dell'Autorità comunale sia ritenuto in contrasto con il contesto ambientale e/o la tradizione costruttiva locale o di interesse pubblico definito dall'Amministrazione Comunale in funzione del decoro dell'ambiente e del paesaggio.

- VIII. Nel caso di interventi nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li riguardano, con le lettera **A**, ogni intervento di seguito definito dovrà essere accompagnato da una perizia che descriva eventuali particolari decorativi, strutturali o edilizi appartenenti alla tradizione locale (es. colonne, lesene, affreschi e dipinti, cornici e modanature, cassettoni, volte, inferriate; sculture; fontane; torri e torrette; pavimenti: in legno, cotto, pietra di antica fattura, comignoli ed ogni altro manufatto significativo), nel caso tale esperto fosse già il progettista e D.L., questi potrà avvalersi di inserire tale perizia nella relazione tecnica allegata al progetto, rilasciando alla fine delle opere la certificazione dell'avvenuto recupero e mantenimento. Il documento dovrà essere accompagnato da documentazione fotografica.
- IX. Per quanto non previsto dagli articoli seguenti si richiama il contenuto della circolare del Presidente della Giunta Regionale nr. 5/SG/URB del 27 aprile 1984.

Si elencano di seguito le diverse tipologie di intervento con riferimento a quanto previsto dall'art.3 del DPR 380/2001 e dall'art.13 della LUR 56/1977.

a) Manutenzione ordinaria (MO)

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture (tutte o parti di esse) degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino le realizzazioni di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III) di manti di copertura di qualsiasi tipo, anche impermeabilizzazioni e coibentazioni, escludendo la minima possibilità di mutare la sagoma originaria;
- la riparazione e/o sostituzione anche integrale di canali e pluviali, comignoli, (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III);
- la riparazione e la sostituzione parziale di impianti, ricomprendendovi eventuali opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme, purché ciò non comporti la modifica anche parziale di parti dell'edificio e non ne modifichi i prospetti;
- la riparazione, verniciatura, sostituzione parziale di serramenti, infissi, scuri, ringhiere sia interni che esterni, purché, in quest'ultimo caso, la sostituzione avvenga come da materiali e disegno originario;
- la formazione o chiusura di aperture interne al fabbricato con esclusione per i fabbricati individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF;
- la formazione di opere fisse di arredo purché comportanti modesti interventi murari (es. cucina o bagno in muratura, vani doccia);
- la riparazione e/o sostituzione di pavimenti e rivestimenti o di controsoffittature non portanti;
- il rifacimento di alcune parti degli intonaci esterni e delle loro tinteggiature, con esclusione degli edifici individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF;

tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Gli interventi di **MS** sono definibili come segue:

- ❖ La riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne la tipologia se non per adeguarla a quanto previsto dal precedente numero **III**) di manti di copertura di qualsiasi tipo compreso parti limitate di piccola e media orditura, le perlinature che abbiano avuto problemi di marcescenza, le lattonerie quali converse e scossaline, escludendo la minima possibilità di mutare la sagoma originaria.
- ❖ Il rifacimento parziale di impianti tecnologici ricomprendendovi tutte le opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme anche con parziale rifacimento di parti interne dell'edificio.
- ❖ La riparazione, verniciatura, sostituzione anche totale di serramenti, infissi, scuri, sia interni che esterni
- ❖ La modifica alla distribuzione interna per la creazione di eventuali servizi igienici mancanti o insufficienti o per un miglior funzionalità delle singole unità immobiliari, senza creare nuove unità e senza poter cambiare destinazione d'uso dei singoli ambienti, dove per destinazione d'uso si intende creare nuovi vani abitabili da vani che non abbiano tale destinazione.
- ❖ Il rifacimento, il consolidamento di parti strutturali degradate senza variazione di quota o posizione, il consolidamento di piani terra se posti direttamente a contatto del terreno con la creazione di intercapedini areate, compreso tutte le opere di scavo interno, compreso di adeguamenti di altezze con opere di scavo purché queste non comportino la modifica di prospetti.
- ❖ Il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici
- ❖ La sostituzione integrale di ringhiere, inferriate, parapetti in genere purché attinenti alla tradizione locale o identici a quelli precedenti nel rispetto del punto III precedente.
- ❖ Qualsiasi opera, muraria di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività produttive di qualsiasi natura che si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
Qualsiasi opera di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività commerciale, terziaria, direzionale si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati dalle lettere A in cartografia.
Sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

SI SUDDIVIDE IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN DUE PARTI **RC1** ED **RC2**

Sono di restauro **RC1** gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio ed a ripristinare le parti degradate o compromesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo originario, consentendone destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove ma con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino o la sostituzione parziale degli elementi strutturali dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti da nuove esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di **RC1** sono definibili come segue:

- ❖ Tutte le opere occorrenti per rendere fruibile un organismo edilizio in fase di degrado, limitatamente alla sostituzione di alcune modeste parti strutturali sia verticali che orizzontali, con operazioni di scuci e cucì nel rispetto delle tipologie costruttive originarie, la pulitura dalla marcescenza di solai in legno con la sostituzione delle parti maggiormente degradate e/o l'affiancamento di nuovi elementi strutturali compatibili con l'edificio.

- il rifacimento anche totale degli intonaci interni;
- qualsiasi opera, anche muraria, di adeguamento funzionale ed impiantistico per attività produttive di qualsiasi natura, che si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
- qualsiasi opera di adeguamento funzionale per attività commerciale, terziaria, direzionale che si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF, e sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

b) Manutenzione straordinaria (MS)

le opere e le modifiche occorrenti per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne la tipologia se non per adeguarla a quanto previsto dal precedente numero III) di manti di copertura di qualsiasi tipo comprese parti limitate di piccola e media orditura, perlinature e lattonerie, escludendo la minima possibilità di modificare la sagoma originaria;
- il rifacimento parziale di impianti tecnologici, ricomprendendovi tutte le opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme, anche con parziale rifacimento di parti interne dell'edificio;
- la riparazione, verniciatura, sostituzione anche totale di serramenti, infissi, scuri, ringhiere sia interni che esterni purché, in quest'ultimo caso, la sostituzione avvenga come da disegno originario di ogni pezzo;
- la modifica alla distribuzione interna per la creazione di eventuali servizi igienici mancanti o insufficienti o per un miglior funzionalità delle singole unità immobiliari, senza creare nuove unità e senza poter mutare destinazione d'uso dei singoli ambienti, dove per destinazione d'uso si intende creare nuovi vani abitabili da vani che non abbiano tale destinazione;
- il rifacimento, il consolidamento di parti strutturali degradate senza variazione di quota o posizione, il consolidamento di piani terra se posti direttamente a contatto del terreno con la creazione di intercapedini areate, compreso tutte le opere di scavo interno, compreso di adeguamenti di altezze con opere di scavo purché queste non comportino la modifica di prospetti;
- il rifacimento totale delle tinteggiature esterne, con esclusione degli edifici individuati in tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi, ma nel rispetto del colore esistente che dovrà essere campionato o la formazione di intonaci e rivestimenti;
- la sostituzione integrale di ringhiere, inferriate, parapetti in genere purché attinenti alla tradizione locale o identici a quelli precedenti nel rispetto del punto III precedente;
- qualsiasi opera muraria di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività produttive di qualsiasi natura che si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
- qualsiasi opera di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività commerciale, terziaria, direzionale si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati in

- ❖ Il rifacimento delle distribuzioni interne per una miglior fruibilità delle unità immobiliari senza aumento eccessivo del numero delle unità immobiliari, in modo che sia mantenuto il più possibile l'impianto distributivo originario.
 - ❖ Il ripristino di parti intere di edificio purché tendenti a ripristinarne l'aspetto originario con l'asportazione delle superfetazioni.
 - ❖ L'installazione di nuovi impianti tecnologici anche attraverso la modifica della distribuzione interna.
 - ❖ Qualsiasi opera, muraria per adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale delle attività produttive, commerciali, terziarie e direzionali o pubbliche di qualsiasi natura che si rendessero opportune per un miglioramento delle attività di produzione e di lavoro.
 - ❖ La formazione di locali soppalcati ad uso abitativo, in questo caso l'introduzione di soppalcature interne dovrà tenere conto dei seguenti rapporti minimi:
 - la superficie del soppalco non deve essere superiore al 50 % della superficie del locale sul quale insiste;
 - l'altezza minima della parte sottostante il soppalco nel caso in cui fosse usufruibile per fini abitativi, non deve risultare inferiore a ml. 2,40;
 - l'altezza minima della parte soprastante il soppalco non deve risultare inferiore a ml. 2,00 e quella media a ml. 2,20, purché l'altezza media ponderata dell'ambiente (Vol. Complessivo/somma delle superfici inferiore e superiore) sia maggiore di ml. 2,70.
 Sempre che quanto sopra determinato non vada in contrasto con altre norme stabilite per zona o aree omogenee o edificio puntualmente identificato.
- Sono di risanamento conservativo **RC2** le opere aggiuntive al restauro che si rendono necessarie per assicurare la funzionalità di un edificio, ivi compreso il rinnovo degli elementi costitutivi delle costruzioni originarie.

Gli interventi di **RC2** sono definibili come segue:

- ❖ Ogni azione possibile per la salvaguardia di ogni elemento di pregio, compreso il ripristino, l'integrazione, la sostituzione integrale di parti limitate di strutture portanti sia esso consolidamento statico che rifacimento totale con tecnica compatibile con l'edificio stesso, compresa la rivisitazione in tecnica moderna dell'interno di particolari strutturali mascherati con tecniche apposite sia per muri, solai, tetti ecc.
- ❖ Limitati interventi plano-volumetrici per l'inserimento di nuova impiantistica, purché tutto avvenga con il massimo rigore progettuale nel rispetto dell'unitarietà compositiva dei prospetti.
- ❖ La revisione anche totale della distribuzione interna sia per creare nuove unità immobiliari che per fonderne le superfici.
- ❖ Ogni opera connessa all'adeguamento impiantistico, sia planovolumetrico che distributivo che di revisione delle facciate, sempre comunque secondo quanto previsto dal precedente punto IV.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE1 RE2

Sono di ristrutturazione edilizia **RE1 RE2** gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcune parti dell'edificio, la sostituzione, integrazione e modifica con l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di RE1 sono definibili come segue:

- ❖ Il consolidamento totale dell'edificio, dalle sottomurazioni sino al tetto di copertura, dai muri portanti sino ai solai, potranno avvenire demolizioni in breccia dell'edificio e la sua ricostruzione con tecniche consone alla struttura.
- ❖ La modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti e la loro sostituzione con altra tecnica fatte salve le verifiche statiche che dovranno essere certificate al Comune da tecnico abilitato, anche se

tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi e sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

c) Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)

sono di restauro **RC1** gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio ed a ripristinare le parti degradate o compromesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo originario, consentendone destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove ma con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino o la sostituzione parziale degli elementi strutturali dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti da nuove esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le opere occorrenti per rendere fruibile un organismo edilizio in fase di degrado, limitatamente alla sostituzione di alcune modeste parti strutturali, sia verticali che orizzontali, con operazioni di “scuci e cuci” nel rispetto delle tipologie costruttive originarie, la pulitura dalla marcescenza di solai in legno con la sostituzione delle parti maggiormente degradate e/o l'affiancamento di nuovi elementi strutturali compatibili con l'edificio;
- il rifacimento delle distribuzioni interne per una miglior fruibilità delle unità immobiliari senza aumento del numero delle unità immobiliari, in modo che sia mantenuto il più possibile l'impianto distributivo originario;
- il ripristino di parti intere di edificio purché finalizzate a ripristinarne l'aspetto originario con la rimozione delle superfetazioni;
- l'installazione di nuovi impianti tecnologici anche attraverso la modifica della distribuzione interna;
- qualsiasi opera muraria per adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale delle attività produttive, commerciali, terziarie e direzionali o pubbliche di qualsiasi natura che si renda opportuna per un miglioramento delle attività di produzione e di lavoro;
- la formazione di locali soppalcati, nei limiti dimensionali previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;

sono di risanamento conservativo **RC2** le opere aggiuntive al restauro che si rendono necessarie per assicurare la funzionalità di un edificio, ivi compreso il rinnovo degli elementi costitutivi delle costruzioni originarie.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ogni azione possibile per la salvaguardia degli elementi di pregio, compreso il ripristino, l'integrazione, la sostituzione integrale di parti limitate di strutture portanti sia esso consolidamento statico che rifacimento totale con tecnica compatibile con l'edificio stesso, compresa la rivisitazione in tecnica moderna dell'interno di particolari strutturali mascherati con tecniche apposite sia per muri, solai, tetti ecc.;
- limitati interventi plano-volumetrici per l'inserimento di nuova impiantistica, purché tutto avvenga con il massimo rigore progettuale nel rispetto dell'unitarietà compositiva dei prospetti;
- la revisione anche totale della distribuzione interna sia per creare nuove unità immobiliari che per fonderne le superfici;
- ogni opera connessa all'adeguamento impiantistico, sia plano-volumetrico che distributivo che di revisione delle facciate, sempre comunque secondo quanto previsto dal precedente punto IV.

quest'operazione potrà comportare la creazione di nuove superfici utili e nuovi collegamenti distributivi verticali ed orizzontali.

- ❖ La creazione di vani ascensori, compreso eventuali vani tecnici, la revisione totale dell'impiantistica, il ridisegno delle facciate, la formazione di balconi, portici, terrazzi coperti, scale esterne (in linea con la tradizione locale), la formazione di nuovo assetto distributivo con la creazione di nuove unità immobiliari o la soppressione di alcune per accorpamento, anche con modifica sostanziale delle facciate.
- ❖ La formazione di locali soppalcati ad uso abitativo

Gli interventi di RE2, in aggiunta a quanto definito per RE1, sono definibili come segue:

- ❖ Il recupero a qualsiasi titolo purché compatibile con l'area individuata in PRGI, di costruzioni preesistenti, anche se abbandonate e fatiscenti, anche se non accatastate al NCEU ma storicamente utilizzate e di indubbia antica fattura, la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato, mediante opere di tamponamento o la posa di serramenti nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici vicini, l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di collocazione all'interno dell'edificio;
- ❖ L'adeguamento dell'imposta del tetto o della linea del colmo ad edifici adiacenti (in aderenza) più alti, è sempre consentito l'aumento di quota sia del colmo che dell'imposta per un valore non superiore al 20% dell'altezza dell'edificio al fine di adeguare l'interno alle nuove disposizioni igienico sanitarie, tale incremento per non essere considerato incremento volumetrico dovrà essere contenuto in ml. 1,00 di altezza.
- ❖ La demolizione senza ricostruzione di eventuali parti particolarmente deteriorate e non più utilizzabili per alcun scopo di edifici presenti all'interno del tessuto edilizio urbano è sempre comunque consentita previa relazione di tecnico abilitato che certifichi la non interferenza statica di tale edificio rispetto quelli eventualmente confinanti, ovvero ne indichi la fattibilità e le modalità di intervento.

e) AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (AS)

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (AS) sono quelli rivolti a consentire l'aumento volumetrico sia in estensione orizzontale che verticale di edifici esistenti, ovvero con la chiusura di spazi già coperti anche se aperti su tre lati e aderenti a costruzioni esistenti. Tali interventi debbono essere eseguiti nell'assoluto rispetto dell'aspetto compositivo tradizionale e valutati con attenzione dalla C.E., debbono quindi tener conto della risoluzione di situazioni pregresse di degrado e devono migliorare l'inserimento dei singoli edifici nel contesto ambientale.

f) NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di nuova costruzione rappresentano la realizzazione di opere edili finalizzate ad edificare nuovi volumi a diversa destinazione senza avere la caratteristica di continuità con i volumi già esistenti, sia per la residenza che per altre destinazioni compatibili con le aree di PRGI

Sono altresì Nuova Costruzione:

Volumi tecnici di fabbricati esistenti non classificabili nell'ambito dei precedenti punti e commi che per la loro caratteristica di essere eseguiti in "franchigia" non costituiscono volume (V), superficie utile lorda (SUL) o superficie coperta (SC):

- a) Pur essendo nuove costruzioni, non sono considerabili ai fini volumetrici quelle parti di fabbricato interrato o seminterrato che sporgano dal terreno sistemato non più di ml. 1,00, misurati all'intradosso del solaio di copertura.

d) Ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2)

Sono di ristrutturazione edilizia RE1 RE2 gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcune parti dell'edificio, la sostituzione, integrazione e modifica con l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Rientrano nella tipologia RE1 di intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il consolidamento totale dell'edificio, dalle sottomurazioni sino alla copertura, dai muri portanti agli orizzontamenti, potranno avvenire demolizioni in breccia dell'edificio e la loro ricostruzione con tecniche consone alla struttura;
- la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti e la loro sostituzione con altra tecnica, fatte salve le verifiche statiche che dovranno essere certificate al Comune da tecnico abilitato, anche se quest'operazione potrà comportare la creazione di nuove superfici utili e nuovi collegamenti distributivi verticali e orizzontali;
- la creazione di vani ascensori, compresi eventuali vani tecnici, la revisione totale dell'impiantistica, il ridisegno delle facciate, la formazione di balconi, portici, terrazzi coperti, scale esterne (in coerenza con la tradizione locale), la formazione di nuovo assetto distributivo con la creazione di nuove unità immobiliari o la soppressione di alcune per accorpamento, anche con modifica sostanziale delle facciate.
- la formazione di locali soppalcati ad uso abitativo.

Rientrano nella tipologia RE2 di intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il recupero, a qualsiasi titolo purché compatibile con l'area individuata in PRGI, di costruzioni preesistenti, anche se abbandonate e fatiscenti, anche se non accatastate, ma storicamente utilizzate e di indubbia antica fattura;
- la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato, mediante opere di tamponamento o la posa di serramenti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici vicini;
- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di collocazione all'interno dell'edificio;
- l'adeguamento dell'imposta del tetto o della linea del colmo ad edifici adiacenti (in aderenza) più alti, è sempre consentito l'aumento di quota sia del colmo che dell'imposta per un valore non superiore al 20% dell'altezza dell'edificio al fine di adeguare l'interno alle disposizioni igienico sanitarie, tale incremento per non essere considerato incremento volumetrico dovrà essere contenuto in m 1,00 di altezza;
- la demolizione senza ricostruzione di eventuali parti particolarmente deteriorate e non più utilizzabili per alcuno scopo di edifici presenti all'interno del tessuto edilizio urbano è sempre comunque consentita previa relazione di tecnico abilitato che certifichi la non interferenza statica di tale edificio rispetto a quelli eventualmente confinanti, ovvero ne indichi la fattibilità e le modalità di intervento.

e) Ampliamento e sopraelevazione (AS)

Sono quelli rivolti a consentire l'aumento volumetrico, sia in estensione orizzontale che verticale, di edifici esistenti, ovvero con la chiusura di spazi già coperti anche se aperti su tre lati e aderenti a costruzioni esistenti. Tali interventi debbono essere eseguiti nell'assoluto rispetto dell'aspetto compositivo tradizionale, debbono quindi tener conto

- b) Autorimesse nella misura di una per unità immobiliare, realizzate non interrate, in continuità agli edifici esistenti, o al di sotto di essi oppure in corpo staccato e per una superficie utile netta di m² 25,00, purché eseguite con il massimo rispetto delle tipologie costruttive locali, con altezza interna utile non superiore a ml. 2,50.
- c) Autorimesse interrate nella misura di una per unità immobiliare, senza limitazione di superficie utile purché dotate di unica porta di accesso con facciata rivestita in pietra a vista e con carattere compositivo consono all'insieme ambientale in cui sono inserite, e di altezza utile interna non superiore a ml. 3,00.
- d) Depositi di attrezzi e/o di legna uno per unità immobiliare eseguiti con il massimo rigore tipologico atto ad armonizzarsi con l'intorno ambientale ed architettonico, anche aperti su più lati (portico) ma di dimensione massima utile di m² 25,00 ed altezza media non superiore a ml. 2,70 misurata all'intradosso.
- e) Volumi tecnici per la realizzazione di nuova impiantistica per il trasporto dell'energia, per il riscaldamento, per la realizzazione di nuovi collegamenti orizzontali e verticali tra edifici e negli edifici stessi sia per avvenute nuove esigenze che per l'applicazione di nuova normativa sia di sicurezza che per l'abbattimento delle barriere architettoniche o per nocività ambientale con limite massimo in franchigia pari al 5% del volume complessivo dell'edificio (V) con minimo garantito di mq. 10 di proiezione orizzontale.
- f) Serre o piccoli impianti per la coltivazione anche in aree non specificamente destinate agli usi agricoli fino ad una superficie utile lorda massima di mq. 25 e altezza massima di ml. 3,00 aventi caratteristiche tipologiche prefigurate (pareti in materiale trasparente, forma a tunnel o a falde, struttura in metallo ecc.) (si esclude sin d'ora la realizzazione di serre in aree classificate boscate dal PRGI);

PER TUTTI GLI INTERVENTI RICADENTI IN AREE GIA' EDIFICATE TRA EDIFICI PREESISTENTI SI DOVRANNO APPLICARE SOLO LE NORME DEL CODICE CIVILE.

g) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione dei disegni dei lotti, degli isolati e della rete stradale

La realizzazione di tali interventi è sempre subordinata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (SUE) o piano di recupero (PdR) sia di iniziativa pubblica che privata, da sottoporre ad approvazione, solo nel caso di interventi nei NAF (lett. A) e C.S. (lett. A-B), da parte della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali (art. 91bis L.r. 56/77). In ogni caso, al di là dei parametri di zona verrà accordata una possibilità di ampliamento una tantum (da vincolarsi con impegno scritto) pari al 10% della SUL esistente.

h) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio (o di una parte di edificio) esistente e la sua successiva ricostruzione modificazione del preesistente assetto plano-volumetrico. La demolizione senza ricostruzione è sempre ammessa con perdita della volumetria e della SUL asportata indipendente dalla successiva utilizzazione dell'area liberata.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, tutti gli edifici all'interno dei NAF o Centri storici, potranno essere ricostruiti a pari minore distanza esistente sul lotto di proprietà o contigui, rispetto alla cortina di edifici prospettanti la via pubblica, a condizione che ciò non comporti danno alla viabilità, nel qual caso potrà essere prescritta distanza idonea a non causare problemi viabilistici, tale norma è estesa anche agli ampliamenti quando consentiti.

della risoluzione di situazioni pregresse di degrado e devono migliorare l'inserimento dei singoli edifici nel contesto ambientale.

f) Nuova costruzione (NC)

gli interventi di nuova costruzione rappresentano la realizzazione di opere edili finalizzate ad edificare nuovi volumi a diversa destinazione senza avere la caratteristica di continuità con i volumi già esistenti.

Sono altresì Nuova Costruzione definiti con l'acronimo **NCa**

La realizzazione di fabbricati accessori alle attività residenziali che, nei limiti dimensionali di seguito specificati, non vanno computati come Superficie utile lorda (Sul), Volume (V) e Superficie coperta (Sc):

- a) autorimesse fuori terra, nella misura di una per unità immobiliare, poste in continuità agli edifici esistenti, o al di sotto di essi oppure in corpo staccato e per una superficie utile netta di m² 25, purché eseguite con il massimo rispetto delle tipologie costruttive locali, con altezza interna utile non superiore a m 2,50;
- b) autorimesse interrate nella misura di una per unità immobiliare, senza limitazione di superficie utile, purché dotate di unica porta di accesso con facciata rivestita in pietra a vista e con carattere compositivo consono all'insieme ambientale in cui sono inserite, e di altezza utile interna non superiore a m 3,00;
- c) depositi di attrezzi e/o di legna nella misura di una per unità immobiliare, eseguiti con il massimo rigore tipologico atto ad armonizzarsi con l'intorno ambientale ed architettonico, anche aperti su più lati (portico) ma di dimensione massima utile di m² 25 ed altezza media non superiore a m 2,70 misurata all'intradosso;
- d) volumi tecnici per la realizzazione di nuova impiantistica per il trasporto dell'energia, per il riscaldamento, per la realizzazione di nuovi collegamenti orizzontali e verticali tra edifici e negli edifici stessi, sia per avvenute nuove esigenze che per l'applicazione di nuova normativa sia di sicurezza che per l'abbattimento delle barriere architettoniche o per nocività ambientale con limite massimo in franchigia pari al 5% del volume complessivo dell'edificio (V) con minimo garantito di mq. 10 di superficie utile lorda.
- e) serre o piccoli impianti per la coltivazione, anche in aree non specificamente destinate agli usi agricoli fino ad una superficie utile lorda massima di mq. 25 e altezza massima di m 3,00 aventi caratteristiche tipologiche prefigurate (pareti in materiale trasparente, forma a tunnel o a falde, struttura in metallo ecc.) (si esclude la realizzazione di serre in aree classificate boscate dal PRGI);
- f) non sono considerabili ai fini volumetrici quelle parti di fabbricato interrate o seminterrate che sporgano dal terreno sistemato non più di ml. 1,00, misurati all'intradosso del solaio di copertura.

La realizzazione di detti fabbricati accessori nei limiti sopra descritti, per quanto attiene i parametri relativi alle Distanze, dovranno attenersi a quanto prescritto dal Codice Civile.

g) Ristrutturazione urbanistica (RU)

sono gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione dei disegni dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La realizzazione di tali interventi è sempre subordinata alla formazione di strumento urbanistico attuativo di cui all'art.32 della LUR 56/1977, di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di favorire gli interventi di recupero degli ambiti edificati in condizioni di degrado, la tipologia di intervento in argomento, realizzata mediante strumento urbanistico attuativo, prevede una "premieria" volumetrica pari al 10%.

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>i) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE (MD) Sono gli interventi rivolti alla modifica di un immobile o di parte di esso da una destinazione ad un'altra, solo in coerenza con le destinazioni proprie e compatibili dell'area in cui l'edificio si trova. Qualora la modifica di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta obbligatoria di permesso di costruire oneroso, anche in assenza di opere edili, per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.</p> <p>j) SISTEMAZIONE DEI LUOGHI Qualsiasi intervento di tipo edilizio ed urbanistico da attuarsi sull'intero territorio comunale comporta l'obbligo della sistemazione dell'area in cui l'intervento si è svolto, tale sistemazione dovrà avvenire contestualmente alla fine lavori e ricomprende tutte le opere necessarie o ritenute tali dalla P.A. quali a titolo non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) regimazione delle acque in percorsi precedenti senza mutazione in negativo di sezione, portata ecc. b) opere di contenimento di riporti di terreno anche attraverso la protezione del versante con appositi accorgimenti tecnici (terre armate, grigliature, resinature, muri in pietra ecc.) che si conformino maggiormente all'ambiente circostante. c) Abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla Legge 13/89 d) Opere di arredo urbano e dei giardini con piantumazioni adeguate con essenze autoctone. <p>In particolare è fatto obbligo provvedere ad una sistemazione adeguata dei piani di scavo e riporto vietando espressamente l'uso artificioso di riporti per mascherare volumetrie quando ciò risulti evidente dalla morfologia dello stato dei luoghi circostanti.</p> | <p>h) Sostituzione edilizia (SE) Sono gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto dei parametri relativi alle distanze riferiti alla area urbanistica di appartenenza.</p> <p>i) Mutamento di destinazione (MD) sono gli interventi rivolti alla modifica di un immobile o di parte di esso da una destinazione ad un'altra, solo in coerenza con le destinazioni proprie e compatibili dell'area in cui l'edificio si trova.</p> <p>Le modalità di intervento e i relativi titoli abilitativi sono regolamentati dall'art.48 della LUR 56/1977.</p> <p>j) Sistemazione dei luoghi qualsiasi intervento di tipo edilizio ed urbanistico da attuarsi sull'intero territorio comunale, comporta l'obbligo della sistemazione dell'area in cui l'intervento si è svolto. Tale sistemazione dovrà avvenire contestualmente alla fine lavori e ricomprende tutte le opere necessarie o ritenute tali dall'autorità comunale quali, a titolo non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> e) regimazione delle acque in percorsi precedenti senza mutazione in negativo di sezione, portata ecc.; f) opere di contenimento di riporti di terreno, anche attraverso la protezione del versante con appositi accorgimenti tecnici (terre armate, grigliature, retinature, muri in pietra ecc.) che si conformino maggiormente all'ambiente circostante; g) abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla Legge 13/1989; h) opere di arredo urbano e dei giardini con piantumazioni adeguate con essenze autoctone. <p>In particolare è fatto obbligo di provvedere a una sistemazione adeguata dei piani di scavo e riporto, vietando espressamente l'uso artificioso di riporti per mascherare volumetrie quando ciò risulti evidente dalla morfologia dello stato dei luoghi circostanti.</p> |
| <p>ART. 5- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO Il PRGI prevede per ciascuna parte del territorio comunale le destinazioni d'uso PROPRIE ed AMMISSIBILI secondo il seguente elenco:</p> <p>a) USI PUBBLICI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole in genere) Aree per attrezzature di comune interesse (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, mercatali o commerciali pubbliche, museali) Aree a verde pubblico attrezzato (parchi gioco, sportive, ricreative, turistiche di sosta) Aree per parcheggi (sosta automezzi sia libere che a pagamento) ▪ Destinazioni ammissibili Aree per attrezzature pubbliche o private da sottoporre a convenzione per un servizio complementare agli utenti (parcheggi, istruzione, commercio) <p>b) USI RESIDENZIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Residenza stabile, autorimesse, vani accessori della casa, bassi fabbricati, | <p>Art.5 – Classificazione delle attività e degli usi del suolo Al fine della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo, il P.R.G.I. individua per ciascuna parte del territorio, nell'ambito di specifiche aree normative, le destinazioni d'uso proprie, compatibili od in contrasto con il ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività:</p> <p>a) usi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – aree per attrezzature e servizi ad uso pubblico, come indicate all'art.21 della LUR 56/1977 e secondo la categorizzazione ivi contenuta – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – aree private assoggettate a uso pubblico la cui fruizione è regolamentata mediante convenzione o altro atto similare <p>b) usi residenziali</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – residenza, sia in forma permanente che temporanea; |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Residenza temporanea anche di tipo extralberghiero (seconde case, convitti, affittacamere, bed&brekfast, colonie, residences alberghieri ed extralberghieri)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni ammissibili Commercio al dettaglio Uffici pubblici e privati Artigianato già presente e non inserito in apposita area a destinazione produttiva purché ne nocivo ne molesto, compresi depositi e magazzini. Artigianato di servizio (parrucchieri, centri benessere, piccoli autoriparatori, e tutti quelli che non abbiano la necessità di grandi spazi a servizio della Valle) Attrezzature terziarie in genere Esercizi pubblici e ristoranti Attrezzature (ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione ed il tempo libero purché non moleste) Servizi pubblici Uffici e sedi di attività creditizie ed assicurative Farmacie, ambulatori medici, studi professionali <p>c) USI PRODUTTIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Laboratori artigianali Piccola industria ▪ Destinazioni ammissibili Uffici connessi alle attività produttive La residenza del proprietario e/o del custode o personale addetto al mantenimento e manutenzione degli impianti produttivi. Depositi e magazzini sia dell'attività produttiva che per stoccaggio e autotrasporto Esposizioni commerciali legate alle attività produttive sia al dettaglio che all'ingrosso Commercio di prodotti affini alla produzione tipica della Valle Servizi connessi alle attività produttive (mense, spogliatoi, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), autorimesse singole o accorpate secondo le prescrizioni dell'art. 4 lett. f) per ogni unità. Sedi di attività culturali e sociali che abbiano bisogno di più ampi spazi (circoli di ritrovo e dopolavoro, piscine, palestre) Sedi di attività religiose riconosciute dallo Stato Italiano che abbiano bisogno di più ampi spazi Officine di autoriparazione sia meccaniche che di carrozzeria o officine per la riparazione ed assistenza a macchinari industriali, distributori di carburante se compatibili con la normativa sovracomunale. Sedi di imprese di erogazione di pubblici servizi nel campo dell'ambiente e dei combustibili. <p>d) USI TERZIARI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Uffici direzionali Terziario commerciale Servizi di interesse collettivo ▪ Destinazioni ammissibili Uffici pubblici e privati Funzioni amministrative, bancarie, assicurative tecniche, ricreative, culturali, sociali, professionali, sportive e per lo spettacolo, mussali. Commercio specializzato Servizi pubblici e privati di interesse pubblico Attrezzature per il trasporto e stoccaggio Depositi Locali di ristoro ed intrattenimento | <ul style="list-style-type: none"> – fabbricati accessori alla attività residenziale; – commercio al dettaglio (limitatamente alle tipologie di unità di vicinato come definite dalla L.R. 19.10.1999 n. 28 per una superficie di vendita massima di 150 mq.); – esercizi pubblici; – uffici e studi professionali; – servizi sociali e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; – attrezzature turistiche e ricettive; <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – artigianato di servizio (intendendosi per tale quelle attività non nocive né moleste, a giudizio dell'autorità competente, che possono essere esercitate all'interno di fabbricati con caratteristiche tipologiche residenziali); – attività artigianali, ivi compresi depositi e magazzini, connesse alle tipicità delle produzioni locali della Valle Strona (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario); – edifici rurali (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario); – destinazioni in contrasto: <ul style="list-style-type: none"> – attività produttive industriali o artigianali diverse da quelle indicate al paragrafo precedente; <p>c) usi produttivi</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – laboratori industriali ed artigianali; – laboratori di analisi e di ricerca; – uffici, depositi e servizi connessi alla attività produttiva; – esposizioni e spazi di vendita di prodotti derivanti dalla attività produttiva esercitata; – autorimesse ad uso pubblico; – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – residenze (nel numero massimo di una per ogni unità produttiva di superficie lorda di pavimento destinata alla produzione minima di mq 200) per il titolare o per il custode, aventi una Superficie massima di mq 150 cadauna; – impianti per attività non produttive per le quali necessitano fabbricati con tipologie edilizie assimilabili a quelle produttive (commercio all'ingrosso, depositi non strettamente legati alla attività produttiva, ecc.); – impianti per la preparazione, la confezione e lo stoccaggio di prodotti agricoli e zootecnici; – spazi di promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e artigianali appartenenti alla tradizione locale; – sedi di attività sociali, culturali, sportive, religiose che necessitino per il loro svolgimento di ampi spazi coperti o scoperti; <p>d) usi terziari commerciali e direzionali</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – uffici direzionali pubblici e privati; |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>e) USI TURISTICI RICETTIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Hotel, alberghi, pensioni, villaggi turistici, e impianti ricettivi all'aperto Servizi direttamente collegati all'attività turistico-ricettiva ▪ Destinazioni ammissibili Impianti per il tempo libero e per le attività sportive e ricreative connesse con la funzione ricettiva <p>f) USI AGRICOLI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Attività agricole in genere specializzate e non (serre, laboratori, magazzini, uffici) Attività di allevamento ed attrezzature connesse (stalle, fienili, depositi, locali attrezzi, ricovero mezzi), agriturismo o impianti turistici a carattere agricolo. Attività di stoccaggio di prodotti agricoli di Valle (depositi, magazzini silos) ▪ Destinazioni ammissibili Residenze rurali, alloggi del personale, ricettività agrituristica. <p>AREE BIANCHE INTERSTIZIALI Porzioni di territorio senza alcuna destinazione specifica libere da edifici in cui prevale la destinazione agricola limitatamente a piccole attività domestiche (orti, giardini, frutteti o semplicemente prati e prati arborati), in genere interclusi tra aree edificate nel recente passato.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Orti, giardini, frutteti, spazi a verde a servizio delle abitazioni ▪ Destinazioni ammissibili Depositi attrezzi al servizio del fondo o delle abitazioni vicine, bassi fabbricati, serre domestiche quanto occorra per il mantenimento della presenza umana senza che tali aree vengano occupate da vegetazione spontanea. E' sempre ammessa la manutenzione dell'impianto a verde. <p>e</p> | <ul style="list-style-type: none"> – terziario commerciale, entro i limiti previsti dai criteri di localizzazione delle attività commerciali di cui alla DCC n.2 del 25.2.2008 e successiva integrazione con DCC n.8 del 26.5.2010; – servizi di interesse collettivo; – esercizi pubblici di ristorazione e intrattenimento; – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – attività ricreative, culturali, sociali, sportive, per lo spettacolo, museali; – attrezzature e depositi per il trasporto e stoccaggio; – residenze nel numero massimo di una per ogni unità funzionale per il titolare o per il custode, aventi una Sul massima di mq 150 cadauna; – le residenze esistenti con le relative attività accessorie. <p>e) usi terziari turistico - ricettivi</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – alberghi ed altre strutture extra alberghiere aventi carattere turistico ricettivo secondo le classificazioni introdotte con legge regionale 16.06.1981 n. 21 per le aziende alberghiere e con legge regionale 15.04.1985 n. 31 per le strutture ricettive extra alberghiere; – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – esercizi pubblici di ristorazione e intrattenimento; – impianti per il tempo libero e per le attività sportive e ricreative connesse con la funzione ricettiva. <p>f) usi agricoli</p> <ul style="list-style-type: none"> – destinazioni proprie: <ul style="list-style-type: none"> – attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole; attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli; impianti ed attrezzature per l'allevamento del bestiame; – destinazioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> – residenza rurale; – attrezzatura per la vendita al dettaglio dei prodotti derivanti dalla attività agricola esercitata; – alloggi ed attrezzature agrituristiche; residenze esistenti e relativi accessori; – fabbricati ad uso deposito attrezzi aventi le caratteristiche e le dimensioni di cui all'allegato grafico n.11 |
| <p>ART.6- ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.</p> <p>Gli strumenti attuativi dei P.R.G.I. sono quelli stabiliti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia.</p> <p>Il P.R.G.I. prevede di norma interventi diretti tramite permesso di costruire o DIA, a seconda, dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente pro-tempore in materia.</p> <p>Il P.R.G.I. individua inoltre le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici-esecutivi; qualora negli elaborati di piano non sia specificato il tipo di strumento urbanistico esecutivo, questo potrà essere definito dall'Amministrazione in sede di attuazione di P.R.G.I.</p> <p>Nei casi in cui il P.R.G.I. prevede interventi diretti tramite permesso di costruire o DIA sono sempre ammessi interventi tramite strumenti urbanistici esecutivi qualora ciò sia richiesto dai proprietari interessati e/o previsto dal programma di attuazione del P.R.G.I.</p> | <p>Art.6 – Attuazione del P.R.G.I.</p> <p>Gli strumenti attuativi dei P.R.G.I. sono quelli stabiliti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia.</p> <p>Il P.R.G.I. prevede di norma interventi tramite titolo abilitativo diretto, a seconda dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente in materia.</p> <p>Il P.R.G.I. individua inoltre le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici-esecutivi; qualora negli elaborati di piano non sia specificato il tipo di strumento urbanistico esecutivo, questo potrà essere definito dall'Amministrazione in sede di attuazione di P.R.G.I.</p> <p>Il Permesso di Costruire per interventi che richiedano la realizzazione di opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi e/o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione o per la</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | dismissione di aree, è subordinato alla stipula di una convenzione redatta sulla base dello schema regionale o dell'assunzione da parte del richiedente di un atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi. |
| <p style="text-align: center;">Parte II <i>Usi residenziali</i></p> <p>ART. 7- EDILIZIA MISTA DI ANTICA FORMAZIONE NAF E CENTRI STORICI: INDIVIDUAZIONE E NORME</p> <p>Comprende il centro storico delimitato ai sensi degli art. 12 e 24 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., nonché i nuclei di antica formazione le parti del territorio urbanizzato rispondenti ai requisiti delle zone “A” secondo il D.M. 02 .04.1968 Nr.1444.</p> <p>Le planimetrie del P.R.G.I. contengono la delimitazione delle zone di “Edilizia mista di antica formazione” e, all’interno di questa, l’individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento possibile.</p> <p>Dette zone sono caratterizzate dalla presenza degli impianti urbanistici originari, all’interno delle quali permangono sia edifici di valore storico, architettonico e ambientale da salvaguardare, sia edifici di epoca non recente, di limitato valore e non recuperabili per le loro condizioni di degrado, sia edifici che hanno subito recenti ristrutturazioni o sostituzioni, sia costruzioni di epoca recente con caratteri edilizi diversi da quelli originari.</p> <p>Il P.R.G.I. prevede il recupero funzionale delle zone di “Edilizia mista di antica formazione” nell’ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali.</p> <p>I fabbricati compresi nella zona di “Edilizia Mista di Antica Formazione”, sono stati classificati nelle Tavole di P.R.G.I. in categorie diverse da ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento. In particolare il P.R.G.I. individua i beni culturali e ambientali da salvaguardare, ai sensi dell’art.24 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. in base a leggi vigenti:</p> <p>A) Fabbricati denominati “antico architettonico” individuati in cartografia da appositi retini e contraddistinti con lettera “A” per i quali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B) ▪ Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B) <p>▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO Industrie Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la sola presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici e nell’eventualità di intervento edilizio dovrà sottostare a quanto prescritto per gli edifici di tipo “A”). Attività zootecniche Commercio all’ingrosso</p> <p>▪ TIPI DI INTERVENTO Solo ed unicamente sino a quelli previsti dall’art. 4 lettera C punto RC2 (MO-MS-RC1-RC2) nel rispetto dell’art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4. Interventi lettere b) e c) (MS-RC1) dell’ art. 4, sono sempre soggetti al parere della Commissione Edilizia e, ove previsto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali (art. 91bis L.r. 56/77</p> <p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI: art. 8, 9, 10 NTA</p> | <p style="text-align: center;">Parte II Usi residenziali</p> <p>Art.7 – Edilizia mista di antica formazione – centri storici e nuclei antichi Comprende i centri storici e i nuclei di antica formazione (NAF), delimitati ai sensi degli art. 12 e 24 della Legge Urbanistica Regionale 56/1977, identificati quali parti del territorio urbanizzato rispondenti ai requisiti delle zone “A” di cui all’art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.</p> <p>Le planimetrie dei P.R.G.I. contengono la delimitazione delle zone di “Edilizia mista di antica formazione” e, all’interno di queste, l’individuazione dei singoli edifici, classificati in quattro categorie, ad ognuna delle quali corrispondono diversi tipi di intervento ammessi.</p> <p>Nell’ambito delle aree normative come sopra delimitate, costituiscono beni culturali e ambientali oggetto di salvaguardia, ai sensi dell’art.24 della LUR 56/1977, gli edifici e le aree di pertinenza individuati nella tipologia A come più avanti specificata.</p> <p>Risultano comunque sempre applicabili e prevalenti, qualora maggiormente restrittive, le norme di cui all’art.22 relative al rischio idrogeologico e all’idoneità delle aree alla utilizzazione urbanistica.</p> <p>Norme di carattere generale Negli ambiti territoriali delimitati come centri storici e nuclei di antica formazione, è vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.</p> <p>Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dalle presenti norme che individuano quattro categorie di edifici, classificati a seconda del loro valore storico-artistico e ambientale, privilegiando e valorizzando quelle tipologie ove sono presenti o recuperabili elementi appartenenti alla tradizione costruttiva locale.</p> <p>I tipi individuati sono i seguenti: <u>Edifici di tipo A</u> - sono immobili di particolare pregio storico-artistico, di proprietà pubblica o privata.</p> <p><u>Edifici di tipo B</u> - sono immobili che presentano valore tradizionale e/o documentario, ove sono riconoscibili elementi di pregio storico artistico o valori di insieme riconducibili alla tradizione costruttiva locale, giudicati meritevoli di particolare salvaguardia.</p> <p><u>Edifici di tipo C</u> - sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico-artistico e/o documentario, per i quali si giudica comunque possibile un intervento di recupero dell’impianto plano-altimetrico esistente, in quanto ritenuto congruo con il contesto urbanistico e architettonico nel quale è inserito.</p> <p><u>Edifici di tipo D</u> - sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico-artistico e/o documentario, per i quali non risulta riconoscibile neppure una contestualizzazione con l’intorno edificato e per i quali non è ritenuto meritevole di salvaguardia neppure l’assetto plano-altimetrico esistente.</p> <p>Destinazioni d’uso Usi residenziali di cui all’art. 5 lettera b)</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>▪ PARAMETRI NEI CENTRI STORICI – tipi di intervento (MO-MS-RC1)</p> <p>1) SUL/H/SC = corrispondenti ai valori preesistenti e da dichiararsi in tavola di stato di fatto corredata da documentazione fotografica e da perizia di cui al punto IV art. 4 NTA. E' consentita la deroga al SUL nei casi in cui vi fossero edifici con altezza interna tale da consentire la formazione di piano intermedio nel rispetto delle Leggi e Norme igienico sanitarie vigenti.</p> <p>2) La localizzazione delle aree soggette a eventuale PdR, che dovrà essere sottoposto a parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali prevalente anche rispetto le norme di PRGI, dovrà essere effettuata attraverso le procedure della Legge 457/78;</p> <p>3) Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A)</p> <p>▪ PARAMETRI NEI N.A.F. – tipi di intervento (MO-MS-RC1-RC2)</p> <p>1) SUL/H/SC = corrispondenti ai valori preesistenti e da dichiararsi in tavola di stato di fatto corredata da documentazione fotografica e da perizia di cui al punto IV art. 4 NTA. E' consentita la deroga al SUL nei casi in cui vi fossero edifici con altezza interna tale da consentire la formazione di piano intermedio nel rispetto delle Leggi e Norme igienico sanitarie vigenti. La localizzazione delle aree soggette a eventuale PdR, che dovrà essere sottoposto a parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali prevalente anche rispetto le norme di PRGI, dovrà essere effettuata attraverso le procedure della Legge 457/78;</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A)</p> <p>B) Fabbricati denominati “antico ambientali con particolari architettonici” individuati in cartografia, da retino contraddistinti con lettera “B”</p> <p>▪ Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B)</p> <p>▪ Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B)</p> <p>▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO</p> <p>Industrie Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici e nell'eventualità di intervento edilizio dovrà sottostare a quanto prescritto per gli edifici di tipo “B”. si richiama l'art. 17 per quanto attiene alla loro regolamentazione. Attività zootecniche Commercio all'ingrosso</p> <p>▪ TIPI DI INTERVENTO</p> <p>Sono quelli previsti dall'art. 4 (MO-MS-RC1-RC2-RE1), <u>NEI N.A.F. sono AGGIUNTI GLI INTERVENTI RE2-MD (AS come sotto normato)</u> nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.</p> <p>▪ PRESCRIZIONI PARTICOLARI: art.8, 9, 10 NTA</p> <p>▪ PARAMETRI NEI CENTRI STORICI - tipi di intervento (MO-MS-RC1-RC2-RE1)</p> <p>SUL/H/SC = corrispondenti ai valori preesistenti e da dichiararsi in tavola di stato di fatto corredata da documentazione fotografica con il mantenimento della conformazione</p> | <p>Tipi di intervento edilizi e urbanistici</p> <p>Con riferimento alle tipologie di intervento di cui: all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., dell'art.13 della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n.56, della Circolare del presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27 aprile 1984, nonché dell'articolo 5 delle presenti Norme, sugli edifici e nelle aree di pertinenza come sopra classificati sono ammessi i seguenti interventi, aventi le finalità sotto enunciate.</p> <p>Edifici di tipo A:</p> <p>Manutenzione ordinaria (MO) Manutenzione straordinaria (MS) Restauro e risanamento conservativo (RC): limitatamente alla tipologia RC1 per gli edifici individuati nei centri storici ed estesa anche alla RC2 per gli edifici individuati nei Nuclei Antichi.</p> <p>Gli interventi saranno finalizzati esclusivamente alla conservazione dei caratteri storico-artistici che l'edificio presenta. Eventuali adattamenti per il recupero igienico e funzionale dovranno avvenire: nel rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione di eventuali aggiunte successive deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati con elementi aventi gli stessi requisiti tipologici e formali, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.</p> <p>Gli edifici individuati nella presente tipologia sono da ritenersi quali beni culturali e paesaggistici da salvaguardare ai sensi e per gli effetti dell'art.24 della LUR 56/1977.</p> <p>Edifici di tipo B</p> <p>– Nei centri storici: Manutenzione ordinaria (MO) Manutenzione straordinaria (MS) Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2) Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)</p> <p>– Nei nuclei antichi, in aggiunta ai tipi di cui sopra: Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. Mutamento di destinazione d'uso (MD) Ampliamento e sopraelevazione (AS) nella misura indicata nel successivo paragrafo “Parametri”.</p> <p>Gli interventi ammessi sono finalizzati: al mantenimento dei caratteri tipologici aventi valore ambientale e documentario; al recupero e alla valorizzazione di quegli elementi di pregio ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia; al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.</p> <p>Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale. Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>planovolumetrica e dei principali caratteri decorativi originari, con particolare riguardo ai caratteri che concorrono a conformare gli spazi pubblici e di uso comune e con il preventivo benessere della competente Commissione Regionale per la tutela del Patrimonio Culturale</p> <p>La localizzazione delle aree soggette a eventuale PdR, che dovrà essere sottoposto a parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali prevalente anche rispetto le norme di PRGI.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PARAMETRI NEI NAF - tipi di intervento (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS) <p>Sono inoltre consentiti piccoli spostamenti planimetrici che possono essere ammessi unicamente per eliminare problemi di rapporti funzionali o igienici fra le parti dell'edificio e nei confronti degli edifici vicini.</p> <p>In casi eccezionali sono ammesse piccole modifiche volumetriche limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari, all'interpretazione di collegamenti verticali, anche con traslazione di falde o tetti con un massimo di 50 cm. maggiori altezze fino ad un massimo di 1 metro saranno consentite esclusivamente per allinearsi agli edifici esistenti.</p> <p>E' consentito INCREMENTO alla SUL previsto al comma precedente nei casi in cui vi fossero edifici con altezza interna tale da consentire la formazione di piano intermedio o soppalco, nel rispetto delle Leggi e Norme igienico sanitarie vigenti. In ogni caso è ammesso un modesto ampliamento da concedere a titolo oneroso pari ad ulteriore 10% della SUL per maggiori adeguamenti igienico sanitari sempre che vengano rispettate i successivi parametri:</p> <p>SUL = esistente + 5%</p> <p>H max= esistente o pari a maggiore altezza media tra gli edifici adiacenti, con limite assoluto di ml. 12,00 verificata secondo Regolamento Edilizio</p> <p>RC = inferiore al 0,66 del lotto complessivo (SF)</p> <p>DS = pari all'esistente</p> <p>DC = Codice civile</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A) Per edifici esistenti a meno di ml. 1,50 dal confine il sopralzo e sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino</p> <p>c) Fabbricati denominati “antico ambientale” individuati in cartografia da retino e contraddistinti con lettera “C”, per i quali vi è l'obbligo del rispetto della massima conservazione della cortina verso strada.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B) ▪ Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B) ▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO <p>Industrie; attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici tipici delle aree produttive, si richiama l'art. 17 per quanto attiene alla loro regolamentazione</p> <p>Attività zootecniche e Commercio all'ingrosso</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TIPI DI INTERVENTO <p>Sono quelli previsti dall'art. 4 (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS) nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.</p> | <p>Eventuali volumi tecnici, finalizzati alla installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, che non dovranno costituire incrementi di superficie utile oltre i limiti ammessi nel paragrafo “parametri”, saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE1, RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.</p> <p>Edifici di tipo C:</p> <p>Manutenzione ordinaria (MO)</p> <p>Manutenzione straordinaria (MS)</p> <p>Restauro e risanamento conservativo (RC)</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.</p> <p>Mutamento di destinazione d'uso (MD)</p> <p>Ampliamento e sopraelevazione (AS), nella misura indicata nel successivo paragrafo “Parametri”.</p> <p>Gli interventi ammessi sono finalizzati al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.</p> <p>Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture; negli sporti di gronda e nei balconi; negli aspetti formali e tipologici delle coperture; nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS; nel trattamento delle facciate; negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale.</p> <p>Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio. In modo particolare questi non andranno realizzati sulle fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.</p> <p>Edifici di tipo D:</p> <p>Manutenzione ordinaria (MO)</p> <p>Manutenzione straordinaria (MS)</p> <p>Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), anche qualora l'intervento comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: art. 8, 9, 10 NTA

- **PARAMETRI NEI CENTRI STORICI – TIPI DI INTERVENTO (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS)**

1) SUL/H/SC = Verifica dei valori da dichiararsi in tavola di stato di fatto corredata da documentazione fotografica con possibile modesto incremento in franchigia e non superiore al 10% del volume dell'edificio per vani tecnici (ascensori, scale, bagni se inesistenti, locali caldaia, sopralzo di max. ml. 1,00 sia del colmo dell'imposta per adeguamento altezza interpiano). Tale modesto incremento sarà soggetto al pagamento del solo C.U.C. e non costituirà modifica all' RC gli interventi saranno finalizzati al recupero e al mantenimento delle cortine verso strada.

- **PARAMETRI NEI NAF – TIPI DI INTERVENTO (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS)**

SUL = +20%, con minimo garantito di m² 25,00 (V = 75mc) per edificio
 H max = esistente o maggior altezza tra gli edifici adiacenti sino ad un massimo di ml. 12,00 verificata secondo Regolamento Edilizio
 RC = inferiore al 0,66 del lotto complessivo (SF)
 DS = pari all'esistente
 DC = Codice civile

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e/o sopraelevazioni e ricostruzioni), per i quali il Comune può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento o in relazione a particolari esigenze di tipo viabilistico.

La localizzazione delle aree soggette a eventuale PdR, dovrà essere effettuata attraverso le procedure della Legge 457/78, in questo e nel caso di PdR volontario verrà applicato ulteriore incremento del 10% del SUL.

Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A) Per edifici esistenti a meno di ml. 1,50 dal confine il sopralzo e sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino.

D) Fabbricati denominati “antica formazione” individuati in cartografia da retino, e contraddistinti con lettera “**D**”, per i quali sono consentiti interventi di più libera ristrutturazione edilizia con possibilità di cambio di destinazione (recupero di fabbricati rurali ad usi residenziali o annessi alle residenze o immobili di più recente formazione privi di carattere storico, artistico e/o documentario).

- Destinazioni proprie (**Usi residenziali art. 5 lettera B**)
- Destinazioni Ammissibili (**Usi residenziali art. 5 lettera B**)
- **DESTINAZIONI IN CONTRASTO**

Industrie

Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle), ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici tipici delle aree produttive, si richiama l'art. 17 per quanto attiene alla loro regolamentazione

Attività zootecniche

Commercio all'ingrosso

- **TIPI DI INTERVENTO**

Sono quelli previsti dall'art. 4 ((**MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2- MD-AS- DR e RU** nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Ampliamento e sopraelevazione (AS) nella misura indicata nel successivo paragrafo “Parametri”

Sostituzione edilizie (SE) entro i limiti volumetrici previsti al successivo paragrafo “Parametri”

Nuova costruzione accessori alla residenza (NCa) nei limiti previsti all'art.4 lettera f)

Gli interventi ammessi sono finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie riconducibili ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'intorno.

Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.

Tabella riepilogativa delle tipologie di intervento ammesse:

| | A – c.s. | A – n.a. | B – c.s. | B – n.a. | C | D |
|-----|----------|----------|----------|----------|---|---|
| MO | | | | | | |
| MS | | | | | | |
| RC1 | | | | | | |
| RC2 | | | | | | |
| RE1 | | | | | | |
| RE2 | | | | (*) | | |
| MD | | | | | | |
| AS | | | | (*) | | |
| SE | | | | | | |
| NCa | | | | | | |

c.s. = centri storici

n.a. = nuclei antichi

(*) Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.

Modalità di intervento:

Gli interi ambiti trattati nel presente articolo sono qualificati, ai sensi dell'art.27 della legge 457/1978, come zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente attraverso interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi si attuano mediante:

- titolo abilitativo semplice, a seconda delle tipologie di intervento previste, con riferimento alle casistiche contemplate dal DPR 380/2001 e alle specifiche procedurali di cui al D.Lgs 222/2016;

Per tali edifici è prevista una sufficiente conservazione,

- **PRESCRIZIONI PARTICOLARI: art. 8, 9, 10 NTA**
- **PARAMETRI NEI CENTRI STORICI – TIPI DI INTERVENTO (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS-DR)**

1) SUL/H/SC = Verifica dei valori preesistenti e da dichiararsi in tavola di stato di fatto corredata da documentazione fotografica con interventi finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie legate ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale, con facoltà di apportare modifiche alle sagome degli edifici finalizzate all'eliminazione degli elementi deturpanti e, "una tantum" per l'esecuzione di volumi tecnici (scale, disimpegni, impianti) e/o servizi igienici (1 bagno/alloggio) anche con l'aggiunta di volumi (max 10% dell'esistente) indipendentemente dagli indici urbanistici ed edilizi, con il rispetto nelle distanze tra fabbricati delle norme prescritte dal Codice Civile

- **PARAMETRI NEI NAF– TIPI DI INTERVENTO (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-MD-AS-DR e RU):**

SUL = +20% con minimo garantito di m² 25,00 per unità immobiliare
H max= maggior altezza tra gli edifici confinanti fatto salvo l'incremento di altezza in franchigia per innalzamento delle quote interne per motivi igienico sanitari
RC = inferiore al 0,66 del lotto complessivo (SF)
DS = pari all'esistente
DC = Codice civile

La localizzazione delle aree soggette a eventuale PdR, , dovrà essere effettuata attraverso le procedure della Legge 457/78. Per interventi di PdR o SUE è previsto ulteriore incremento di incentivo una tantum della SUL previsto pari ad un valore massimo del 10%.

Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A) Per edifici esistenti a meno di ml. 1,50 dal confine il soprizzo e sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino.

- Piano di Recupero (P.d.R.) art.28 legge 457/1978 e artt. 41bis e 43 L.R. 56 /77, nei casi previsti o a seguito di specifica individuazione secondo le modalità dell'art.28 della legge 457/1978.

La redazione degli strumenti urbanistici esecutivi dovrà essere accompagnata da adeguata ed esauriente documentazione e da perizia a firma del redattore del PdR o del SUE che a mente dell'art. 4 punto IV dichiara quali siano: i particolari architettonici e decorativi da salvaguardare, le tecniche per la salvaguardia e le modalità esecutive, che accerti le caratteristiche tipologiche e le condizioni statiche, igieniche e di manutenzione dei singoli edifici ed alloggi, le caratteristiche socio-economiche delle famiglie insediate, anche in rapporto al luogo di lavoro, il titolo di godimento degli alloggi, la consistenza delle proprietà, le caratteristiche strutturali delle attività non residenziali insediate.

Parametri e tipologie costruttive:

If - indice di densità fondiaria: pari all'esistente.

Incrementi volumetrici, finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti (da concedere una sola volta) sono ammessi:

- sugli edifici di tipo B esterni ai centri storici e inclusi nei nuclei antichi, nei casi di intervento di tipo AS, nella misura massima del 10% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 75 mc per ciascuna unità immobiliare;
- sugli edifici di tipo C e D nei casi di intervento di tipo AS, nella misura massima del 20% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 150 mc per ciascuna unità immobiliare, sono comunque ammessi, anche se eccedenti il rapporto percentuale, 75 mc per ogni unità immobiliare residenziale;
- in entrambi i casi di cui sopra, qualora gli interventi di tipo AS avvengano nell'ambito della redazione di un Piano di Recupero, è prevista una ulteriore "premieria" volumetrica nella misura del 10%.

Sono sempre ammessi interventi di incremento della superficie utile lorda, nell'ambito del volume esistente, qualora le altezze interne consentano la realizzazione di nuovi orizzontamenti, nel rispetto delle altezze minime previste dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme igienico-sanitarie.

H – altezza massima:

per gli edifici inseriti in una cortina edilizia: pari all'esistente o a quella dell'edificio più basso posto in aderenza, se superiore;
per gli edifici isolati: 10,00 m (n.3 piani fuori terra).

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

Norme particolari relative alle addizioni volumetriche ove ammesse:

le modifiche volumetriche consentite: nei tipi di edifici, nelle tipologie di intervento e nei limiti quantitativi sopra indicati, debbono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando questo sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici confinanti, si ammette la sopraelevazione del tetto anche sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante di minor altezza;
- b) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia si ammette l'impianto trasversale, purché riguardante il prospetto meno significativo, con esclusione delle facciate ove siano collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenuti integri in quanto giudicati meritevoli di salvaguardia;

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette la sopra-elevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante; la sopraelevazione può essere anche parziale;</p> <p>d) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette l'ampliamento assiale nel rispetto del codice civile e delle visuali libere (df), mantenendo costante la larghezza della manica;</p> <p>e) nel caso di edifici isolati si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopra-elevazione. Quest'ultima comunque fino ad altezza (H) entro i limiti consentiti.</p> <p>Si vedano in proposito le esemplificazioni grafiche riportate nell'appendice alle presenti Norme di Attuazione.</p> <p>Nel caso in cui gli ampliamenti di cui sopra pongano problemi di coerente inserimento architettonico nell'ambito degli edifici esistenti, anche alla luce di possibili futuri ampliamenti delle unità immobiliari contigue, l'Autorità Comunale può richiedere la formazione di un Piano di Recupero, riferito all'intero edificio o complesso di edifici interessati, secondo le procedure previste all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457 e dell'art. 41bis della LUR 56/1977.</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano di Recupero possono essere considerati, nell'ambito delle tipologie di intervento RE2 e AS ove ammesse, interventi di parziale sostituzione edilizia che possano altresì contemplare accorpamenti parziali o totali delle volumetrie aggiuntive, nel rispetto comunque degli elementi tipologici, formali e quantitativi indicati nel presente articolo.</p> <p>Prescrizioni particolari:</p> <p>gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree delimitate quali centri Storici e nuclei di antica formazione, sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti, modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nei casi previsti nell'ambito degli interventi di tipo RE1, RE2 e AS; - laddove sono ammessi interventi di modificazione volumetrica della consistenza edilizia esistente, questi andranno realizzati in posizione tale da non alterare l'uniformità di facciata delle cortine edilizie fronte strada; - la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni; mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale; - la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati esistenti, quali fontane, ponti, edicole ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano e salvo diverse specifiche prescrizioni; - la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle aree a verde e delle pavimentazioni tradizionali ritenute di pregio; - l'eliminazione di volumi o elementi aggiuntivi estranei alle caratteristiche dell'edificio, favorendo il recupero di un'unitarietà tipologica rispondente alle caratteristiche originarie o comunque anche di quelle aggiunte successive postesi in coerenza con tali caratteristiche; - l'eliminazione di volumi aggiuntivi o accessori negli spazi di pertinenza dell'edificio; - non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate prospicienti gli spazi pubblici e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e i "tagli" tradizionali; |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - non è ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela; - non è ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali; - è ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici, a condizione che venga ripristinato lo spazio sovrastante nelle condizioni altimetriche e formali preesistenti; - ogni progetto, anche se riguardante una parte limitata dell'edificio, dovrà tenere conto dell'inserimento che con l'intervento si andrà ad operare sull'intero organismo edilizio; - particolare cura andrà posta nella conservazione delle murature in pietra a vista, che potranno essere completate nelle parti mancanti e eventualmente integrate, sempre con l'utilizzo di pietra locale e con sistemi di lavorazione appartenenti alla tradizione costruttiva dei luoghi; - le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate, con gronda in legno o in pietra e con manto di copertura in tegole laterizie o in pietra naturale, con particolare attenzione al mantenimento della linearità con le strutture contigue nel caso di edificio inserito in cortina edilizia. I manti di copertura esistenti in pietra andranno conservati e quelli parzialmente compromessi da incauti interventi andranno nel tempo ripristinati. Le coperture interamente o prevalentemente eseguite in laterizio possono essere conservate e completate. Saranno ammesse anche coperture: in tegole cementizie di colore grigio pietra, portoghesi, coppi e tegole piane in laterizio, qualora il contesto nel quale risultano inserite presentino analoghi caratteri; - i serramenti esterni andranno realizzati secondo le tipologie proprie della tradizione locale, preferibilmente in legno o anche in altro materiale che per forme, dimensioni dei profili e tinte, riproducano gli aspetti tradizionali, con oscuramento esterno a persiana o ad antone. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro; - le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico; - andranno conservate ed eventualmente completate e integrate le finiture di facciata in legno; - le ringhiere, i parapetti, le inferriate e comunque le opere in ferro in genere, andranno realizzate con ferro profilato a disegno semplice, oppure, se adeguatamente motivate in sede progettuale, riprendendo gli aspetti decorativi propri dell'edificio o di edifici analoghi presenti in prossimità; - le aree libere di pertinenza degli edifici potranno essere opportunamente sistemate ad orto, giardino o verde privato, non ammettendosi in ogni caso la formazione di accumuli di materiale, di depositi o discariche. Per gli edifici individuati in tipologia D è altresì ammessa la costruzione di fabbricati accessori (NCa) come descritti ed entro i limiti dimensionali indicati all'art.4 lettera f); - in tutti i casi, ad eccezione degli edifici di tipo A, si prevede che previa richiesta corredata da Perizia Asseverata da parte di Tecnico abilitato, possa essere concessa la demolizione parziale di qualsiasi edificio che manifestamente non sia più in grado di assicurare l'incolumità degli abitanti. Tale perizia asseverata dovrà tener conto primariamente della sicurezza sia durante che dopo i lavori, indicando esattamente la porzione di edificio da abbattere, le motivazioni supportate da prove fotografiche, |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>analisi, e quanto altro si vorrà produrre e gli accorgimenti tecnici da utilizzare nelle operazioni di bonifica. Tale norma supera qualsiasi indicazione contraria contenuta nel presente articolato.</p> <p>Nel tessuto edilizio esistente all'interno dei centri storici, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso. Tali interventi devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo degli insediamenti storici, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio dei nuclei di antica formazione, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.</p> <p>Ai fini della salvaguardia del bene tutelato e della compattezza dei nuclei di antica formazione di Campello Monti, Otrà, e Sambughetto non sono ammesse nuove edificazioni poste nelle aree libere coltivate a prati e orti di contorno delle borgate stesse.</p> <p>A discrezione dell'Autorità Comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.</p> <p>Norme speciali per il centro storico di Campello Monti:</p> <p>In aggiunta e a specificazione di quanto indicato nel presente articolo, nell'ambito del centro storico di Campello Monti, in ragione della peculiarità che tale nucleo storico presenta, negli interventi ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni esecutive:</p> <ul style="list-style-type: none"> – è fatto divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere; – nelle coperture dovranno essere impiegati elementi litoidi, le coperture eseguite con altri materiali non compatibili vanno nel tempo sostituite; – la scelta degli intonaci, dei materiali e delle tinte delle facciate dovrà attenersi alla tipica tradizione del paese; – nelle aree libere inedificabili ed inedificate, contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.I. si dovrà provvedere, allo smantellamento di pavimentazioni eseguite con cappe cementizie e al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate sia in suolo pubblico sia privato, con ciottoli, lastre di pietra o altri materiali litoidi; – nelle aree di edilizia mista di antica formazione priva di edifici classificati, verranno applicate le norme di cui al presente art. 7 lettera B per tutti quei volumi (che non risultino superfetazioni) e ove si manifesti la volontà del loro recupero a fini abitativi o accessori delle abitazioni, purché tutto avvenga nel massimo rispetto della tradizione costruttiva locale; – nuove recinzioni che dovessero rendersi necessarie per la difesa della proprietà privata, come previsto dagli artt. 832 e segg. del Codice Civile, dovranno essere oggetto di particolare approfondimento e sottoposte all'approvazione della CLP; – per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, l'Autorità comunale potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare i suddetti inconvenienti, quali rifacimento d'intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | infissi, tinteggiature, disponendo con motivata ordinanza il ripristino delle parti non coerenti con il contesto edificato. |
| <p>ART. 8 –DISPOSIZIONI GENERALI</p> <p>Per tutti gli edifici (B,C,D) collocati nei CS e nei NAF si prevede che previa richiesta corredata da Perizia Asseverata da parte di Tecnico incaricato, possa essere concessa la demolizione parziale di qualsiasi edificio che manifestamente non sia più in grado di assicurare l'incolumità degli abitanti. Tale perizia asseverata dovrà tener conto primariamente della sicurezza sia durante che dopo i lavori, indicando esattamente la quantità di edificio da abbattere, le motivazioni supportate da prove fotografiche, analisi, e quanto altro si vorrà produrre e gli accorgimenti tecnici da utilizzare nelle operazioni di bonifica. Tale norma supera qualsiasi indicazione contraria contenuta nel presente articolato.</p> <p>Per l'abitato di Campello Monti si dovrà applicare le norma dell'art. 11 successivo.</p> | Accorpato all'art.7 |
| <p>ART.9 - PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER TUTTI GLI EDIFICI DEI NAF O CENTRI STORICI</p> <p>In ogni caso, si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni esecutive: Dopo l'applicazione del punto IV art. 4 NTA nel rispetto dell'art. 4 punto III NTA, sotto la responsabilità del D.L.</p> <p>a) E' fatto divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.) - di sostituire elementi in vista, strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale - di dipingere con vernici colorate elementi in legno quali balconate, travature e <i>pilastri o ritti</i>. <p>b) Negli edifici a struttura in pietra vista, gli eventuali completamenti delle cortine di tamponamento dovranno essere eseguiti in pietra vista o in legno.</p> <p>c) Negli edifici in struttura e/o cortina di tamponamento in legno, anche parziale, le parti in legno in buone condizioni devono essere conservate, ricostruite quelle mancanti, sostituite con analoghe a quelle degradate. All'isolamento termico e acustico si provvederà con idonei coibenti ed isolanti posti in intercapedine tra le cortine esistenti, o costituite, e con pannellature interne che potranno essere in legno, gesso o similari.</p> <p>d) Gli intonaci esterni, ove ammissibili, dovranno essere di norma del tipo rustico in cemento, con esclusioni di intonaci a calce, gesso o simili non esistenti nelle tradizionali tecnologiche edilizie locali.</p> <p>e) Nelle coperture dovranno essere impiegati materiali litoidi e le coperture parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione vanno nel tempo ripristinate. Le coperture interamente o prevalentemente eseguite in cotto possono essere conservate e completate. Saranno ammesse anche coperture in tegole cementizie purché di colore grigio pietra, portoghesi, coppi e tegole piane in laterizio.</p> <p>f) E' tassativamente richiesta la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati esistenti, quali fontane, ponti, edicole ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano e salvo diverse specifiche prescrizioni.</p> <p>g) I serramenti esterni andranno realizzati in legno, tinteggiato al naturale di colore scuro, o in altro materiale di analogo aspetto con oscuramento esterno a persiana o <i>interni se già esistenti</i>. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione dei serramenti metallici tinteggiati anodizzati di colore scuro (grigio o nero o ferromicaceo).</p> <p>h) Le serrande delle autorimesse andranno realizzate in legno o se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro.</p> <p>i) Le aree libere da costruzioni, potranno essere opportunamente sistemate ad orto, giardino, o a verde pubblico, non ammettendosi in ogni caso la formazione di accumuli di materiale, di depositi o discariche</p> | Accorpato all'art.7 |

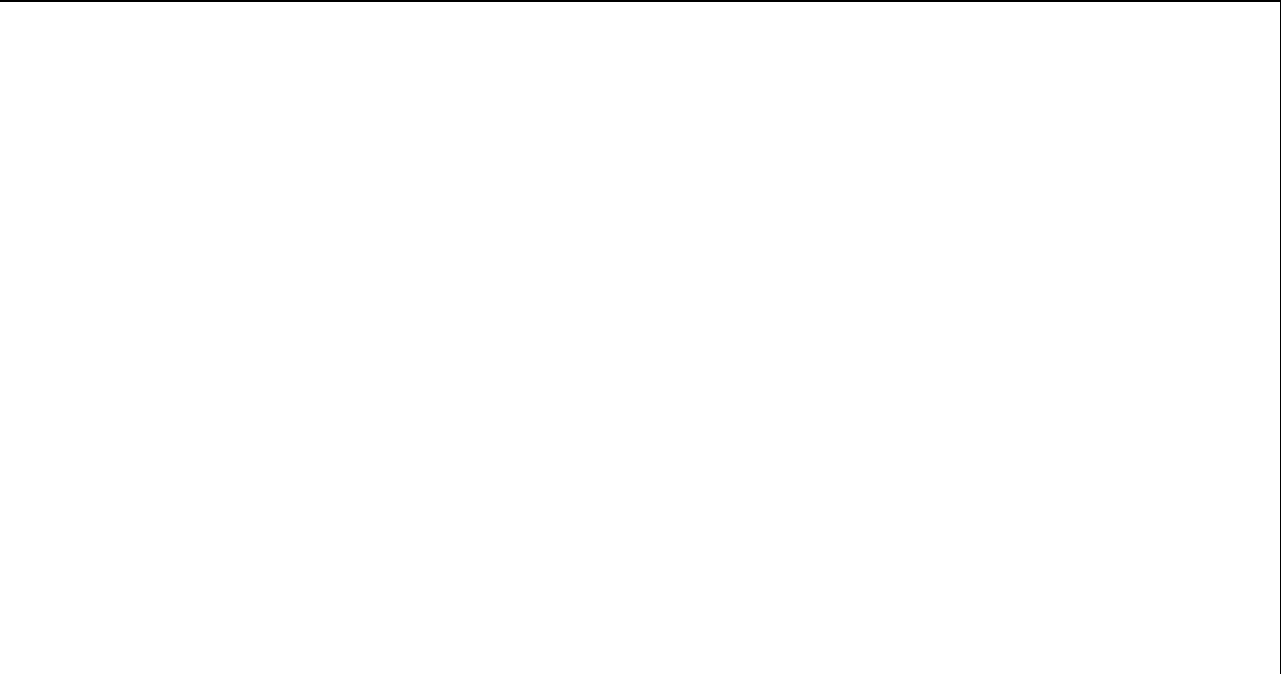
| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>potranno altresì prevedersi nuove costruzioni in adiacenza degli edifici esistenti e nelle aree libere di cui all'art. 7 precedente (NC), quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volumi tecnici di fabbricati esistenti non classificabili nell'ambito dei precedenti punti e commi che per la loro caratteristica di essere eseguiti in "franchigia" non costituiscono volume (V), superficie utile lorda (SUL) o superficie coperta (SC); - Autorimesse nella misura di una per unità immobiliare, realizzate non interrate, in continuità agli edifici esistenti, o al di sotto di essi oppure in corpo staccato e per una superficie utile netta di m² 25,00, purché eseguite con il massimo rispetto delle tipologie costruttive locali, con altezza interna utile non superiore a ml. 2,50; - Autorimesse interrate nella misura di una per unità immobiliare, senza limitazione di superficie utile purché dotate di unica porta di accesso con facciata rivestita in pietra a vista e con carattere compositivo consoni all'insieme ambientale in cui sono inserite e di altezza utile interna non superiore a ml. 3,00; - Depositi di attrezzi e/o di legna nella misura di una per unità immobiliare eseguiti con il massimo rigore tipologico atto ad armonizzarsi con l'intorno ambientale ed architettonico, anche aperti su più lati (portico) ma di dimensione massima utile di m² 25,00 ed altezza media non superiore a ml. 2,70 misurata all'intradosso. | |
| <p>ART. 10– RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE</p> <p>I centri storici, delimitati in P.R.G.I. ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., sono integralmente individuati, secondo il disposto dell'art. 27, 1° comma, della Legge 5.8.1978 Nr. 457, come zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, come stabilito dagli articoli precedenti 7 -8- 9 cui si fa riferimento per l'applicazione dei parametri da applicare ai singoli edifici come meglio definiti in precedenza.</p> <p>Le stesse zone sono assoggettabili alla formazione dei Piani di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, redatti per stralci i cui comparti saranno definiti di volta in volta dal Comune e secondo le norme contenute nell'art.28 della legge 5.8.1978 Nr. 457, laddove il Consiglio Comunale, con specifica delibera determini la formazione di Piano esecutivo Obbligatorio. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla preventiva formazione ed approvazione dei Piani di recupero che investono la zona o il comparto. Nelle aree assoggettabili obbligatoriamente alla formazione di Piano esecutivo, in attesa della formazione dei predetti piani, sono consentite semplici operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'impegno che le opere eseguite non concorrano alla maggiorazione della valutazione del costo dell'immobile in caso di esproprio.</p> <p>In sede della redazione dei Piani di recupero, dovranno essere osservate le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le destinazioni ammesse in zona sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B) ▪ Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B) ▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO - Industrie - Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici tipici delle aree produttive, per la loro regolamentazione si richiama l'art. 18 successivo. - Attività zootecniche - Commercio all'ingrosso <p>Nelle aree di edilizia mista di antica formazione, sia C.S. e N.A.F., non soggetti a vincoli specifici di salvaguardia, sono consentiti i seguenti interventi e valgono le seguenti norme particolari (in aggiunta ed a specificazione di quanto prescritto nei precedenti punti):</p> | <p>Accorpato all'art.7</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>- NEI CENTRI STORICI LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI INDIVIDUATI CON LETT. B,C,D</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi, con preventiva formazione di strumenti esecutivi, ivi compreso il Piano di Recupero di iniziativa privata esteso all' intero lotto di proprietà, gli interventi di cui alla lettera e), g), h) dell'art. 4, quando l' incremento della SU preesistente sia superiore, ai parametri indicati nell'art. 7, ma con i seguenti limiti: IF = max 3 mc/mq H = max mi. 12 RC = inferiore al 0,66% Per gli altri parametri si fa riferimento al Codice Civile. <p>- NEI N.A.F. LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI INDIVIDUATI CON LETT. B,C,D</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono ammessi, con preventiva formazione di strumenti esecutivi, ivi compreso il Piano di Recupero di iniziativa privata esteso all' intero lotto di proprietà, gli interventi di cui alla lettera e), g), h) dell' art. 4, quando l' incremento della SU preesistente sia superiore, ai parametri indicati nell'art. 7, ma con i seguenti limiti: IF = max 3 mc/mq H = max mi. 12 RC = inferiore al 0,66% Per gli altri parametri si fa riferimento al Codice Civile ed al D.M. 1444/68 . <p>Nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4, la redazione degli strumenti urbanistici esecutivi dovrà essere accompagnata da adeguata ed esauriente documentazione e da perizia asseverata a firma del redattore del PdR o del SUE che a mente dell'art. 4 punto IV dichiara a priori quali siano i particolari architettonico e decorativi da salvaguardare, le tecniche per la salvaguardia e le modalità esecutive, che accerti le caratteristiche tipologiche e le condizioni statiche, igieniche e di manutenzione dei singoli edifici ed alloggi, le caratteristiche socio-economiche delle famiglie insediate, anche in rapporto al luogo di lavoro, il titolo di godimento degli alloggi, la consistenza delle proprietà, le caratteristiche strutturali delle attività non residenziali insediate.</p> <p>Gli strumenti esecutivi dovranno garantire la continuità ed il rispetto del tessuto sociale esistente e delle attività in atto (a meno che si tratti di attività nocive o moleste incompatibili con la residenza).</p> <p>Per quanto non specificato nel presente articolo valgono le disposizioni contenute nella citata Legge 457 tit. IV.</p> <p>E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, con motivata delibera di C.C., anche dopo l'approvazione del P.di R., zone di recupero dell'esistente ove tale procedura valga ad accelerare il riuso a favorire l'eliminazione del degrado.</p> <p>E' facoltà, sancita dal Codice Civile sezione V art. 870, che l'Amministrazione Comunale, di fronte all'impossibilità di far addivenire ad accordo le proprietà plurifrazionate e degradate, con atto coattivo intervenga espropriando gli immobili degradati dopo averli inseriti in un "comparto edificatorio".</p> <p>Gli interventi di recupero saranno condotti con le modalità previste dagli articoli 29,30,31,32, della Legge 5.8.1978 nr.457.</p> | |
| <p>ART. 11 - INTERVENTI NEL CENTRO STORICO DI CAMPELLO MONTI</p> <p>In aggiunta e a specificazione di quanto detto nel precedente articolo, negli interventi ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni esecutive: è fatto divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere. Nelle coperture dovranno essere impiegati elementi litoidi; le coperture eseguite con altri materiali non compatibili vanno nel tempo sostituite.</p> <p>La scelta degli intonaci e dei colori e materiali delle facciate dovrà riprendere la tipica tradizione Campellese, nel rispetto di un auspicato piano colore che ne definisca le caratteristiche cromatiche (ai sensi della Legge Regionale Nr. 20 del 03.04.1989 art.13 comma 2° e 3°) e sarà soggetta a parere preventivo della commissione edilizia.</p> | <p>Accorpato all'art.7</p> |

Nelle aree libere inedificabili ed inedificate, contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.I. si dovrà provvedere, allo smantellamento di pavimentazioni eseguite con cappe cementizie, ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate sia in suolo pubblico sia privato, con ciottoli, lastre di pietra o altri materiali litoidi.

Nelle aree di edilizia mista di antica formazione priva di edifici classificati, verranno applicate le norme di cui all'art. 7 lettera B per tutti quei volumi (che non risultassero superfetazioni) e che si manifesti la volontà del loro recupero a fini abitativi o accessori delle abitazioni, purché tutto avvenga nel massimo rispetto delle tradizioni locali Campellesi.

Nuove recinzioni che dovessero rendersi necessarie per la difesa della proprietà privata, come previsto dagli artt. 832 e segg. Del Codice Civile, dovranno essere oggetto di studio ed accettate dalla C.E. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare i suddetti inconvenienti, quali rifacimento d'intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, disponendo con motivata ordinanza il ripristino delle parti non attinenti al contesto edificato.



ART. 12 – AREE DI EDILIZIA MISTA PIU’ RECENTE GIA’ CONFIGURATA (tipo B)

Trattasi di aree ampiamente edificate in cui sono esistenti volumi costruiti nel passato, anche recente, ma che si configurano come aree di completamento nei lotti ancora disponibili; in tali aree di edilizia mista di recente formazione poste al di fuori dal centro storico, non soggette a vincoli specifici di salvaguardia, sono consentiti i seguenti interventi e valgono le seguenti norme particolari

Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B)

- Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B)
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO

Industrie

Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici tipici delle aree produttive), per la loro regolamentazione si richiama il successivo art. 17.

Attività zootecniche, Commercio all'ingrosso

- TIPI DI INTERVENTO

Sono quelli previsti dall'art. 4 (**MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-RU-DR-MD-AS-NC**) nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.

- PARAMETRI

- **Per edifici esistenti:**

IF = max m³1,50/m² di SF

SUL = esistente incrementabile del 50% con minimo garantito di m² 25,00 per unità immobiliare ed un massimo di 150mc.

H max = all'esistente o pari, se minore, alla maggior altezza tra gli edifici confinanti con massimo di ml. 12,50 verificata secondo Regolamento Edilizio

RC = 0,66 SF

DS = ml. 3,00 o pari a minore distanza esistente per edifici contigui

DC = ml. 5,00 o pari minore distanza esistente secondo le norme del codice civile

DPF = D.M. 1444/68

Art.8 – Aree di edilizia mista più recente già configurata (tipo B)

Trattasi di aree edificate in zone urbanizzate, esterne ai centri storici e ai nuclei antichi, nelle quali sono insediate costruzioni ad uso prevalentemente residenziale. In tali ambiti territoriali risultano compresi anche lotti liberi interclusi o contigui all'edificato. Tali aree, quali parti del territorio urbanizzato, rispondono ai requisiti delle zone “B” di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Destinazioni d'uso

Usi residenziali di cui all'art. 5 lettera b)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-RU-SE-MD-AS-NC-NCa

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti:

Sul incremento del 50% rispetto alla esistente con un minimo garantito di 25 mq e un massimo di 50 mq (oppure 150 mc) per unità immobiliare anche se eccedenti l'If

H pari all'esistente o alla maggiore altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m

Rc 66%

Ds 3,00 m o pari a minore distanza se posto in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche

Dc 5,00 m o pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile

Dpf con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Nel caso di interventi attuati mediante strumento urbanistico esecutivo, è ammesso un ulteriore incremento della Sul del 10%, anche in eccedenza ai parametri di cui sopra.

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|----|-----|----|--------|----|--------|-----|--------------------------------------------------------|
| <p>Per interventi di RU-DR-MD, o in caso di PdR o SUE previsto al punto 2 successivo, è consentito incremento, una tantum del SUL di un ulteriore 10% .</p> <p>UNA TANTUM:</p> <p>Per manifesta necessità di sdoppiamento dei nuclei famigliari sarà concessa in deroga a quanto sopra, la possibilità di usufruire di volume una tantum per una quantità volumetrica massima di mc. 300 per edificio nel rispetto dei successivi parametri previsti per le nuove edificazioni e riguardanti IF, DS, DPF.</p> <ul style="list-style-type: none"> Per nuovi edifici: <ul style="list-style-type: none"> RC = 0,50 SF IF = max m³1,50/m² di SF H max = all'esistente o pari, se minore, alla maggior altezza tra gli edifici confinanti con massimo di ml. 12,50 verificata secondo Regolamento Edilizio DS = ml. 3,00 DC = ml. 5,00 DPF = D.M. 1444/68 <p>Nel caso di completamenti in aderenza a fabbricati esistenti o quando la composizione urbana privilegi la conservazione di cortine con distanza dalle strade inferiore a ml. 3,00, si deroga all'obbligo della distanza dalle strade</p> <p>La localizzazione delle aree soggette a eventuale dovrà essere effettuata attraverso le procedure della Legge 457/78 e della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A) Per edifici esistenti a meno di ml. 1,50 dal confine il sopralzo è sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purché le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.</p> | <p>Per manifesta necessità di sdoppiamento dei nuclei familiari, sarà concessa, in deroga al parametro Sul, un incremento pari a mq. 100 per edificio, entro il limite del parametro If previsto di seguito per le nuove edificazioni.</p> <p>Per edifici esistenti posti a distanza inferiore a m 1,50 dal confine, il sopralzo è sempre consentito in applicazione alle norme del Codice Civile, nel rispetto comunque del parametro Dpf.</p> <p><u>Per gli interventi di nuova costruzione:</u></p> <table> <tr> <td>If</td><td>1,50 mc/mq di superficie fondiaria</td></tr> <tr> <td>H</td><td>pari all'altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m</td></tr> <tr> <td>Rc</td><td>50%</td></tr> <tr> <td>Ds</td><td>3,00 m</td></tr> <tr> <td>Dc</td><td>5,00 m</td></tr> <tr> <td>Dpf</td><td>con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968</td></tr> </table> <p>Nel caso di completamenti in aderenza a fabbricati esistenti o quando la composizione urbana privilegi la conservazione di cortine con distanza dalle strade inferiore a m 3,00, si deroga all'obbligo della distanza dalle strade.</p> <p>Prescrizioni particolari</p> <p>Negli interventi di tipo RU e NC dovrà essere garantita una superficie di area di pertinenza permeabile pari ad un minimo del 30% della Sf</p> <p>Nei medesimi interventi di tipo RU e NC dovrà essere garantita all'interno del lotto di proprietà una superficie minima da destinare a parcheggio privato pari a 1 mq per 10 mc di costruzione.</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.</p> <p>Gli interventi nelle aree di “edilizia già configurata” da realizzarsi nella località “Campello Monti” dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali e architettonici tipici del luogo e della cultura locale secondo i disposti dell'art. 7 “Norme speciali per il centro storico di Campello Monti”.</p> <p>L'intervento di completamento residenziale, individuato con il n.11 nella variante strutturale approvata con DCC ____ del _____, dovrà prevedere la contestuale cessione gratuita ad uso pubblico dell'area destinata a parcheggio antistante il lotto di edificazione. L'intervento edificatorio andrà pertanto attuata previa stipula di convenzione urbanistica o assunzione di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente il titolo abilitativo all'edificazione, secondo le modalità previste al precedente art.6.</p> | If | 1,50 mc/mq di superficie fondiaria | H | pari all'altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m | Rc | 50% | Ds | 3,00 m | Dc | 5,00 m | Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 |
| If | 1,50 mc/mq di superficie fondiaria | | | | | | | | | | | | |
| H | pari all'altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m | | | | | | | | | | | | |
| Rc | 50% | | | | | | | | | | | | |
| Ds | 3,00 m | | | | | | | | | | | | |
| Dc | 5,00 m | | | | | | | | | | | | |
| Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 13 RECUPERO DEL PATRIMONIO NON ABITATIVO EDILIZIA MISTA PIU' RECENTE, IN ZONE DI COMPLETAMENTO (tipo C)</p> <p>Tale area comprende lotti liberi oppure contenenti bassi fabbricati ovvero accessori per l'edilizia adiacente di carattere più antico, orti, giardini ecc. di aree già urbanizzate, ma adatte a nuova edificazione perché di espansione all'interno dell'abitato.</p> <p>– DESTINAZIONE D'USO</p> <p>Sono zone miste aventi come destinazione primaria quella residenziale con annessi servizi ricoveri per auto (box), depositi e volumi tecnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> Destinazioni proprie (Usi residenziali art. 5 lettera B) Destinazioni Ammissibili (Usi residenziali art. 5 lettera B) | <p>Art.9 – Aree di completamento (tipo C)</p> <p>Trattasi di lotti liberi, oppure insediati con bassi fabbricati o accessori per l'edificato adiacente di carattere più antico, orti, giardini ecc., in ambiti territoriali urbanizzati idonei alla nuova edificazione in quanto ritenuti di completamento all'interno dell'abitato. Tali aree rispondono ai requisiti delle zone “C” di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.</p> <p>Destinazioni d'uso</p> <p>Usi residenziali di cui all'art. 5 lettera b)</p> <p>Tipi di intervento edilizi e urbanistici</p> <p>Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:</p> | | | | | | | | | | | | |

DESTINAZIONI IN CONTRASTO

Industrie

Attività di artigianato di nuovo insediamento (si garantisce la presenza di eventuale artigianato esistente in quanto patrimonio storico della Valle, ad esso non potranno essere riconosciuti benefici volumetrici tipici delle aree produttive)

Attività zootecniche

Commercio all'ingrosso

TIPI DI INTERVENTO

Sono quelli previsti dall'art. 4: sino a Mutazione della destinazione **(MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-RU-DR-AS-NC-MD)** nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.

PARAMETRI

- Per edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante:

IF = m^3/m^2 1,00

SUL = incrementabile del 50% con minimo garantito di m^2 25,00 per unità immobiliare ed un massimo di 150mc.

H max = ml. 12, 00 o pari alla maggior altezza degli edifici adiacenti, nel caso di edificio isolato l'altezza di ml. 12 non potrà essere superata verificata secondo Regolamento Edilizio

RC = 0,60 SF

DS = ml. 3,00 o pari a minore distanza esistente per edifici contigui

DC = ml. 5,00 o pari minore distanza esistente secondo le norme del codice civile

DPF = D.M. 1444/68

Nel caso di completamenti in aderenza a fabbricati esistenti (anche nel caso di realizzazione di edifici nuovi) o quando la composizione urbana privilegi la conservazione di cortine con distanza dalle strade inferiore a ml. 3,00, si deroga all'obbligo della distanza dalle strade.

Per interventi di RU-DR-MD, o in caso di PdR o SUE previsto all'art. 10, è consentito incremento, ulteriore, una tantum della SUL di un valore massimo del 10%.

Per manifesta necessità di sdoppiamento dei nuclei famigliari sarà concessa in deroga a quanto sopra la possibilità di usufruire di volume una tantum per una quantità volumetrica massima di mc. 300 per edificio nel rispetto dei successivi parametri previsti per le nuove edificazioni e riguardanti IF,IT,DS,DPF.

Per edifici nuovi:

RC = 0,50 SF

IF = max m^3 1,00/ m^2 di SF

IT = max m^3 0,80/ m^2 di ST nel caso di SUE

H max = ml. 12, 00 o pari alla maggior altezza degli edifici adiacenti, verificata secondo Regolamento Edilizio

DS = ml. 5,00

DC = ml. 5,00

DPF = D.M. 1444/68

Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A):

Per edifici esistenti a meno di ml. 5,00 dal confine il sopralzo è sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purchè le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.

NC-NCa

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi di nuova costruzione:

If 1,00 mc/mq di superficie fondiaria

It 0,80 mc/mq di superficie territoriale

Rc 50%

H 12,00 m o pari all'altezza degli edifici adiacenti se superiore

Rc 60%

Ds 5,00

Dc 5,00 m

Dpf con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Prescrizioni particolari

Negli interventi di tipo NC dovrà essere garantita una superficie di area di pertinenza permeabile pari ad un minimo del 30% della Sf

Nei medesimi interventi di tipo NC dovrà essere garantita all'interno del lotto di proprietà una superficie minima da destinare a parcheggio privato pari a 1 mq per 10 mc di costruzione.

Nel caso di presenza sul lotto di edifici esistenti, anche ad uso accessorio alla residenza, su questi saranno ammessi tutti gli interventi di recupero sino alla RE compresa. Per tutti gli altri interventi che comportino modificazione della consistenza volumetrica andranno rispettati i parametri della Nuova costruzione sopra descritti.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Per l'intervento n.35a in località Forno, confermato in sede di Variante Strutturale approvata con DCC n. ____ del ____, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica, trattandosi di area sottoposta a tutela ex art.136 del Codice, dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi: alle modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, ai profili paesaggistici e ai rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva. Andranno altresì proposte adeguate misure di compensazione ecologica in ragione della sottrazione di territori ad elevato grado di biopermeabilità.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <p>E' consentito il recupero dei volumi esistenti con pareti poste a meno di ml 5,00 dai confini o a meno di ml 10,00 da pareti antistanti, con esclusioni di nuove aperture su pareti cieche; il tutto comunque nel rispetto dell'art. 9 p.to 2 del D.M. 1444/68.</p> <p>Potranno parimenti essere realizzate nuove costruzioni (NC), anche in deroga alle distanze legali previo assenso del confinante; tali nuove modeste costruzioni non costituiranno servitù per l'applicazione della distanza tra le pareti finestrate o tra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volumi tecnici di fabbricati esistenti non classificabili nell'ambito dei precedenti punti e commi che per la loro caratteristica di essere eseguiti in "franchigia" non costituiscono volume (V), superficie utile lorda (SUL) o superficie coperta (SC) ▪ Autorimesse nella misura di una per unità immobiliare, realizzate non interrate, in continuità agli edifici esistenti, o al di sotto di essi oppure in corpo staccato e per una superficie utile netta di m² 25,00, purché eseguite con il massimo rispetto delle tipologie costruttive locali, con altezza interna utile non superiore a ml. 2,50. ▪ Autorimesse interrate nella misura di una per unità immobiliare, senza limitazione di superficie utile purché dotate di unica porta di accesso, con facciata rivestita in pietra a vista e con carattere compositivo consono all'insieme ambientale in cui sono inserite e di altezza utile interna non superiore a ml. 3,00. ▪ Bassi fabbricati da adibire a ricovero attrezzi o locali hobbies, della massima dimensione di m² 25 di SUL per unità immobiliare, da realizzarsi in muratura, intonacata o con finitura che si accordi armoniosamente con il contorno ambientale ed architettonico, deve prediligersi l'uso della pietra e del legno, la copertura dovrà essere con tetto a falde con manto di copertura in tegole scure grigie o testa di moro o di cotto smaltato (gres porcellanato o di cemento) oppure di ardesia o di altro materiale analogo e con tonalità degli antichi tetti di pioda. L'altezza massima dei manufatti non può superare a metà di falda ml. 3,00 all'estradosso ovvero al manto di copertura; potranno essere edificati anche a confine con altre proprietà, purché siano rispettate le norme di Codice Civile relativamente alle intercapedini. Canali e pluviali dovranno essere in rame. L'edificazione di tale superficie ulteriore deve essere contenuta nel RC 60% della Superficie fondiaria SF complessiva. | |
| <p>ART. 14 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI (valide solo per gli artt. 12, 13 nta)</p> <p>La zonizzazione e l'idoneità urbanistica dovranno essere verificate nel caso emergessero nuovi elementi circa l'assetto geo-meccanico degli ammassi rocciosi retrostanti, come previsto dall'art. 26 delle N.T.A.</p> <p>Per gli impianti produttivi funzionanti esistenti in zona (artigianato e piccola industria) con attività nocive o moleste è ammessa la continuazione d'uso e l'ampliamento in conformità di quanto disposto dall'art 17.</p> <p>Il riuso di tali impianti quando siano inattivi è consentito per attività produttive o di trasformazione non industriali limitatamente a piccole aziende, o per funzioni di tipo sociale.</p> <p>In ciascun lotto oggetto di nuovo intervento, non meno del 30% della SF totale deve essere costituita da terreno permeabile o sistemato a verde, intendendo che tutte le parti viabili, cortilizie ecc. dovranno essere finite con materiali adatti alla penetrazione dell'acqua nel suolo, sono vietati i getti di cls, e l'asfalto, si prediligerà camminamenti in beole o altro sasso locale posate a opus incertum su sottofondo di sabbia con giunti in terra nera ed erba, autobloccanti, porfido o altro materiale litoide posato su sabbia, boccette posate su sabbia ecc.</p> <p>In aggiunta ai disposti della norma di zona, gli interventi nelle aree di "edilizia già configurata" da realizzarsi nella località "Campello Monti" dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali ed architettonici tipici del luogo e della cultura locale e più precisamente secondo i disposti dell'art. 11</p> <p>In tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche, dovranno obbligatoriamente essere riservati appositi spazi per parcheggi da indicare con un'apposita planimetria in sede di richiesta di permesso di costruire, presentazione di DIA ecc. in misura non inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1mq per ogni 10 mc di fabbricato ad uso residenziale; - 1mq per ogni 5 mq di SU di fabbricato ad uso artigianale; - 1mq per ogni 2 mq di SU di fabbricato ad uso commerciale, direzionale o di pubblico servizio. <p>Gli spazi per i parcheggi di cui sopra, si intendono comprensivi delle autorimesse e degli spazi di manovra</p> | <p>Accorpato agli articoli 8 e 9</p> |

Parte III
Usi Produttivi

**NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
(ARTIGIANATO E INDUSTRIA)**

**ART. 15 IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI –
DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO.**

Trattasi di aree fortemente urbanizzate ed a contatto diretto con il tessuto residenziale, se non addirittura con questo connesso.

Le lavorazioni che potranno essere qui collocate e mantenute dovranno essere sottoposte a specifico controllo sulla loro possibilità inquinante e dovranno, pertanto, attenersi alle norme più restrittive in materia di salubrità degli scarichi sia liquidi che gassosi. Dovrà farsi, per le nuove collocazioni, apposita scheda tecnica da allegare alla domanda di nuovo impianto che garantisca all'Ufficio di Igiene pubblica la qualità degli scarichi, degli stoccaggi di prodotti finiti, di materie prime utilizzate e gli sfridi residuo delle lavorazioni.

- Destinazioni proprie (Usi produttivi art. 5 lettera C)
- Destinazioni Ammissibili (Usi produttivi art. 5 lettera C)
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO
- residenza fatta eccezione per quella dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio per ogni unità produttiva.
- alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea
- terziario direzionale e commerciale fatta eccezione di quella direttamente connesse con l'attività produttiva.
- insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche fatta eccezione per gli impianti per la preparazione, la confezione e lo stoccaggio di prodotti agricoli e zootecnici
-
- TIPI DI INTERVENTO
Sono quelli previsti dall'art. 4 (MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-RU-DR-MD-AS-NC)
- PARAMETRI
 - **Per edifici esistenti**, con interventi di RE2 AS MD DR nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG 1-2-3-4.

| | | |
|-------|---|------------------------------------------------------------------|
| H max | = | ml. 10, 00 |
| | | se maggiore, pari a maggior altezza esistente. |
| RC | = | 66% SF |
| DS | = | pari all'esistente (in caso di edificio esistente) |
| | | ml. 5,00 minimo in tutti gli altri casi |
| DC | = | ≥ ml. 5,00 |
| | | misurata come stabilito dal regolamento edilizio (art. 3 nr. 4) |
| DPF | = | ≥ ml.10, 00 |
 - **Per edifici di nuova costruzione** in lotti liberi a seguito di DR di quanto edificato, ovvero in caso di PdR di iniziativa privata,

| | | |
|-------|---|------------|
| RC | = | 66% SF |
| DS | = | ≥ ml. 5,00 |
| H max | = | ml. 10, 00 |

Parte III – Usi produttivi

Art.10 – Impianti produttivi esistenti e confermati, di completamento e di nuovo impianto

Trattasi di aree sulle quali sono insediate attività produttive industriali o artigianali e di aree nelle quali è prevista tale destinazione.

Le attività in esse confermate e quelle di completamento e nuova previsione, dovranno attenersi a tutte le vigenti normative relative alla protezione dell'ambiente. In particolare quelle poste in diretta contiguità con il tessuto residenziale esistente dovranno garantire condizioni di assenza di nocività e molestia a danno degli insediamenti abitativi.

Destinazioni d'uso

Usi produttivi di cui all'art. 5 lettera c)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-RU-SE-MD-AS-NC

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti:

| | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H | 10,00 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore |
| Rc | 66% |
| Ds | 5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche |
| Dc | 5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile |
| Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 |

Per gli interventi di nuova costruzione:

| | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H | 10,00 m |
| Rc | 50% - 66% in caso di interventi su lotti di riordino a seguito di interventi di tipo SE, mediante titolo abilitativo diretto o strumento urbanistico esecutivo |
| Ds | 5,00 m |
| Dc | 5,00 m |
| Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 |

Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 in entrambi i casi = 10% della SF

Prescrizioni particolari:

La volumetria destinata a residenza per il titolare dell'attività o il custode, ove ammessa, dovrà risultare integrata nella sagoma dell'edificio comprendente anche l'attività produttiva.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti contigui ad esso, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>▪ Per edifici di nuova costruzione in lotti liberi:</p> <p>RC = 50% SF DS = ≥ ml. 5,00 H max = ml. 10, 00</p> <p>Prescrizioni collettive</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444:</p> <p>Per edifici esistenti a meno di ml. 5,00 dal confine il sopralzo è sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purchè le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.</p> <p>La volumetria destinata a residenza per il titolare e/o custode o alloggio di servizio dell'unità produttiva non dovrà superare la dimensione massima di mc. 500 per alloggio e dovrà rientrare nella sagoma complessiva dell'edificio e nei limiti di RC previsto.</p> <p>Dovranno essere previsti adeguati parcheggi nella misura di almeno il 20% della SF a tale superficie concorreranno gli spazi di manovra e le autorimesse esistenti o in progetto.</p> <p>Non meno di 30% della superficie libera dalle costruzioni dovrà essere sistemata a verde permanente con piantumazione di alberi di alto fusto e di cespugli ornamentali, nel computo di tale superficie rientrano anche le aree di parcheggio se alberate. Nel progetto deve essere documentata dettagliatamente la sistemazione delle aree libere e del verde.</p> <p>Il richiedente dovrà altresì dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di valori di accettabilità per rumori, odori, fumi, polveri e gli scarichi delle acque nonché per l'allontanamento dei rifiuti solidi.</p> <p>Per i nuovi insediamenti non sono consentiti prelievi idrici dal sottosuolo se non nella misura consentita dalle disposizioni comunali e degli Enti Pubblici competenti.</p> | |
| | <p>Art.11 – Attività produttive esistenti in zona mista</p> <p>Trattasi di edifici compresi nel tessuto residenziale ove risultano presenti attività artigianali perlopiù riconducibili alle attività artigianali storicamente insediate nella Valle Strona.</p> <p>A mente della norma di cui all'art. 5 lettera b) che disciplina le destinazioni compatibili con gli usi residenziali, nelle zone residenziali miste sono ammessi insediamenti di piccolo artigianato non molesto e di artigianato di servizio integrati con le abitazioni e contenuti nei limiti ivi precisati.</p> <p>Attività insediate entro l'abitato in aree a destinazione mista, che rappresentino la tradizione artigianale locale, avranno la possibilità di fruire di incremento volumetrico in franchigia pari al 10% del Sul, indipendentemente dall'area in cui sono collocate e del tipo di edificio in cui si trovano, ad eccezione degli edifici identificati con la tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi.</p> <p>Alfine comunque di favorire la rilocalizzazione di tali attività in area con destinazione propria, il mutamento di destinazione conseguente, nel rispetto delle destinazioni proprie ed ammissibili dell'area, avverrà mediante titolo abilitativo non assoggettato a contributo di costruzione.</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.</p> |

ART.16– NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PARTICOLARI**A– CENTRALI ELETTRICHE**

Sono confermate le centrali elettriche esistenti e le strutture connesse (condotte forzate, opere di presa e di sbarramento, canali di deflusso, cabine e apparecchiature di trasformazione, tralicci e linee esistenti). Gli edifici esistenti sono suscettibili di manutenzione. Interventi qualificati come: (MO) manutenzione ordinaria, (MS) manutenzione straordinaria, (RC1-RC2) restauro e risanamento conservato, (RE1-RE2) ristrutturazione edilizia, (AS) ampliamento e sopraelevazione

Gli ampliamenti sono concedibili nel rispetto delle norme e dei parametri di cui all'art. 15

La eventuale realizzazione di nuove strutture che modificano l'assetto del suolo (opere di presa, formazione di bacini, condotte forzate, ecc) è soggetta alla preventiva autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, a norma dell'art. 30 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Dette strutture devono tener conto dell'equilibrio idrogeologico e la loro realizzazione deve essere richiesta con un progetto che dettagli il rispetto delle condizioni di stabilità del territorio e sia controfirmato da un geologo iscritto all'Albo. Inoltre deve essere studiato l'armonico inserimento ambientale per evitare guasti al paesaggio, con valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 40 del 14/12/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" art. 20. Stante la delicatezza del territorio della valle sotto il profilo ambientale e geologico, tale valutazione dovrà essere oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione che potrà con atto motivato chiedere nuova istruttoria o negare l'intervento, se questo non si armonizzasse con l'ambiente circostante ovvero se non fossero verificate totalmente le condizioni di cui alla L.R. 4/98

Gli impianti dismessi ed i relativi fabbricati potranno essere utilizzati per attività produttive alternative. Il cambiamento di utilizzo è soggetto a preventiva autorizzazione, secondo i canoni dell'art. 15 precedente.

B– DEPOSITI DI LEGNAME

Indicati in cartografia con apposito retino, i depositi di legname vengono sanciti quale principio legato all'attività storica della lavorazione del legno che doveva essere fatto essiccare e stagionare

Le pile di legname avranno una con fascia di rispetto stradale pari a ml. 3,00 e con le seguenti caratteristiche:

- in tavole dovranno essere ordinate con spigoli a piombo
- in tavoloni e pezzi più grossi dovranno seguire lo stesso criterio con il massimo rispetto dei piani orizzontali e verticali
- potranno essere coperte con materiale vario ma sempre tenuto in maniera decorosa
- non potranno avere dimensioni maggiori di ml. 3,50 x 7,00 h ml. 3,50, dovranno essere poste il più possibile al di fuori della vista del viaggiatore, con possibilità di modesti interventi di rimodellamento e livellamento del terreno circostante
- Il venire meno della condizione di decorosità verrà meno l'autorizzazione che comporterà l'immediata rimozione del materiale.
- Non sono ammesse costruzioni se non basse tettoie, costruite con criteri e modalità appartenenti alla tradizione locale, che non superino del 15% la sagoma delle pile di legname.

Art. 17- CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AI FINI DI UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE.

I fabbricati o parti di fabbricati destinati alle piccole attività artigiane, inserite nel tessuto misto all'interno degli abitati dovranno essere eseguiti con strutture e materiali armonizzati con le caratteristiche generali della edilizia storica e dovranno integrarsi nel tessuto edilizio senza differenziarsi dalle strutture residenziali, seguendo l'orientamento delle disposizioni dell'art. 9

Art.12 - Attrezzature e impianti per la produzione idroelettrica

Sono confermate nella loro localizzazione sul territorio comunale, le attrezzature e gli impianti per la produzione idroelettrica, costituiti da: centrali elettriche, condotte forzate, opere di presa e di sbarramento, canali di deflusso, cabine e apparecchiature di trasformazione, tralicci e linee di trasporto.

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-AS

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Si applicano i parametri di cui all'art.10 relativi alle destinazioni produttive esistenti.

Eventuali nuove strutture nonché sostanziali modifiche o potenziamenti di quelle esistenti, saranno assoggettate alla normativa di settore, nonché alle disposizioni relative al vincolo idrogeologico e alla valutazione di impatto ambientale.

Art.13 - Depositi di legname

Oltre che nelle aree con destinazione produttiva propria, il P.R.G.I. individua apposite aree destinate al deposito di legname necessario alle lavorazioni artigianali storicamente insediate nella Valle Strona. Materiale da mantenere in sito durante i processi di essiccazione e stagionatura.

Tali depositi sono regolamentati come segue:

- il materiale in deposito andrà accatastato in pile ordinate e regolari;
- dovrà essere mantenuta una distanza minima di m 3,00 dal ciglio stradale, per qualsiasi categoria di strada carrozzabile;
- le pile potranno essere coperte con qualsiasi materiale, purché anche questo venga posizionato e mantenuto ordinatamente;
- le pile non potranno avere dimensioni maggiori di m 7,00 x 3,50 x 3,50 di altezza;
- per il loro posizionamento a livello, sono ammessi modesti movimenti di terra senza la realizzazione di opere stabili in calcestruzzo o qualsiasi altro materiale;
- potranno essere realizzate coperture in forma di tettoia, con struttura in legno e manto in lamiera, di dimensioni non superiori al 20% della sagoma della pila;
- il venire meno delle condizioni di decoro sopra richiamate, accertate dall'Autorità comunale, portano alla immediata revoca dell'autorizzazione.

Art.14 – Indirizzi progettuali per la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo

Al fine di conseguire un corretto inserimento ambientale degli edifici che, in tutto o in parte, sono destinati ad attività artigianali, i criteri progettuali di riferimento sono quelli disposti dalle presenti Norme per le diverse aree nelle quali tali attività risultano ammissibili.

In particolare per le attività presenti in ambito di centri storici o di nuclei antichi, gli edifici dovranno conformarsi ai caratteri propri dell'edilizia residenziale storica tradizionale, così come configurata e descritta al precedente art.7.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In particolare dovrà essere diligentemente studiato l'assetto dei depositi dei materiali di lavorazione e dei materiali di risulta con adeguate collocazioni fuori delle visuali e con la realizzazione di strutture aventi carattere stabile con la eliminazione di coperture precarie.</p> <p>Oltre all'impiego di materiali idonei nella realizzazione dei fabbricati e manufatti potrà essere di ausilio alla corretta ambientazione l'impiego di verde protettivo.</p> <p>Altrettanto dovrà essere curata la realizzazione architettonica per i fabbricati ed i depositi ubicati in area attrezzata per impianti produttivi. La sistemazione del terreno e gli interventi necessari per correggere il profilo altimetrico dovranno tener conto delle esigenze di un armonico inserimento nel contesto ambientale rispetto al quale le aree di insediamento produttivo non devono costituire episodi di rottura. Per favorire tale corretto inserimento dovranno essere attentamente dimensionate anche le recinzioni ed utilizzate cortine di verde protettivo.</p> | <p>Dovrà essere altresì diligentemente studiato l'assetto dei depositi dei materiali di lavorazione e dei materiali di risulta, con adeguate collocazioni fuori delle visuali, con la realizzazione di strutture aventi carattere stabile e con la eliminazione di coperture precarie.</p> <p>Oltre all'impiego di materiali idonei nella realizzazione dei fabbricati e dei manufatti, potrà essere di ausilio alla corretta ambientazione un'adeguata mitigazione mediante l'impiego di protezioni visive con essenze arboree o arbustive.</p> <p>Altrettanto dovrà essere curata la realizzazione architettonica per i fabbricati ed i depositi ubicati in area con destinazione propria per impianti produttivi.</p> <p>La sistemazione del terreno e gli interventi necessari per correggere il profilo altimetrico delle aree, dovrà tener conto delle esigenze di un armonico inserimento nel contesto ambientale, rispetto al quale le aree di insediamento produttivo non devono costituire episodi di "rottura" della continuità paesaggistica dei luoghi. Per favorire tale corretto inserimento, dovranno essere attentamente dimensionate anche le recinzioni e utilizzate adeguate protezioni visive con essenze arboree o arbustive.</p> |
| <p style="text-align: center;"><i>Parte IV</i> <i>Usi Agricoli</i></p> <p>ART.18– AZIENDE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI ESISTENTI NELL'ABITATO</p> <p>Le aziende agricole collocate in edifici rurali esistenti nell'abitato potranno coesistere con la residenza alla sola condizione che siano a norma con i regolamenti di Igiene e Polizia rurale, che non rechino danno e molestie alla parte di tessuto residenziale consolidato.</p> <p>La continuazione dell'attività agricola esistente all'interno del centro abitato dopo il cambio di gestore dell'attività potrà limitarsi a quella parte legata alla prestazioni di servizi (magazzini, depositi di materiali in genere, vendita di prodotti agricoli, stoccaggio di sementi, concimi non organici ecc. , ricovero mezzi agricoli) ovvero è sempre ammessa la conduzione agricola di produzione con esclusione dell'allevamento zootecnico in piccoli fondi finitimi all'abitato, l'abitazione del proprietario dei fondi e dell'eventuale affittuario.</p> <p>Nel caso di interventi su strutture ricadenti nelle aree di edilizia di antica formazione, gli stessi dovranno sottostare a quanto indicato nell'art. 9 delle N.T.A..</p> <p>E' consentita la permanenza degli impianti ed attrezzature esistenti e delle abitazioni in atto e conseguentemente ogni operazione di manutenzione, ristrutturazione e recupero dell'edilizia esistente con la sola prescrizione che negli interventi di ristrutturazione e di recupero siano eseguite le opere di adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di depurazione degli scarichi nonché gli allacciamenti carenti alla fognatura, acquedotto e reti energetiche.</p> <p>In caso di mantenimento dell'attività agricola sono ammessi, tramite permesso di costruire ai sensi della legislazione vigente in materia, interventi di:</p> <p>(MO, MS, RC1-RC2, RE1-RE2, AS, DR,NC, MD) come previsto dall'art. 4 nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4. e secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PARAMETRI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per edifici esistenti: <ul style="list-style-type: none"> H_{max} = ml. 10, 00 se maggiore, pari a maggior altezza esistente. RC = 66% SF DS = pari all'esistente (in caso di edificio esistente) ml. 3,00 minimo in tutti gli altri casi | <p style="text-align: center;">Parte IV – Usi agricoli</p> <p>Art.15 – Aziende agricole ed edifici rurali esistenti nell'abitato</p> <p>Le aziende agricole collocate in edifici rurali esistenti nell'abitato, potranno coesistere con la residenza alla sola condizione che siano a norma con i regolamenti di Igiene e Polizia rurale, e che non rechino danno e molestie all'insediamento residenziale consolidato.</p> <p>La prosecuzione dell'attività agricola esistente all'interno del centro abitato, a seguito di un cambio di gestione di questa, sarà limitata a quella parte legata alla prestazioni di servizi (magazzini, depositi di materiali in genere, vendita di prodotti agricoli, stoccaggio di sementi, concimi non organici, ricovero mezzi agricoli) ovvero è sempre ammessa la conduzione agricola di produzione con esclusione dell'allevamento zootecnico in piccoli fondi finitimi all'abitato, l'abitazione del proprietario dei fondi e dell'eventuale affittuario.</p> <p>Nel caso di interventi su strutture ricadenti nelle aree di edilizia di antica formazione, gli stessi dovranno attenersi a quanto indicato nell'art.7 delle presenti Norme.</p> <p>I tipi di intervento edilizi e urbanistici ammessi, i parametri e le prescrizioni particolari da applicare sono quelle relative all'area normativa nella quale l'attività è insediata.</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DC = pari all'esistente (in caso di edificio esistente) \geq ml. 5,00 misurata come stabilito dal regolamento edilizio (art. 3 nr. 4)</p> <p>DPF = \geq ml. 10, 00</p> <p>▪ Per edifici di nuova costruzione in lotti liberi o a seguito di DR:</p> <p>RC = 40% SF DS = \geq ml. 5,00</p> <p>Prescrizioni collettive</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444</p> <p>Per edifici esistenti a meno di ml. 5,00 dal confine il sopralzo e sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purchè le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.</p> <p>La volumetria destinata a residenza per il titolare e/o custode o alloggio di servizio dell'unità produttiva (agricola) non dovrà superare la dimensione massima di mc. 500 per unità produttiva e dovrà rientrare nella sagoma complessiva dell'edificio e nei limiti di RC previsto, sono comunque ammessi la ristrutturazione con ampliamento "una tantum" di ogni alloggio esistente alla data di adozione del PRGI in misura non superiore al 50% della SUL con limite massimo di mc. 150 per unità produttiva, in deroga al valore RC.</p> <p>Il richiedente dovrà altresì dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti per i regolamenti di igiene pubblica e polizia rurale, per i nuovi insediamenti non sono consentiti prelievi idrici dal sottosuolo se non nella misura consentita dalle disposizioni comunali e degli Enti Pubblici competenti.</p> <p>Per gli interventi di ampliamento e NC, di cui sopra, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto a norma dell'art.25 della L.R.56/77 e s.m.i. che preveda il mantenimento per 10 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricole e le sanzioni, a norma dell'art. 69 della Legge Regionale 5.12.1977, nr. 56 e s.m.i., per inosservanza degli impegni assunti; atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei concessionari, sui registri della proprietà immobiliare.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività agricola sono ammessi, per gli edifici inutilizzati ed abbandonati, destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, per le attività agrituristiche e per la residenza fissa o stagionale come indicato dall'art. 4 (MO,MS,RC1,RC2,RE1,RE2,AS,DR,NC,MD) a condizione che sia dimostrata e certificata la possibilità di dotarsi autonomamente di approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi ed approvvigionamento di energia elettrica.</p> <p>Le norme di cui al presente articolo si applicano anche alle aziende agricole ed edifici rurali esistenti nei centri storici e nelle zone di edilizia mista di antica formazione.</p> <p>I Permessi di costruire potranno essere rilasciati senza preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi. In caso di cessazione dell'attività agricola, gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione dei P.R.G.I. potranno essere utilizzati anche da soggetti non operanti in agricoltura per attività artigianali, depositi e lavorazioni non nocive e moleste.</p> | |
| <p>ART.19- AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA</p> <p>Il P.R.G I. classifica quali Aree Agricole le parti del territorio comunale ove esistono o possono esistere attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico, ecologico e del paesaggio. Esse comprendono:</p> <p>a) terreni a bosco</p> | <p>Art.16 – Aree destinate all'attività agricola</p> <p>Il P.R.G I. classifica quali Aree Agricole le parti del territorio comunale ove esistono o possono insediarsi attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico, ecologico e del paesaggio.</p> <p>Esse comprendono:</p> <p>a) terreni a bosco</p> |

b) terreni a pascolo e prato-pascolo

c) terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati arborati

d) aree per attività orticole e floricole specializzate

- Destinazioni proprie (Usi Agricoli art. 5 lettera F)
- Destinazioni Ammissibili (Usi Agricoli art. 5 lettera F)

▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO

residenze (ad eccezione delle residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche e degli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente).

servizi pubblici e privati, attività commerciali, direzionali e terziarie in genere ad eccezione di quelle connesse direttamente alle aziende agricole.

insediamenti produttivi ad eccezione di quelli direttamente connessi con la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici e normati dall'art. 15

▪ TIPI DI INTERVENTO

(MO, MS, RC1-RC2, RE1-RE2, AS, NC, DR,MD) come previsto dall'art. 4 nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG 1-2-3-4.e secondo i seguenti parametri:

▪ PARAMETRI

▪ Per edifici esistenti:

H max = ml. 10, 00 se maggiore, pari a maggior altezza esistente.
 RC = 30% SF
 DS = pari all'esistente (in caso di edificio esistente) o ml. 3,00 minimo in tutti gli altri casi
 DC = ≥ ml. 5,00
 DPF = ≥ ml.10, 00
 SUL = esistente + 40%

▪ Per edifici di nuovo impianto

I.F. =

- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.;
- terreni a colture legnose specializzate : mc. 0,03 per mq.;
- terreni a seminativo e a prato: mc. 0,02 per mq.;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq.
In misura non superiore a 5,00 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato– pascolo di aziende silvo – pastorali : mc. 0,001 per mq.
per abitazioni non superiori a 500mc per ogni azienda.
- terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati erborati: mc. 0,06 per mq.
(salvo i vincoli idrogeologici)
- aree per attività orticole e floricole specializzate : mc 0,05 per mq.;

b) terreni a pascolo e prato-pascolo

c) terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati arborati

d) aree per attività orticole e floricole specializzate

Destinazioni d'uso

Usi agricoli di cui all'art. 5 lettera f)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-SE-MD-AS-NC

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti e per nuove strutture a servizio dell'attività:

H 10,00 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore
 altezze maggiori sono consentite per attrezzature speciali quali: magazzini, silos, impianti tecnologici.
 Sul esistente +40% una tantum anche se eccedente il parametro Rc
 Rc 30% con esclusione delle serre
 Ds 3,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche
 Dc 5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
 Dpf con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Per gli interventi di nuova costruzione di abitazioni rurali:

If a norma dell'art.25, co.12, LR 56/1977
 terreni a colture protette in serre fisse: 0,06 mc/mq
 terreni a colture orticole e floricole specializzate: 0,05 mc/mq
 terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq
 terreni a seminativo e a prato: 0,02 mc/mq
 terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq
 in misura non superiore a 5,00 ettari per azienda
 terreni a pascolo e prato– pascolo di aziende silvo–pastorali: 0,001 mc/mq
 per abitazioni non superiori a 500mc per ogni azienda.
 terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati arborati: 0,06 mc/mq

H 6,50 m
 Rc 30%
 Ds 5,00 m
 Dc 5,00 m
 Dpf con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Disposizioni particolari:

Nella costruzione di nuove stalle, allevamenti e ricoveri per animali, andranno rispettate le seguenti distanze minime:

- dagli azzonamenti residenziali dei P.R.G.I. 100 m;
- da edifici residenziali rurali 15 m.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>H max= ml. 6,50 (Salvo altezze maggiori per serbatoi, silos, fumaioli ed altri elementi tecnologici derivanti dall'attività.)</p> <p>Prescrizioni collettive</p> <p>Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 :</p> <p>Per edifici esistenti a meno di ml. 5,00 dal confine il sopralzo è sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purché le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.</p> <p>Disposizioni particolari:</p> <p>Nella costruzione di nuove stalle, allevamenti e ricoveri per animali, si devono rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la distanza minima dagli azzonamenti residenziali dei P.R.G.I. deve essere di almeno 100,00 ml sentito il parere della competente autorità sanitaria; -la distanza, da edifici residenziali rurali deve essere almeno di ml. 15,00 <p>L'edificazione di nuove abitazioni rurali è ammessa solo in associazione a impianti ed attrezzature agricole aventi SU almeno pari a quella residenziale.</p> <p>Nel conteggio delle superfici coperte sono escluse le serre.</p> <p>Sono altresì ammissibili le opere e le infrastrutture generali necessarie all'agricoltura come le reti di irrigazione, le strade rurali, gli le opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione e reti di servizi a favore del territorio urbano.</p> <p>Sulle aree agricole sono vietate opere che alterino l'uso agricolo del suolo. Le recinzioni dovranno essere in rete con pali infissi nel terreno, di altezza non superiore a ml. 1,80</p> <p>Nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla comunità di cinghiali presente in valle, sono ammesse opere stabili in cls consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo in cui fissare i pali metallici portarete</p> <p>Gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno distare 10,00 ml dall'argine delle rogge, ove non sia prescritta fascia di rispetto e senza contrasto con altra normativa sovracomunale.</p> <p>Per gli edifici esistenti destinati al recupero sono da rispettare i seguenti parametri igienico-sanitari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per la residenza stabile e temporanea: <ul style="list-style-type: none"> - altezza minima interna ml. 2,70 misurata dal pavimento al soffitto (con le eccezioni previste da disposizioni vigenti); - rapporto aero-illuminante 1/8 (con le eccezioni previste da disposizioni vigenti). • per le attività rurali: <ul style="list-style-type: none"> - coincidenti con preesistenze; • per le parti già destinate a residenza: <ul style="list-style-type: none"> - coincidenti con preesistenze. <p>Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1.500.</p> | <p>Sono altresì ammissibili le opere e le infrastrutture generali necessarie all'agricoltura come le reti di irrigazione, le strade rurali, le opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione e reti di servizi a favore del territorio urbano.</p> <p>Per i nuovi fabbricati a uso agricolo non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, mantenute a vista.</p> <p>Sono vietate opere che alterino l'uso agricolo del suolo. Le recinzioni dovranno essere in rete con pali infissi nel terreno, di altezza non superiore a m. 1,80.</p> <p>Nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla intrusione di animali selvatici che possono arrecare danno ai fondi, sono ammesse opere stabili in cls consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo in cui fissare i pali metallici portarete.</p> <p>Gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno distare 10,00 m dall'argine delle rogge, ove non sia prescritta fascia di rispetto e senza contrasto con altra normativa sovracomunale.</p> <p>Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti Per la determinazione del volume edificabile, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1.500.</p> <p>Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.</p> <p>Gli edifici inutilizzati ed abbandonati esistenti nelle aree agricole, possono essere recuperati, oltre che per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, per la residenza fissa e stagionale, a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento di rifiuti liquidi, approvvigionamento di energia elettrica, secondo quanto disposto dal successivo art. 19. È inoltre condizione richiesta l'esistenza di una superficie minima pari o superiore ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975 e la possibilità di individuare con certezza il volume preesistente.</p> <p>In ogni caso il recupero di edifici rurali dovrà avvenire con la riproduzione delle forme e l'impiego dei materiali originari appartenenti alla tradizione costruttiva locale.</p> <p>Movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo, sono ammessi in misura limitata ed esclusivamente per adeguamenti dell'andamento del suolo necessari alle attività agricole e per realizzare strade od accessi. È esclusa la formazione di nuove strade ai fini diversi dallo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, tranne che per quelle compatibili con futuri piani di valenza sovracomunale.</p> <p>In tutte le aree agricole, ad eccezione di quelle boscate, è consentita la realizzazione di fabbricati accessori, come indicato dall'art. 4 lettera "f", limitatamente alla tipologia deposito attrezzi, secondo lo schema esemplificativo di cui al grafico illustrativo n.11 in appendice alle presenti Norme, anche a favore di aventi titolo che non abbiano le caratteristiche soggettive di cui all'art. 25 comma 3 della LUR 56/1977.</p> <p>Detti fabbricati dovranno essere realizzati in muratura intonacata o in legno ed avere copertura a due falde con manto in tegole cementizie o in laterizio di colore grigio, ovvero con copertura in materiale litoide attinente alla tradizione locale.</p> <p>Per detti fabbricati accessori è ammessa la realizzazione di un portico antistante; questo potrà essere realizzato con medesimo materiale della struttura principale o di altri edifici adiacenti, ovvero anche in pietra non lavorata. La struttura del tetto di copertura dovrà</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.</p> <p>Gli edifici inutilizzati ed abbandonati esistenti nelle aree agricole possono essere recuperati, oltre che per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, e per la residenza fissa e stagionale, a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento di rifiuti liquidi, approvvigionamento di corrente elettrica, secondo quanto meglio disposto dal successivo art. 23. È inoltre condizione richiesta l'esistenza di una superficie minima pari o superiore ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975 e la possibilità di individuare con certezza il volume preesistente.</p> <p>In ogni caso il recupero di edifici rurali dovrà avvenire con la riproduzione delle forme e l'impiego dei materiali originari di valenza storico ambientale.</p> <p>Movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo, sono ammessi in maniera limitata ed esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo necessari alle attività agricole e per realizzare strade od accessi. È esclusa la formazione di nuove strade ai fini diversi dallo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, tranne che per quelle compatibili con futuri piani di valenza sovracomunale.</p> <p>Per gli edifici esistenti i tipi di intervento ammessi ed i parametri sono quelli stabiliti per le aree di edilizia configurata con limite di incremento volumetrico massimo del 20% e con limite di altezza pari al numero di piani preesistenti con eventuale adeguamento alle altezze minime previste dalla legislazione per l'abitabilità. In tutti i casi sono comunque consentiti ampliamenti di 50 mq. di SUL per ogni fabbricato.</p> <p>In tutte le aree agricole è consentita la realizzazione di fabbricati accessori, come indicato dall'art. 4 lettera "f", anche se richiesti da aventi titolo che non abbiano le caratteristiche soggettive di cui all'art. 25 comma 3 della legge regionale 56/77 e ss. Mm. li.</p> <p>Detti fabbricati dovranno essere realizzati in muratura intonacata o in legno ed avere copertura a due falde con copertura in tegole cementizie o in laterizio ma di colore grigio, ovvero con copertura in materiale litoide attinente alla tradizione locale.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di un portico antistante; questo potrà essere realizzato con medesimo materiale della struttura principale o di altri edifici adiacenti, ovvero anche in pietra non lavorata. La struttura del tetto di copertura dovrà essere in legno a vista con sovrastante assito. La profondità del porticato non potrà superare di norma 1/3 del lato maggiore del basso fabbricato, contenuta comunque in ml. 1,50</p> <p>Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.T. A., vale quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.</p> | <p>essere in legno a vista con sovrastante assito. La profondità del porticato non potrà superare di norma 1/3 del lato maggiore del basso fabbricato, contenuta comunque in ml. 1,50.</p> <p>Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti Norme, si applica quanto prescritto dall'art. 25 della LUR 56/1977.</p> |
| <p>Art. 20 - AREE BIANCHE INTERSTIZIALI</p> <p>Porzioni di territorio interposte a aree edificate o di previsto completamento e già asservite da viabilità ordinaria, senza alcuna destinazione specifica, libere da edifici in cui prevale la destinazione agricola limitatamente a piccole attività domestiche (orti, giardini, frutteti o semplicemente prati e prati erborati), in genere interclusi tra aree edificate nel recente passato, all'interno della perimetrazione e sino a ml. 5,00 dai fabbricati anche al di fuori di queste.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destinazioni proprie Orti, giardini, frutteti, spazi a verde a servizio delle abitazioni ▪ Destinazioni ammissibili Depositi attrezzi al servizio del fondo o delle abitazioni vicine, bassi fabbricati, serre domestiche, autorimesse interrate al servizio di abitazioni collegate secondo lo spirito guida della legge 122/89, e secondo il combinato disposto dell'art. 4 lettere e ed j) e successivo art. 9 lett.i, previa richiesta di parere alla Commissione Comunale Edilizia . E' sempre ammessa la manutenzione | <p>Abrogato</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dell'impianto a verde e i depositi a cielo libero di materiali anche a servizio dell'artigianato storico esistente, purché eseguiti e mantenuti secondo l'art. 16 lettera b</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutti gli interventi comportanti la realizzazione di edifici di qualsiasi natura ad eccezione di quanto disposto dall'art. 4 lettera e punti b-c-d-f NEL RISPETTO DELL'ART. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4. ▪ TIPI DI INTERVENTO: NC limitatamente a quanto riportato al punto precedente di destinazioni ammissibili, RE1 – RE2 di edifici preesistenti ▪ DISPOSIZIONI PARTICOLARI Le aree destinate alle colture devono essere utilizzate in modo ordinato senza alterare o compromettere i caratteri ambientali del luogo, fermo restando l'applicazione dell'art. 4/j) La costruzione di edifici accessori deve essere improntata a grande semplicità con copertura a doppia falda o interrati con l'impiego di materiali tradizionali, come stabilito dall'art.4 e)/ b-c-d-f Per gli edifici esistenti inutilizzati e abbandonati si applicano le norme dettate al precedente art. 7/D. | |
| <p style="text-align: center;">Parte V Usi Terziari</p> <p>ART. 21 NORME PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI. Il P.R.G.I. non prevede zone od aree specificatamente destinate ad insediamenti commerciali od a punti di vendita qualificati. Tali insediamenti sono ammessi all'interno della edilizia mista o per nuova costruzione o con recupero dell'esistente con il rispetto delle norme degli Artt.7 e 9 e secondo i parametri degli artt. 12-13</p> <p>Al servizio degli insediamenti commerciali dovranno essere previsti idonei spazi per parcheggi e verde nella misura minima della sup. di pavimento prevista dall'art. 21 comma 1 LR 05.12.1977 nr. 56 degli edifici previsti (nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni); di tali spazi almeno la metà deve essere destinata ai parcheggi di uso pubblico.</p> <p>Le aree di servizio dovranno essere ricavate anche nel caso di ristrutturazioni totali o mutamento di destinazione. Gli interventi potranno essere autorizzati con permesso di costruire o con P.P secondo le prescrizioni di zona.</p> <p>Nelle zone miste è consentita la continuazione di servizio dei punti di vendita esistenti, la loro ristrutturazione, l'ampliamento e lo spostamento su altra area sempreché dette operazioni siano compatibili con le norme citate e con le previsioni del Piano Commerciale di cui alla Legge 11.06.1971 nr.426.</p> <p>PRESCRIZIONI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI Per le concessioni relative ad attività commerciali, Con l'entrata in vigore della L.R. 12.11.99 nr. 28 e della D.C.R. 29.10.99 nr. 563-13414, la compatibilità di destinazione d'uso per il Commercio al Dettaglio rispetto alle destinazioni d'uso disciplinate dalle NTA è da intendersi come segue:</p> <p>a) Gli esercizi definiti di vicinato sono compatibili con altra destinazione d'uso ad eccezione delle aree Agricole, Interstiziali o aree per l'escavazione.</p> | <p style="text-align: center;">Parte V – Usi terziari commerciali e direzionali</p> <p>Art.17 – Norme per insediamenti commerciali Il P.R.G.I. non prevede tipologie di aree specificatamente destinate ad insediamenti commerciali. Tali insediamenti sono ammessi all'interno della edilizia mista o per nuova costruzione o con recupero dell'esistente, nei limiti delle unità di vicinato per quanto attiene i centri storici e i nuclei antichi e secondo quanto previsto dai criteri di localizzazione delle attività commerciali di cui alla DCC n.2 del 25.2.2008 e successiva integrazione con DCC n.8 del 26.5.2010.</p> <p>Al servizio degli insediamenti commerciali dovranno essere previsti idonei spazi per parcheggi e verde pubblico nella misura minima stabilita dall'art. 21 comma 1, punto 3 della LUR 56/1977, pari all'80% della Sul per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento, del 100% per le aree di nuovo impianto. Almeno il 50% della superficie risultante andrà destinata a parcheggio pubblico.</p> <p>Per quanto riguarda il reperimento di adeguate superfici da destinare a standard urbanistici come determinati ai sensi del comma precedente, qualora sussistano problemi di reperimento sul lotto di intervento, queste potranno essere individuate anche in altro sito, da concordare con l'autorità comunale, o in alternativa monetizzate. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Municipale con apposita deliberazione.</p> <p>Per le tipologie di intervento, i parametri e le prescrizioni specifiche si fa riferimento alla tipologia di area nella quale l'attività andrà insediata.</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------|----|-----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------|---|---------|----|-----|
| <p>b) Le medie strutture di vendita non sono compatibili con il territorio Comunale</p> <p>c) In tutti i casi il commercio al dettaglio non è compatibile con gli edifici posti nei NAF ed individuati in cartografia alla lettera A oppure in tutti gli edifici individuati ai sensi del D.Leg.vo 490/99, ai sensi del titolo I D.Leg.vo 42/04 e dall'art. 24 comma 2 della L.R. 05.12.1977 nr. 56 o di quanto previsto dal Regolamento edilizio o di Polizia Amministrativa. E' ammessa solo in presenza di edifici all'interno dei quali vi siano esercizi commerciali che per le loro caratteristiche risultino già vincolati.</p> <p>d) Per quanto riguarda il reperimento di adeguati superfici a standard di legge di cui all'art. 21 L.R. 56/77 tali aree potranno essere individuate anche in altro sito a discrezione della P.A. o in alternativa monetizzate. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Municipale con apposita deliberazione.</p> <p>e) Per i parametri urbanistici valgono quelli dell'area in cui si faccia richiesta se con essa ammissibile anche nel caso di intervento di DR e RU o MD a seguito di PdR o SUE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso l'uso delle aree libere disponibili a favore dei punti vendita, sia per nuovi impianti sia per ampliamento di attività esistenti in area attigua; - le concessioni relative a nuove localizzazioni di punti vendita di generi di largo consumo sono consentite quando e nella misura in cui sono ammesse dal piano commerciale; - è ammesso il trasferimento di punti vendita da altro settore urbano e l'adeguamento della SU secondo le prescrizioni del Piano commerciale, a condizione che il negozio originario sia chiuso e utilizzato per altra destinazione. | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">Parte VI Usi Turistici ricettivi</p> <p>ART. 22 – INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI AREE ATTREZZATE</p> <p>A) IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE</p> <p>Sono confermati gli impianti e le attrezzature turistico. ricettive esistenti. Potrà essere utilizzata per tale destinazione anche l'edilizia residenziale in disuso, a seguito di interventi di recupero, sia all'interno sia all'esterno del centro abitato secondo i parametri di zona e/o edificio se si tratta dei NAF, in ogni caso per incentivare il turismo ogni edificio residenziale potrà essere oggetto di MD (modifica di destinazione d'uso) nel caso in cui si volesse intraprendere attività ricettiva.</p> <p>Gli interventi sull'esistente dovranno seguire la normativa valida per la zona entro cui sono localizzati. Altrettanto dicasi per il regime delle concessioni che dovrà conformarsi alle prescrizioni di zona.</p> <p>Nuovi insediamenti turistici o attrezzature ricettive potranno essere realizzati, oltre, che per recupero esistente, anche con nuovo impianto:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nelle zone miste: sulle aree libere di completamento delle zone omogenee A,B,C con il rispetto degli indici e prescrizioni di zona. -nelle zone a ciò specificatamente destinata dal P.R.G.I.; ▪ Destinazioni proprie (Usi Turistico ricettivi art. 5 lettera E) ▪ Destinazioni Ammissibili (Usi Turistico ricettivi art. 5 lettera E) con le seguenti specificazioni: le strutture ricettive extralberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985 i villaggi turistici ai sensi della L.R. 54/1979 costituiti da residenze di vacanza in affitto e/o in proprietà dotati di attrezzature comuni di servizio centralizzato e gestione unitaria delle aree di pertinenza in forma imprenditoriale impianti per il tempo libero e per attività sportive e ricreative connesse con la funzione ricettiva Impianti per attività di tipo ricettivo extralberghiero all'aperto sia in forma semifissa (villaggio turistico) che stagionale (campeggio) | <p style="text-align: center;">Parte VI – Usi turistico-ricettivi</p> <p>Art.18 – Insediamenti turistico-ricettivi – aree attrezzate</p> <p>A - Impianti e attrezzature turistiche: sono confermati gli impianti e le attrezzature turistico-ricettive esistenti. Trattandosi di attività compatibile con gli usi residenziali ai sensi dell'art.5 lettera b), tutte le tipologie di attività turistiche sono ammesse anche nelle aree con destinazione propria residenziale, secondo le tipologie di intervento e i parametri propri di ciascuna area normativa.</p> <p>Destinazioni d'uso Usi turistico-ricettivi di cui all'art. 5 lettera e)</p> <p>Tipi di intervento edilizi e urbanistici Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-RU-SE-MD-AS-NC nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 con riferimento agli aspetti idro-geologici.</p> <p>Parametri <u>Per gli interventi su edifici esistenti:</u></p> <table> <tr> <td>H</td><td>10,50 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore</td></tr> <tr> <td>Rc</td><td>50%</td></tr> <tr> <td>Ds</td><td>5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche</td></tr> <tr> <td>Dc</td><td>5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile</td></tr> <tr> <td>Dpf</td><td>con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968</td></tr> </table> <p>Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 = 80% della Sul</p> <p><u>Per gli interventi di nuova costruzione:</u></p> <table> <tr> <td>H</td><td>10,00 m</td></tr> <tr> <td>Rc</td><td>30%</td></tr> </table> | H | 10,50 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore | Rc | 50% | Ds | 5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche | Dc | 5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile | Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 | H | 10,00 m | Rc | 30% |
| H | 10,50 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore | | | | | | | | | | | | | | |
| Rc | 50% | | | | | | | | | | | | | | |
| Ds | 5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche | | | | | | | | | | | | | | |
| Dc | 5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile | | | | | | | | | | | | | | |
| Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 10,00 m | | | | | | | | | | | | | | |
| Rc | 30% | | | | | | | | | | | | | | |

- **DESTINAZIONI IN CONTRASTO**
residenze (ad eccezione della residenza del titolare o del custode in misura massima corrispondente a quanto stabilito per l'edilizia residenziale pubblica).
insediamenti produttivi nocivi e molesti
Allevamenti zootecnici
- **INTERVENTI POSSIBILI**
(MO, MS, RC1-RC2, RE1-RE2, AS, NC, DR, MD,) come previsto dall'art. 4 NEL RISPETTO DELL'ART. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.e secondo i seguenti parametri:
- **PARAMETRI**
 - **Per edifici esistenti:**
 - H max = ml. 10, 50 o pari a maggior altezza esistente.
 - RC = 0,50 %
 - DS = pari all'esistente (in caso di edificio esistente)
ml. 3,00 minimo in tutti gli altri casi
 - DC = ≥ ml. 5,00
 - DPF = ≥ ml.10, 00
 - **Per nuovi impianti:**
 - H max = ml. 10, 00
 - RC = 0,30%
 - DS = ≥ml. 5,00
 - DC = ≥ml. 5,00 misurata come stabilito dal regolamento edilizio
 - DPF = ≥ ml.10, 00

Prescrizioni collettive

Per tutti gli altri parametri si richiama qui integralmente il Codice Civile ed il D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444 (zone A):

Per edifici esistenti a meno di ml. 5,00 dal confine il sopralzo è sempre consentito in applicazione delle norme del Codice Civile, quindi anche a distanza non legale, ovvero a confine ovvero per usucapione o per convenzione con il vicino, purché le pareti finestrate si trovino a non meno di ml. 10,00 tra loro DPF art 3 ultimo comma.

Dotazione di parcheggi: m² 0,50 per ogni m² di SUL

Nelle zone con specifica destinazione turistico ricettiva gli interventi sono subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

Le aree attrezzate per il turismo sociale ed itinerante (indicate in P.R.G.I. con il simbolo A A sono utilizzate secondo le indicazioni della Legge Regionale 06.12.1978 nr.68 per soste temporanee (campeggi) e per utilizzazione turistica all'aperto. E' ammessa la costruzione di servizi e la sistemazione dell'area con stradine, piazzole, panchine, fontanelle e quanto serve allo scopo specifico cui sono destinate.

B) RESIDENZA TURISTICA

Le aree contrassegnate con il simbolo ET nella tavola di P.R.G.I. sono riservate agli insediamenti turistici residenziali e ricettivi con relativi impianti.

Vi sono ammessi gli edifici con destinazione art. 5/ a-b-d-e NEL RISPETTO DELL'ART. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4.

Il permesso di costruire è subordinato alla preventiva formazione di Piano di Recupero o SUE ove siano previsti insediamenti pluri-alloggi di nuovo impianto, o trattandosi di recupero di edifici esistenti in aree

Ds 5,00 m
Dc 5,00 m
Dpf con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968
Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 = 100% della Sul

Le aree attrezzate per il turismo sociale ed itinerante (indicate in cartografia con il simbolo AA) sono utilizzate secondo le indicazioni della Legge Regionale 22.2.2019 n.5 per soste temporanee (campeggi) e per utilizzazione turistica all'aperto. E' ammessa la costruzione di servizi e la sistemazione dell'area con impianti e infrastrutture idonee all'uso per le quali sono destinate.

B – Residenza turistica:

Le aree contrassegnate con il simbolo ET in cartografia, sono riservate agli insediamenti turistici residenziali e ricettivi con relativi impianti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art.5 lettere a), b), d) ed e), nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

L'intervento si attua mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo laddove è finalizzato alla realizzazione di più di una unità immobiliare.

I parametri da applicare per gli interventi sulle aree libere sono quelli di cui all'art.9 riferiti alle aree di completamento. Per gli interventi sugli edifici esistenti trovano applicazione i parametri relativi all'area normativa sulla quale il fabbricato è insediato.

Gli interventi da realizzarsi nella località "Campello Monti" dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali e architettonici tipici del luogo e della cultura locale secondo i disposti dell'art.7 "Norme speciali per il centro storico di Campello Monti".

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------|
| <p>limitrofe e adiacenti, mentre è rilasciata su domanda singola quanto relativa ad aree intercluse entro zone di completamento dell'esistente con superficie sufficiente per una sola unità immobiliare.</p> <p>Gli indici edilizi e le norme di edificabilità sono quelle contenute nell'Art. 14 relativo alla edificazione su lotti liberi.</p> <p>Nel caso di utilizzazione di edifici esistenti si applicano le norme relative alle zone entro cui tali edifici ricadono.</p> <p>In aggiunta ai disposti della norma di zona gli interventi nelle aree destinate a "Residenza Turistica E.T." nella località Campello Monti dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali, tipologici e architettonici tipici del luogo e della cultura locale e più precisamente secondo i disposti del dell'art.11.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>ART.23 – RECUPERO DI BAITE NON ASSERVITE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA O PASTORALE ESISTENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO.</p> <p>Le baite esistenti che non sono più utilizzate per attività agro-silvo-pastorale sono suscettibili di recupero anche con cambiamento di destinazione d'uso se modificate a residenza temporanea (seconda casa), e con le modalità di cambiamento della destinazione d'uso ed interventi ammissibili sino a RE1 RE2 MD AS e con i parametri indicati dall'art. 25 cioè con limite di incremento volumetrico massimo del 20% e con limite di altezza pari al numero di piani preesistenti con eventuale adeguamento alle altezze minime previste dalla legislazione per l'abitabilità ed in tutti i casi sono comunque consentiti ampliamenti di 50 mq. di SUL per ogni fabbricato, nel rispetto dell'art. 26 con particolare riferimento alle tavole UG1-2-3-4. E' inoltre ammesso per i rustici agricoli, il completamento delle murature sul loro perimetro nel caso di strutture aperte.</p> <p>E' altresì ammessa la ricostruzione di quegli edifici in parte crollati o in rovina per quali esistano ancora, alcune le strutture murarie perimetrali fino alla quota di imposta del tetto; tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica preesistente ed inoltre dovranno rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale.</p> <p>Per il semplice recupero per fini non abitabili neppure di seconda casa, gli interventi verranno assentiti con DIA a seconda dei casi, fermo restando gli obblighi di cui alle leggi di tutela applicabili ai lotti in cui gli edifici si trovano.</p> <p>Gli interventi per il cambio di destinazione per abitazione secondaria, sono autorizzati con permessi di costruire singoli, come espressamente indicato dalla Legge regionale 29. aprile 2003 nr. 9 ed alle ulteriori seguenti condizioni:</p> <p>I richiedenti debbono:</p> <ol style="list-style-type: none"> Impegnarsi al mantenimento delle servitù di passo e delle strade vicinali, pena la revoca delle concessioni. Sottoscrivere l'impegno di concessioni per attraversamenti di reti per fognatura ed acquedotti e di allacciamenti anche a favore dei vicini. <p>Eventuali recinzioni debbono essere limitate a siepi o staccionate in legno di altezza massima ml. 1,80 o muretti a secco con altezza non superiore a ml.0,80 fuori terra, eseguiti in pietra locale.</p> <p>Per le baite in disuso, raggruppate in nuclei omogenei, il recupero può avvenire anche a seguito di Strumento Urbanistico Esecutivo o PdR, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decidesse l'immediato recupero degli edifici, potrà avvalersi a mente dell'art. 870 del Codice Civile, della costituzione di Comparto edificatorio, con il rispetto delle norme generali di cui ai punti precedenti del presente articolo e alle seguenti prescrizioni aggiuntive:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sono ammessi, oltre alle operazioni di risanamento conservativo, anche operazioni di ristrutturazione edilizia e piccoli incrementi di volume al fine di migliorare le condizioni igieniche; tali incrementi non possono superare i parametri e le disposizioni dell'area in cui l'intervento di recupero viene fatto. E' condizionato alla stipula di una convenzione che definisce: | <p>Art.19 – Recupero di edifici in area agricola non asserviti all'attività agricola o pastorale</p> <p>Gli edifici esistenti non più in uso alle attività agro-silvo-pastorali, sono suscettibili di recupero, anche con cambiamento di destinazione d'uso a residenza temporanea.</p> <p>Ad ulteriore specificazione di quanto già indicato al precedente art.16, si applicano le seguenti norme.</p> <p>Tipi di intervento edilizi e urbanistici</p> <p>Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO-MS-RC-RE- MD-AS nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.</p> <p>Parametri</p> <table border="0"> <tr> <td>H</td><td>pari all'esistente o alla preesistenza in caso di edificio totalmente o parzialmente diruto</td></tr> <tr> <td>Sul</td><td>+ 20% una-tantum per adeguamento funzionale con un minimo garantito di 50 mq</td></tr> <tr> <td>Ds</td><td>5,00 m o pari a minore distanza se preesistente</td></tr> <tr> <td>Dc</td><td>5,00 m o pari a minore distanza se preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile</td></tr> <tr> <td>Dpf</td><td>con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968.</td></tr> </table> <p>Sono ammessi, in franchigia di Sul e in deroga al parametro H, gli interventi di sopraelevazione eventualmente necessari ad adeguare le altezze interne ai minimi di legge.</p> <p>E' altresì ammessa la ricostruzione di quegli edifici in parte crollati o in rovina, per i quali esistano ancora le strutture murarie perimetrali fino alla quota di imposta della copertura; tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica preesistente ed inoltre dovranno rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale.</p> <p>Il rilascio dei titoli abilitativi necessari agli interventi di recupero avverrà a seguito dell'impegno da parte del proponente: al mantenimento delle servitù di passo sulle strade vicinali esistenti e alla concessione delle eventuali servitù necessarie alla realizzazione e agli allacciamenti ai pubblici servizi.</p> <p>Sono ammesse, nelle aree di stretta pertinenza degli edifici rurali, recinzioni esclusivamente con siepi e staccionate in legno di altezza massima m 1,80 o con muri in pietra locale a secco di altezza massima m 0,80.</p> | H | pari all'esistente o alla preesistenza in caso di edificio totalmente o parzialmente diruto | Sul | + 20% una-tantum per adeguamento funzionale con un minimo garantito di 50 mq | Ds | 5,00 m o pari a minore distanza se preesistente | Dc | 5,00 m o pari a minore distanza se preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile | Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968. |
| H | pari all'esistente o alla preesistenza in caso di edificio totalmente o parzialmente diruto | | | | | | | | | | |
| Sul | + 20% una-tantum per adeguamento funzionale con un minimo garantito di 50 mq | | | | | | | | | | |
| Ds | 5,00 m o pari a minore distanza se preesistente | | | | | | | | | | |
| Dc | 5,00 m o pari a minore distanza se preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile | | | | | | | | | | |
| Dpf | con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968. | | | | | | | | | | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) le tipologie degli interventi e i materiali impiegati; 2) le opere di urbanizzazione a carico del concessionario e gli oneri da corrispondere ai sensi della Legge 10 del 28.01.77 con riduzione percentuale stabilita dalla Giunta Municipale quale incentivo al recupero., come stabilito dalla Legge regionale 29. aprile 2003 nr. 9 “norme per il recupero funzionale dei rustici”. 3) le opere di sistemazione dei luoghi, aree ed accessi; 4) l’impegno del concessionario alla corretta e continuativa manutenzione dell’intera area di proprietà, in applicazione dell’art. 4 “prescrizioni” punto III 5) la manutenzione delle strade e dei sentieri vicinali esistenti; 6) il mantenimento delle servitù di passo; 7) l’impegno di concessione per attraversamenti di reti di fognatura ed acquedotti e di allacciamenti anche a favore di vicini; 8) la sistemazione di eventuali recinzioni; E’ fatto comunque divieto assoluto di esecuzione di opere produttrici di potenziali dissesti del suolo quali strade, recinzioni diverse da quelle di cui al comma 6° precedente, modificazioni del regime idraulico.</p> | <p>Qualora gli interventi di recupero riguardino nuclei insediativi omogenei, gli interventi potranno avvenire mediante strumento urbanistico attuativo, anche di iniziativa pubblica mediante costituzione di “Comparto edificatorio”.</p> <p>La relativa convenzione urbanistica dovrà definire: 1) le tipologie degli interventi e i materiali impiegati; 2) le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti e i contributi di costruzione dagli oneri da corrispondere; 3) le opere di sistemazione dei luoghi, aree ed accessi; 4) l’impegno dei proponenti alla corretta e continuativa manutenzione dell’intera area di proprietà, in applicazione dell’art. 4 “prescrizioni” punto III; 5) la manutenzione delle strade e dei sentieri vicinali esistenti; 6) il mantenimento delle servitù di passo; 7) l’impegno di concessione per attraversamenti di reti di fognatura ed acquedotti e di allacciamenti anche a favore di vicini; 8) la sistemazione di eventuali recinzioni.</p> <p>E’ fatto comunque divieto assoluto di esecuzione di opere produttrici di potenziali dissesti del suolo quali strade (ad eccezione di quelle ad uso agro-silvo-pastorale e antincendio), recinzioni diverse da quelle sopra indicate, modificazioni del regime idraulico.</p> |
| <p style="text-align: center;">Parte VII Usi Pubblici</p> <p>ART.24– AREE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE GENERALE</p> <p>Le destinazioni d’uso nonché gli indici di edificabilità e le prescrizioni attuative sono disciplinate ai sensi delle leggi e decreti vigenti in materia (art. 21 legge regionale 5 dicembre 1977 nr. 56 e s.m.i.) L’esecuzione delle opere potrà, a giudizio dell’Amministrazione Comunale, essere attuata singolarmente con interventi diretti a previa formazione di un Piano Tecnico Esecutivo ai sensi dell’art.47 della Legge Regionale nr.56 del 05.12.1977 e s.m.i. Questa e’ subordinata a convenzione che deve contemplare le modalità di utilizzazione degli impianti realizzati da parte della collettività, nonché la loro cessione al Comune alla scadenza del periodo previsto o in caso di cessazione della gestione privata. Nelle aree per istruzione sono ammesse attrezzature a verde, gioco e sport aperte al pubblico.</p> <p>A- AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</p> <p>Le attrezzature di interesse comune esistenti alla data di adozione del progetto definitivo di P.R.G.I., di proprietà privata e le aree di pertinenza conteggiate negli standards, per effetto della approvazione del P.R.G.I. sono automaticamente considerate come assoggettate ad uso pubblico “secondo l’ultimo comma dell’art.21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Tale condizione di destinazione d’uso non è modificabile o revocabile se non per mezzo di variante dello strumento urbanistico. Con la stessa variante deve essere definita la destinazione alternativa. L’assoggettamento ad uso pubblico non altera il regime di proprietà e può essere definito mediante convenzione con il Comune per quanto riguarda le modalità di gestione. In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; possono essere realizzati anche da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale. Nel caso di parcheggi pubblici il soggetto attuatore, sia esso pubblico che privato, può prevedere la realizzazione di autorimesse interrate Le specifiche destinazioni previste in P.R.G.I. (I= istruzione; C= opere e attrezzature di interesse comune; V= verde attrezzato; P= parcheggi) possono essere modificate o scambiate fra loro con semplice delibera del Consiglio Comunale (per i servizi e le attrezzature di interesse comunale) ratificata dalla Comunità</p> | <p style="text-align: center;">Parte VII – Usi pubblici</p> <p>Art.20 – Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse comunale</p> <p>A. Aree a spazi pubblici – standard urbanistici</p> <p>Le destinazioni d’uso sono quelle indicate in planimetria di PRGI e sono riconducibili a quelle elencate all’art.21 della LR 56/1977.</p> <ol style="list-style-type: none"> aree per l’istruzione; attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e attività commerciali pubbliche); aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi pubblici. <p>Il P.R.G.I. non indica specifici parametri di utilizzazione delle aree. Gli interventi previsti si dovranno attenere alle specifiche normative di settore.</p> <p>La realizzazione delle opere previste è di norma a carico dell’ente pubblico. Sono ammessi interventi diretti da parte del privato: in caso di Piani Attuativi o di titoli abilitativi convenzionati, a totale o parziale scomputo del contributo di costruzione relativo agli interventi edilizi che il P.R.G.I. pone in relazione diretta con essi, secondo le procedure previste dalla legge. In tale caso, in alternativa alla cessione delle aree al patrimonio comunale, potrà, a discrezione dell’Autorità comunale, essere posta in essere la costituzione di una servitù permanente ad uso pubblico, con oneri di manutenzione delle aree e dei relativi manufatti a carico del soggetto attuatore.</p> <p>Nel caso di aree assoggettate a parcheggi pubblici, il soggetto attuatore, sia esso pubblico che privato, può prevedere la realizzazione di autorimesse interrate anche ad uso privato, a condizione che il lastrico solare sia utilizzabile, anche con la realizzazione di adeguate opere di protezione, a parcheggio pubblico.</p> <p>Le specifiche destinazioni previste in cartografia di P.R.G.I. (I= istruzione; C= opere e attrezzature di interesse comune; V= verde attrezzato; P= parcheggi) possono essere</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Montana (per attrezzature di interesse territoriale) con rettifica del Consiglio Comunale del Comune interessato, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.I.</p> <p>B- AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO</p> <p>Le aree in oggetto sono utilizzabili solo come parchi privati. Sono consentite costruzioni per impianti e servizi ad utilizzazione ricreativa, serre strutture ornamentali e decorative, piccole attrezzature agricole con il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni particolari.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In caso di nuova edificazione o di interventi modificativi la superficie coperta (SC) non può essere superiore a 1/6 della SF e dovrà essere accorpata secondo il minor ingombro dell'area. La superficie libera è comunque valutabile ai fini della edificazione realizzabile sulla parte restante dei lotti di cui fanno parte. 2) Le aree libere devono essere conservate a verde e giardini; non vi è consentita modificazione del suolo e alcuna forma di pavimentazione impermeabile eccedenti il 20% delle aree. 3) Il taglio di alberi d'alto fusto e pregiati è subordinato a richiesta di autorizzazione accompagnata da un rilievo planovolumetrico dello stato di fatto del lotto in scala non inferiore a 1:500 aggiornato con l'individuazione delle piantumazioni e delle attrezzature esistenti. 4) E' sempre ammesso il recupero (anche con variazione di destinazioni) degli edifici per gli usi consentiti in zona. 5) Gli edifici esistenti al momento della adozione del P.R.G.I. definitivo, possono essere conservati anche se eccedenti il rapporto limite stabilito al punto 1. Detti edifici sono suscettibili solo di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione interna. Eventuali incrementi di volume ammessi dalle norme di zona devono essere realizzati senza incrementi di SC. <p>Le aree a verde privato vincolato concorrono alla determinazione della, volumetria realizzate sulle porzioni continue facenti parte della stessa proprietà, edificabili in P.R.G.I.</p> | <p>modificate mediante delibera del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.I.</p> <p>B. Aree a verde privato vincolato</p> <p>Il P.R.G.I. individua nell'ambito del territorio comunale quelle aree che per le loro caratteristiche date dalla presenza di impianti arborei e/o arbustivi di particolare pregio e rilevanza sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico, sono considerati meritevoli di particolare salvaguardia.</p> <p>Tale individuazione, pur senza incidere sul regime proprietario dell'area e con ciò non costituendo in alcun modo vincolo preordinato all'espropriazione, ne disciplina l'uso in ragione delle necessità di conservazione del bene.</p> <p>La destinazione d'uso dovrà essere mantenuta a parco privato, è consentita la realizzazione di manufatti funzionali all'uso di cui sopra quali: per impianti e servizi ad utilizzazione ricreativa, serre, strutture ornamentali e decorative, piccole attrezzature agricole con il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in caso di interventi di NCa la superficie coperta (Sc) non potrà essere superiore a 1/6 della Sf e dovrà essere accorpata secondo il minor ingombro dell'area; – le aree libere devono essere conservate a verde e giardini; non vi è consentita modificazione del suolo né alcuna forma di pavimentazione impermeabile eccedente il 20% della Sf; – Il taglio di alberi d'alto fusto e pregiati è subordinato a richiesta di autorizzazione accompagnata da un rilievo vegetazionale dello stato di fatto del lotto in scala adeguata, non inferiore a 1:500, aggiornato con l'individuazione delle piantumazioni e delle attrezzature esistenti. – è sempre ammesso il recupero (anche con variazione di destinazione) degli edifici esistenti per gli usi consentiti nella area normativa alla quale appartengono; – gli edifici e i manufatti esistenti al momento della adozione del P.R.G.I. definitivo, possono essere conservati anche se eccedenti la Sc stabilita più sopra. Su detti edifici sono ammessi interventi di tipo: MO-MS-RC-RE. Eventuali interventi di tipo AS con incrementi di volume sono ammessi senza incrementi di Sc. <p>Le aree a verde privato vincolato, concorrono alla determinazione della volumetria realizzabile sulle porzioni contigue facenti parte della stessa proprietà, alle quali siano attribuiti degli indici di edificabilità.</p> |
| <p style="text-align: center;">Parte VIII VINCOLI E FASCIATURE DI RISPETTO</p> <p>Art. 25 – FASCE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE</p> <p>La delimitazione dei vincoli in oggetto indicata dal Piano assume valore indicativo. Nell'ambito di ogni atto concessorio dovrà essere effettuata la verifica della sussistenza di detti vincoli.</p> <p>Sulle tavole del P.R.G. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:</p> <p>A- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE</p> <p>La fascia di rispetto dei cimiteri è delimitata sulla planimetria secondo i disposti dell'art.27, comma 5° della L.R. nr.56/77 e s.m.i..</p> | <p style="text-align: center;">Parte VIII – Vincoli e fasce di rispetto</p> <p>Art.21 – Fasce di rispetto e vincoli di natura legale</p> <p>A. Fasce di rispetto cimiteriali</p> <p>Sul territorio comunale insistono n.5 impianti cimiteriali – Luzzogno – Fornero – Sambughetto – Forno – Campello Monti – le planimetrie di Piano ne individuano la loro localizzazione e la relativa fascia di rispetto determinata ai sensi dell'art.338 del TULS e dall'art.27 ella LUR 56/1977 in 200 metri.</p> <p>Nella fascia di rispetto come sopra definita, è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature a servizio dell'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di tipo MO – MS – RC – RE – AS (entro il limite del 10% della SUL esistente) – MD.</p> <p>Le aree poste all'interno della fascia di rispetto come sopra definita, saranno comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi per la realizzazione</p> |

All'interno di detta fascia, sono ammessi interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 ed RE MD AS con aumento di volumetria degli edifici esistenti nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso come indicato nell'art. 28 della L. 166/02; è altresì consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree. La fascia di rispetto sarà adeguata a quanto approvato da superiori organismi competenti nel periodo di vigenza del P.R.G.I.

Le aree edificabili ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle fasce di cui sopra potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica), nonché le opere di cui all'art. 28 successivo, le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini della formazione della volumetria per le abitazioni agricole.

B- VINCOLO AMBIENTALE

Sono sottoposte a vincolo Ambientale tutte le aree assoggettate alla disciplina del D.Leg.vo 22 gennaio 2004 nr. 42 che qui si richiama interamente, per tali aree, ogni intervento consentito dal Piano è sottoposto all'autorizzazione del Servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte, ed all'applicazione, ove sussista il merito della L.R. 20/89, per le aree coperte da boschi e soggette ad usi civici l'accertamento di vincolo verrà predisposto in sede di richiesta di permesso di costruire e/o altro provvedimento autorizzativo.

Sulle tavole del P.R.G. è indicato il perimetro del centro abitato individuato dal Comune ai sensi della Legge 865/1971 al fine della individuazione delle aree di applicazione dei vincoli di cui al D.leg.vo 42/2004

Nelle zone classificate boscate, sono consentiti:

- la costruzione di opere di consolidamento dei versanti e le opere di carattere idraulico forestale;
- il recupero della viabilità presente e delle relative opere di sostegno e drenaggio e la realizzazione di piste agro silvo pastorali;
- il recupero a destinazione residenziale di edifici rurali esistenti che dovrà avvenire nel rispetto delle "disposizioni particolari" di cui al precedente art. 23

Norma generale forestale:

- a) Sulla base delle normative (D.L. 42/04 e L.r. 04.09.1979 nr. 57) al fine di valorizzare e migliorare il territorio comunale, prevenire dissesti idrogeologici, vigilare sul territorio si dettano le seguenti prescrizioni che hanno valore per tutto il territorio indistintamente dalle zone o aree omogenee in cui il fondo si trovi:
- b) Le piante cresciute nei, o sopra, i muri a secco di sostegno di terrazzamenti agricoli, siano essi in coltivazione o meno, devono essere tagliate per evitare che le loro radici provochino la rottura ed il crollo dei medesimi muri.
- c) Il proprietario di un fondo è obbligato a riparare i muri rotti, al fine di evitare l'innescio di frane e smottamenti.
- d) Le piante radicate nei prati alberati o poste lungo i confini degli stessi, non costituendo bosco possono essere tagliate senza autorizzazione al fine di conservare il pascolo o prato.
- e) I prati o pascoli abbandonati posti in tutto il territorio comunale ed invasi dalla vegetazione arbustiva e/o arborea possono essere ripristinati previa l'autorizzazione del Sindaco.
- f) A norma dell'art. 15, ultimo comma, L.r. 04.09.79 nr. 57, entro un anno dalla data di approvazione della 3^a variante al PRGI, dovranno essere individuate le piante "di particolare valore ambientale e paesaggistico" da sottoporre a particolare tutela e specifica normativa di manutenzione.

C- VINCOLO MONUMENTALE

Edifici con vincolo monumentale ai sensi del D.L.vo 490/99 EX Legge 1089/39 ora D.Leg.vo 42/2004

di interventi sulle aree contigue, esterne alle fasce stesse, a seconda delle specifiche destinazioni come indicate in cartografia di P.R.G.I.

Eventuali deroghe alle misure come sopra definite, necessarie alla realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, sono disciplinate dall'art.27, co.6ter della LR 56/1977.

B. Vincoli paesaggistici

Sono assoggettati a vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

1. l'ambito territoriale della cosiddetta Alta Valle così come delimitato con DM 1.8.1985 (scheda n.B049 del catalogo dei beni paesaggistici allegato al PPR);
2. le aree tutelate ai sensi dell'art.142 del Codice che interessano:
 - i corsi d'acqua e le relative fasce spondali, per una profondità di 150 metri da ciascuna sponda, iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati con RD 11.12.1933 n.1775 (art.142, co.1, lett. c);
 - le montagne per la parte eccedente i 1. 600 metri sul livello del mare (art.142, co.1, lett. d);
 - i circhi glaciali (art.142, co.1, lett. e);
 - i territori compresi nel Parco naturale dell'Alta Val Sesia e Alta Val Strona (art.142, co.1, lett. f);
Rete Natura 2000
S.I.C. IT1140003 "Campello Monti"
S.I.C. IT1140020 "Alta Val Strona e Val Segnara"
Parco Alta Val Strona istituito con L.R. 29.6.2009 n.19
 - i territori coperti da boschi (art.142, co.1, lett. g);
 - le zone gravate da usi civici (art.142, co.1, lett. h).

Ai sensi del medesimo art.142, co.2 del D.Lgs. 42/2004, sono escluse dall'applicazione del vincolo di cui al punto 2 precedente, le aree che risultavano delimitate come zone A e B, ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968, nel PRGI vigente alla data del 6.9.1985 (P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12.10.1982, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 17.11.1982).

Gli interventi che interessano aree assoggettate ai vincoli di tutela sopra richiamati, si conformano alle specifiche indicazioni contenute nel P.R.G.I. in relazione: all'area normativa nell'ambito della quale sono collocate e alle relative tipologie di intervento ammesse; sono assoggettati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nelle aree comprese in tali ambiti, dovranno essere progettati tenendo conto di un corretto inserimento delle nuove volumetrie previste nel contesto naturale e architettonico.

Le misure prescrittive e gli indirizzi progettuali ai quali attenersi sono specificati nel successivo art.24 delle presenti norme.

C. Vincoli beni culturali

Sono assoggettati a vincolo beni culturali ai sensi della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004:

- la Chiesa Parrocchiale di S. Giacomo in frazione Luzzogno, con Nota Ministeriale 27.5.1908;
- gli immobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, ad ogni altro ente e istituto pubblico, a persone giuridiche private senza fini di lucro

Il P.R.G. individua gli edifici con vincolo monumentale ai sensi del D.L.vo 490/99 EX Legge 1089/39 ora D.Leg.vo 42/2004. Gli interventi su tali edifici sono limitati a MO, MS, RC1 e RC2 e assoggettati al nulla osta della Sovrintendenza per i beni Architettonici ed Ambientali, come definito dall'art. 7/A

D- FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DI NASTRI E INCROCI STRADALI, FUORI DELL'ABITATO

La profondità delle fasce di rispetto sono desumibili dalla cartografia di P.R.G.I.

Qualora non fossero individuabili in cartografia di piano, si applica la normativa prevista all'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed inoltre del D.L. 285/92, AL D.P.R. 195/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93; dette fasce sono cartografate quali "linee di arretramento delle costruzioni".

Per gli edifici ricadenti entro tali fasce sono ammesse solo i seguenti interventi:

- edifici residenziali: manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione con incremento di volume e di superficie coperta da effettuarsi all'esterno della fascia di rispetto ;
- edifici destinazione: industriale, artigianale e commerciale: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con incremento di volume e di superficie coperta da effettuarsi all'esterno della fascia di rispetto, rinnovamento o sostituzione di strutture e impianti produttivi obsoleti, modifiche degli accessi carrai, arretramenti delle recinzioni;
- edifici rurali: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, sistemazioni esterne dell'area, ampliamenti di sole strutture rurali = 20% dei volumi preesistenti (purché questi ultimi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare)

Nelle fasce di rispetto delle strade sono ammessi anche: la realizzazione di corsie di servizio e attrezzature stradali nonché, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante con le relative attività accessorie quali impianti di lavaggio auto officine di riparazione (vedi circolare Ministeriale Nr.5989 del 30.12.1970 – comma 7°) nonché gli interventi ammessi dall'art.2.7. e dell'art. 2.9. della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e quelli previsti e normati dal DD.L. 30.04.92 nr. 285 e 10.09.93 nr. 360 e DPR 16.12.1995 nr. 495.

Non sono consentite nuove edificazioni.

Sono consentiti: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

Le aree incluse nelle fasce di rispetto concorrono alla determinazione del volume e della SC delle edificazioni marginali.

Gli edifici ed i manufatti rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RE, D; gli eventuali ampliamenti ammessi devono avvenire sul lato opposto a quello della sede stradale, fatte salve le deroghe previste dalle norme.

Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a ml. 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Per quanto attiene l'apertura di nuovi accessi carrai lungo le Strade Provinciali, prima del rilascio del permesso di costruire, per gli interventi ammessi dalle presenti norme, dovrà essere prodotta copia della domanda presentata all'Ente Proprietario della Strada per l'ottenimento di nulla osta, di cui dovrà essere successivamente fornita copia, la cui acquisizione sarà condizione essenziale per il possibile inizio dei lavori.

E – Fasce di rispetto delle risorse idropotabili (D.lgs. n. 152 del 11/05/99 e s. m. e i.)

E1 Zona di tutela assoluta delle risorse idropotabili

La zona di tutela assoluta è definita ai sensi dell'Art. 21, Comma 4 del D.lgs. n. 152 del 11-05-99, ed è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e avere estensione di raggio non inferiore a 10 m.

(compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni (artt.10 e 12 D.Lgs. 42/2004).

Gli interventi su detti immobili si conformano alle specifiche indicazioni contenute nel P.R.G.I., in relazione all'area normativa nella quale sono collocati e alle relative tipologie di intervento ammesse e sono assoggettati alla preventiva autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art.21 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Sono altresì individuati quali beni culturali ai sensi dell'art.24 della LR 56/1977:

- gli edifici e le relative aree di pertinenza, ricompresi nei perimetri dei centri storici e dei nuclei antichi e identificati all'interno di essi con la tipologia A;
- i beni appartenenti al "Repertorio dei Beni Culturali" censiti negli anni 2004 e 2009, compresi nel catalogo redatto ai sensi della LR 35/1995 e approvati con DCC n. 28 del 28.11.2005 e n.14 del 20.04.2009.

Gli interventi ammessi e le modalità di rilascio dei titoli abilitativi fanno riferimento ai disposti dell'art.24 delle LR 56/1977.

D. Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali

Il P.R.G.I. individua in cartografia le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto.

Sono inoltre considerate aree stradali le aree pubbliche o soggette a pubblico transito anche se non specificatamente indicate in cartografia.

Limitate varianti ai tracciati delle sedi stradali in progetto o esistenti, possono essere definite in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, in sede di progetto esecutivo delle opere o, a discrezione della Amministrazione comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti o con altre eventuali parti interessate.

Con riferimento agli articoli 2, 4 e 16 del D.Lgs. 30.4.1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e dell'art.26 del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR 16.12.1992 n.495, sono presenti sul territorio comunale le seguenti tipologie di strade:

C - Strade extraurbane secondarie = S1 provinciali

D - Strade urbane di scorrimento = S2 vie principali degli abitati

F - Strade locali (extraurbane ed urbane) = S3 tutte le altre strade carrozzabili

All'esterno dei centri abitati le fasce di rispetto sono quelle previste dall'art.26, co.2, del DPR 495/1992.

Ai fini della definizione delle fasce di rispetto all'interno dei centri abitati e all'esterno di questi per le aree edificabili, si individuano sul territorio comunale le seguenti tipologie di strade, per le quali si riporta di seguito la corrispondenza (ove presente) con le nomenclature del Codice della Strada:

S1 – strade provinciali – tipologia C del Codice della Strada

S2 – vie principali degli abitati – tipologia D del Codice della Strada

S3 – altre strade carrozzabili degli abitati - tipologia F del Codice della Strada

S4 = sentieri e percorsi interpoderali - non contemplati dal Codice della Strada.

Nella tabella che segue le distanze minime prescritte per gli interventi di nuova edificazione (E) e di recinzione (R):

| Tipologia strada | Larghezza carreggiata (m) | Larghezza marciapiede o banchina (m) | Arretramento dal confine (m) | | | |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---|-----------------|---|
| | | | Interno abitati | | Esterno abitati | |
| | | | R | E | R | E |

In essa è vietata qualsiasi attività, salvo coltivazioni a prato o a bosco, purché non si impieghino concimi, pesticidi, diserbanti.

E2 Zona di rispetto delle risorse idropotabili

Le zone di rispetto sono definite ai sensi dell'Art. 21, Comma 5 del D.lgs. n. 152 del 11-05-99 ed hanno un'estensione non inferiore a 200 metri di raggio a partire dal punto di captazione. Nell'ambito del P.R.G. comunale sono individuate nell'apposita cartografia tematica in rapporto alla situazione di vulnerabilità della risorsa e della situazione idrogeologica delle singole captazioni.

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

- depositi o l'accumulo di rifiuti, scarichi o materiali di demolizione;
 - deposito di sali antigelo;
 - deposito di rifiuti liquidi industriali;
 - deposito di rottami e cimiteri delle macchine;
 - autolavaggi;
 - stazioni di servizio;
 - serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale o altro;
 - depositi e lavorazione di prodotti petroliferi;
 - depositi, vendite, lavorazione o sintesi di prodotti chimici;
 - deposito o produzione di fertilizzanti;
 - deposito, lavorazione e eliminazione di materiali tossici pericolosi;
 - industrie per la produzione di materiali bituminosi, per la lavorazione dei metalli, per la lavorazione di materie plastiche, per il montaggio di circuiti elettronici, di vernici;
 - industrie estrattive, di galvanoplastica, poligrafiche, cartarie;
 - lavorazione del legno;
 - studi fotografici incluso lo sviluppo di pellicole e fotografie;
 - lavasecco;
 - negozi di pesticidi e derattizzazioni;
 - fonderie e fornaci;
 - deposito e stoccaggio di materiali da costruzione;
 - cimiteri;
 - garage per la riparazione e manutenzione di autoveicoli;
 - reparti per l'assistenza e il montaggio dei motori;
 - luoghi per lo smaltimento dei bottini, per l'eliminazione delle acque di scarico;
- Per quanto non specificato si fa riferimento all'Art. 21, Comma 5 del citato D.lgs.
- Per le opere esistenti sono consentiti solo interventi che possano dimostrare di non trovarsi in situazione di contrasto con quanto stabilito all'Art. 21, Comma 6 del D.lgs. n. 152/99 e non rientrino nelle tipologie sopraelencate.

E3 Zona di protezione delle risorse idropotabili

Le zone di protezione, definite ai sensi dell'Art. 21, Comma 8 del D.lgs. n. 152 del 11-05-99, sono estese a tutto il bacino idrografico, a monte delle opere di presa esistenti e per l'intero bacino idrografico, a monte delle aste minori presso cui sono site le captazioni delle sorgenti.

Nella la zona di protezione non sono ammessi anche temporaneamente:

- trasporto ed immagazzinamento di merci pericolose o potenzialmente inquinanti;
- smaltimento di rifiuti e discariche, eccetto quelle di inerti o di materiale di cava;
- agricoltura intensiva ed allevamento intensivo di bestiame.

Le attività che rientrano nelle tipologie citate, se di nuova costituzione non sono più consentite, se esistenti vanno assoggettate allo stretto e scrupoloso rispetto della normativa concernente gli scarichi, la produzione e il trattamento dei rifiuti, limitando e riducendo, per quanto possibile, il numero di installazioni.

| | | | | | | |
|----|------|----------|------|------|------|------|
| S1 | 7,00 | 1,50 x 2 | 1,00 | 3,00 | 1,50 | 5,00 |
| S2 | 5,00 | 1,00 x 1 | 1,00 | 3,00 | 1,50 | 3,00 |
| S3 | 3,50 | / | 0,75 | 3,00 | 1,00 | 3,00 |
| S4 | 1,50 | / | 0,50 | 3,00 | 0,75 | 3,00 |

Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. A titolo precario e nel rispetto della legislazione di settore è ammessa la realizzazione di stazioni di distribuzione di carburante e servizi annessi.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di tipo: MO – MS – RC – RE – AS, quest'ultimo nel rispetto dei parametri previsti per l'area normativa sulla quale insiste il fabbricato e da realizzarsi in modo tale da non ridurre l'attuale distanza dalla strada. Le aree incluse nelle fasce di rispetto concorrono alla determinazione del volume e della SC delle edificazioni marginali.

Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista, l'impegno è connaturato alla richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione della recinzione.

Nel caso di muri di contenimento a lato della strada di altezza media superiore a m 1,50, l'arretramento delle recinzioni non è prescritto.

I nuovi accessi carrai su strada provinciale dovranno essere autorizzati dall'ente proprietario della strada prima del rilascio del titolo abilitativo alla loro realizzazione.

All'interno dei centri abitati (sulle strade di proprietà comunale e sulla provinciale, acquisito il parere dell'Ente interessato) potrà essere applicata deroga agli arretramenti nei casi necessari alla realizzazione di opere pubbliche, o per tutte quelle opere private, che dietro presentazione di asseverazione da parte di tecnico abilitato, sia manifesta l'impossibilità tecnica all'arretramento.

Nella fase di approvazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili. In caso di mancanza della realizzazione di questi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale, potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.

Le parti di nastro stradale e di banchina derivanti da arretramenti dovranno essere mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti.

Deroghe alle misure previste dal presente articolo potranno essere concesse: per i sentieri, per le strade interpoderali e per le mulattiere. Per tutti i frontisti di strade realizzate dal 28.8.1998 e per tutta la vigenza del presente PRGI, è previsto l'arretramento dal sedime stradale: per recinzioni di m 0,50, per nuovi edifici ed ampliamenti di m 1,50. In ogni caso per situazioni preesistenti saranno ammesse deroghe onde consentire, sul confine stradale effettivo (e non calcolato come nella tabella sopra riportata), la realizzazione di:

- recinzioni
- strutture e murature di sostegno e di contenimento
- accessi carrai e pedonali e relative opere pertinenziali.

In tali aree, inoltre, vanno limitati gli insediamenti civili, produttivi, turistici e zootecnici, al fine di consentire protezione contro i composti chimici non facilmente degradabili.
Per il resto sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G., purché non siano in contrasto con quanto sopra stabilito.

F- VINCOLO PANORAMICO

Il vincolo panoramico è indicato sulle planimetrie di P.R.G.I. con apposito simbolo
E’ fatto obbligo di contenere le altezze della edilizia, sottostante al vincolo per una profondità di ml 30,00 dal ciglio dell’area che gode della visuale panoramica, entro la quota di calpestio del punto panoramico.
Entro i volumi soggetti a vincolo sono computate anche le coperture e i volumi tecnici sporgenti sul tetto.

G- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle parti di territorio comunale ove si sovrappongono più vincoli è da considerarsi valida la norma più restrittiva.
Fuori delle aree urbanizzate o da urbanizzare individuate dal P.R.G.I. le recinzioni dovranno essere effettuate con diaframmi di verde arboreo o al più con rete metallica tesa tra pali infissi direttamente nel terreno senza zoccolatura in conglomerato cementizio.
Nelle stesse aree di cui al comma precedente sono ammesse insegne pubblicitarie. E’ ammessa solo la segnaletica pubblica o privata.
Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. entro le fasce di rispetto di cui all’art. 25 lettere D-E-F, sono suscettibili solo di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione interne senza incremento di volume con la sola eccezione dei fabbricati rurali, residenziali e non, per i quali è ammesso un incremento di volume “una tantum” non superiore al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche, da effettuarsi sul lato opposto a quello dell’infrastruttura viaria o del corso d’acqua o dell’acquedotto.
Le reti di distribuzione per energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrato in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante le aree pubbliche; analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sotto traccia le linee interessanti le facciate degli edifici in occasione del primo intervento edilizio in essi, a carico dell’ente proprietario dell’impianto (Enel, Telecom, Comune, ecc.) sempre ché lo spessore degli intonaci di facciata lo consenta avendo come obiettivo il permanere dei cavi e delle tubazioni in vista, soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di Legge.

H- VIABILITA’ COMUNE DI VALSTRONA

Alle tipologie del Piano corrispondono le seguenti classificazioni ai sensi DM 5 NOVEMBRE 2001 e s.m.i. concernente il Nuovo Codice della Strada:
A - Autostrade (extraurbane ed urbane) = NULLA perché inesistente in valle
B - Strade extraurbane principali = NULLA perché inesistenti in valle
C - Strade extraurbane secondarie = S1 provinciali
D - Strade urbane di scorrimento = S2 vie principali degli abitati
H - Strade urbane di quartiere = NULLA perché già classificate
F - Strade locali (extraurbane ed urbane) = S3 tutte le altre strade carrozzabili
* S4 = sentieri e percorsi interpoderali esistenti in valle ma non contemplati dal codice della strada.

| TIPI SECONDO IL CODICE | | AMBITO TERRITORIALE | | Larghezza della corsia di marcia (m) | Larghezza min. dello spartitraffico (m) | Larghezza min. della banchina in sinistra (m) | Larghezza min. della banchina in destra (m) | Larghezza della corsia di emergenza (m) |
|------------------------|---|---------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| AUTOSTRADA | A | EXTRAURBANO | strada principale | 3,75 | 2,6 | 0,70 | 2,50***** | 3,00 |

Le deroghe di cui sopra potranno essere estese alla realizzazione delle autorimesse di cui all’art. 4 lettera f), qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle alle distanze regolamentari, previa stipula di atto pubblico di vincolo di pertinenzialità trascritto nel registro immobiliare ed eseguite secondo le norme della legge 122/1989.

Sono altresì ammesse nuove recinzioni poste in continuità ad aree contigue già recintate a distanze inferiori a quelle indicate nella tabella sopra riportata.

Le deroghe sopra descritte saranno ammesse con esplicita menzione, nel titolo abilitativo edilizio, dell’impegno che il privato assumerà, mediante atto pubblico trascritto nel registro immobiliare, a rimuovere le citate opere concesse in deroga, senza alcun onere e/o spesa per la P.A. qualora abbia ad aver luogo l’ampliamento della sede stradale e nei limiti dello stesso. La medesima disposizione di edificazione in precario, sarà applicata per eventuali muri di recinzione e/o sostegno edificati sia nella parte superiore che inferiore delle carreggiate e contenute nelle fasce di rispetto di cui alla tabella precedente.

Per quanto non specificato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 285/92 e al D.P.R. 495/92.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.136 del Codice, si applicano altresì le seguenti prescrizioni:

- il sistema della viabilità secondaria deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti;
- gli eventuali interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti;
- gli interventi di riqualificazione dei sedimi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato;
- lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

E. Fasce di rispetto delle risorse idropotabili (D.Lgs. 11.5.1999 n.152 s.m.i.)
v. successivo art.22.11

F. Fasce di rispetto impianti di trattamento delle acque reflue
La fascia di rispetto degli impianti di trattamento e depurazione dei rifiuti liquidi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta in m. 100 secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle disposizioni del Ministero dei lavori pubblici 04.02.1977 pubblicate sulla G.U. 21.02.1977 n. 48 supplemento.

Si fa comunque esplicito riferimento a quanto stabilito dalla vigente normativa in materia di tutela delle acque dall’inquinamento ed in particolare a quanto stabilito con Decreto Legislativo 11.5.1999 n. 152 integrato con Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 258 nonché dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 e s.m.i. pubblicata sulla G.U. n° 48 del 21.2.1977.

G. Vincolo panoramico
Le planimetrie di Piano riportano con apposita simbologia gli ambiti assoggettati a vincolo panoramico.

In corrispondenza di questi sono vietati interventi che possano ostacolare la libera fruizione della visuale goduta da tali punti.

| | | | | | | | | |
|------------------------|---|-------------|------------------------------|----------|----------|------|-----------|------|
| | | | eventuale strada di servizio | 3,50** | - | 0,50 | 1,25 | - |
| | | URBANO | strada principale | 3,75 | 1,8 | 0,70 | 2,50***** | 3,00 |
| | | | eventuale strada di servizio | 3,00* ** | - | 0,50 | 0,50 | - |
| EXTRAURBANA PRINCIPALE | B | EXTRAURBANO | strada principale | 3,75 | 2,50*** | 0,50 | 1,75 | - |
| | | | eventuale strada di servizio | 3,50** | 2,00**** | 0,50 | 1,25 | - |
| EXTRAURBANA SECONDARIA | C | EXTRAURBANO | C1 | 3,75 | - | - | 1,50 | - |
| | | | C2 | 3,50 | - | - | 1,25 | - |
| URBANA DI SCORRIMENTO | D | URBANO | strada principale | 3,25* | 1,8 | 0,50 | 1,00 | - |
| | | | eventuale strada di servizio | 2,75** | - | 0,50 | 0,50 | - |
| URBANA DI QUARTIERE | E | URBANO | | 3,00* ** | - | - | 0,50 | - |
| LOCALE | F | EXTRAURBANO | F1 | 3,50 | - | - | 1,00 | - |
| | | | F2 | 3,25 | - | - | 1,00 | - |
| | | URBANO | | 2,75** | - | - | 0,50 | - |

* m 3,50 per una corsia per senso di marcia, se strada percorsa da autobus.
** nel caso di una strada a senso unico con una sola corsia, la larghezza complessiva della corsia più le banchine deve essere non inferiore a 5,50 m, incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.
*** per spartitraffico che ricade nel margine interno
**** per spartitraffico che ricade nel margine laterale
***** in assenza di corsia di emergenza

All'interno del Comune di Valstrona per le esigenze reali della viabilità applicata al territorio si prevedono le seguenti tipologie, classificazioni e norme con applicazione della prevista deroga di cui al comma 2 dell'art. 13 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285

| TIPOLOGIA DI P.R.G. | CLASSIFICAZIONE D.L. 285/92 | |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO | ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO |
| S1 | F | C |
| S2 | F | F |
| S3 | F | F |
| S4 | F | F |

Per ciascuna tipologia di strada il P.R.G.I. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, da marciapiedi e/o pista ciclabile e dalle fasce di rispetto di arretramento nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, manufatti o muri di cinta.
All'interno dei centri abitati è concesso al Sindaco di esercitare potere di deroga (sulle strade di proprietà comunale e sulla provinciale, acquisito il parere dell'Ente interessato) agli arretramenti nei casi necessari alla realizzazione di opere pubbliche, o per tutte quelle opere private, che dietro presentazione di asseverazione da parte di tecnico abilitato, sia manifesta l'impossibilità tecnica all'arretramento.

Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali per le strade pubbliche:

Gli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno essere contenuti nella loro interezza (comprese pertanto le coperture e i volumi tecnici emergenti) al di sotto della quota altimetrica del punto panoramico individuato.

H. Vincolo archeologico
Interessa l'area del complesso di grotte naturali poste a valle dell'abitato di Sambughetto, che riveste un particolare interesse dal punto di vista geologico e paleontologico, anche per il rinvenimento all'interno di esso di numerosi reperti ossei appartenenti ad animali preistorici.
Il P.R.G.I. delimita tale area con apposita grafia sulle tavole di Piano.
In tale ambito, nei limiti previsti dalla specifica normativa di tutela, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla fruizione del sito.

I. Vincolo idrogeologico
Interessa gli ambiti territoriali indicati nei provvedimenti di applicazione del RD 30.12.1923 n. 3267 rappresentati in cartografia di Piano.
Gli interventi di trasformazione del suolo in tali ambiti sono subordinati al regime autorizzativo disciplinato dalla LR 45/1989.
Negli ambiti territoriali assoggettati a vincolo idrogeologico si applicano:

- le disposizioni di cui al D.M. 11.3.1988 "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 ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- le disposizioni contenute nella L.R. 9.8.1989, n. 45, avente ad oggetto "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, e nella circolare del P.G.R. del 18.7.1989, n.16/URE;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 17.11.2016, n. 23, ed il R.D. 29.7.1927, n. 1443;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con decreto legislativo 11.5.1999 n. 152;
- le norme per la salvaguardia dei territori montani, disposte dalla L.R. 5.4.2019 n. 14;
- i disposti di cui agli artt. 915, 916, 917 del codice civile e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. 24.5.1988, n. 236, avente ad oggetto “Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della Legge 16.4.1987, n.183” e del D.L. n.152 dell'11.5.1999.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, non sono ammessi interventi di modificazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico del sito.
Il rilascio di titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione, ove ammessi dalle norme di P.R.G.I., è subordinato a preventivo accertamento di stabilità ed assenza di rischio, il quale dovrà risultare da specifica relazione redatta da tecnico abilitato in scienze geologiche, con riferimento altresì alle indicazioni riportate nell'art. 22 delle presenti norme.

J. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

S1 = Strada Provinciale
S2 = Vie principali degli abitati
S3 = tutte le altre strade carrozzabili
S4 = sentieri e percorsi pedonali ed interpoderali

| TIPOLOGIA STRADALE DI P.R.G. | CLASSIFICAZIONE EX D.L. 285/92 int. centri ab. est. centri ab. | LARGHEZZA MINIMA CARREGGIATA | N. CORSIE | LARGHEZZA MINIMA MARCIAPIEDE O | ARRETRAMENTO DAL CONFINE | | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| | | | | | ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI | | ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABITATI | |
| | | | | | PER RECINZIONI | PER EDIFICAZIONI | PER RECINZIONI | PER EDIFICAZIONI |
| | | ml. | | ml. | ml. | ml. | ml. | ml. |
| S1 | F | 7,00 | 2 | 1,50 x 2 | 1,00 | 3,00 | - | - |
| | C | | | | - | - | 1,50 | 5,00 |
| S2 | F | 5,00 | 2 | 1,00 X 1 | 1,00 | 3,00 | 1,50 | 3,00 |
| S3 | F | 3,50 | / | / | 0,75 | 3,00 | 1,00 | 3,00 |
| S4 | F | ESISTENTE | / | / | 0,50 | 3,00 | 0,75 | 3,00 |

Nella fase di approvazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.

La realizzazione delle piste ciclabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche contenute nella L.R. 33/90.

Le parti di nastro stradale e di banchina derivanti da arretramenti dovranno essere mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti, entro tali fasce di arretramento sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma, limitatamente a quanto stabilito dal proprietario dell'arteria.

Deroghe alle dimensioni previste dal presente articolo potranno essere concesse per i sentieri, per le strade interpoderali e per le mulattiere; per tutti i frontisti di strade realizzate dal 28.08.1998 e per tutta la durata del presente PRGI, è previsto l'arretramento dal sedime stradale per recinzioni di ml. 0,50, per nuovi edifici ed ampliamenti di ml. 1,50. In ogni caso per situazioni preesistenti saranno effettuate deroghe onde consentire sul confine stradale effettivo (e non calcolato come nella tabella sopra riportata) la realizzazione di:

- recinzioni
- strutture e murature di sostegno e di contenimento
- accessi carrai e pedonali e relative opere pertinenziali.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904, mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti attraversamenti, guadi, etc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente.

Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate.

I divieti di cui all'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 si applicano a tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio idrico, ancorché non iscritti nei precedenti elenchi, anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e/o a valle, tratti appartenenti al demanio idrico.

Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento esclusivamente alle mappe catastali sulle quali sono riportati con doppia linea continua.

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come nelle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico (a cielo aperto o tombinato), 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 gli effetti della L. 37/1994 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 la L. 37/1994 e la D.G.R. n. 44-5084 del 14.1.2002.

Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso.

Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per tutti gli effetti dell'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua, così come indicato dalla CPGR 08.10.1998 n. 14/LAP/PET.

Tali fasce non si applicano, quindi, ai corsi d'acqua con alveo privato, alle rogge di derivazione ed ai canali, eccezion fatta per quelli di proprietà demaniale, per i quali la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con alveo privato, viene individuata sulla base della L.R. n.56/1977 e s.m.i. art. 29.

Nella carta dei corsi d'acqua (Elab. G1O) viene data un'indicazione di massima della demanialità dei corsi d'acqua che, caso per caso, dovrà essere comunque e sempre verificata consultando i riferimenti ufficiali (mappe catastali ed elenco delle acque pubbliche).

In ogni caso, non dovranno essere previste riduzioni della sezione di deflusso o intubamenti. La realizzazione di nuove opere dovrà garantire il deflusso idrico di portate con tempi di ritorno di 200 anni.

Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica con particolare attenzione alla conservazione degli aspetti naturalistici preminenti quali cascate, forre e gole.

Le deroghe di cui sopra potranno essere estese alla realizzazione delle autorimesse di cui all'art. 4 lettera F, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle alle distanze regolamentari secondo gli incentivi di cui all'art. 33 e collegate con trascrizione nel registro immobiliare ed eseguite secondo le norme della legge 122/89

Tali deroghe potranno essere rilasciate con esplicita menzione nel permesso di costruire (o altro atto autorizzativo anche di autocertificazione) dell'impegno che il privato assumerà con apposito atto notorio secondo il quale il predetto ed i suoi aventi causa provvederanno a rimuovere le citate opere concesse in deroga, senza alcun onere e/o spesa per la P.A. qualora abbia ad aver luogo l'ampliamento della sede stradale e nei limiti dello stesso, la stessa disposizione di edificazione in precario, vale per eventuali muri di recinzione e/o sostegno edificati sia nella parte superiore che inferiore delle carreggiate e contenute nelle fasce di rispetto di cui alla tabella precedente.

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

I- VINCOLO ARCHEOLOGICO (grotte di Sambughetto)

Trattasi di area vincolata dallo Stato, posta nel sottosuolo ma delimitata in superficie da apposita linea di demarcazione in cartografia, e collocata al di sotto dell'area ex Cava di Marmo. Per la sua futura fruizione (visite guidate, studi ecc.) il presente Piano prevede la possibilità di realizzare modesti volumi di servizio di iniziativa pubblica o privata convenzionata e costituenti dotazione minima per consentire l'accesso del pubblico, si prevede la possibilità di creare appositi transiti ecocompatibili di cui si dovrà valutare l'impatto nella fase di progettazione e realizzazione e di poter recingere tale area per la sua messa in sicurezza, la recinzione dovrà essere quella prevista per le aree agricole ed essere mascherata con opportune essenze autoctone.

L- VINCOLO IDROGEOLOGICO ED AREE A FORTE SENSIBILITA' IDROGEOLOGICA.

Le zone soggette a vincolo idrogeologico sono quelle indicate nei decreti di applicazione al RD 30.12.1923 nr. 3267 ed ai sensi dell'art. 5 del RD 13.02.1933 nr. 213 con esclusione, dell'area vincolata, delle zone urbanizzate definite nelle tavole di dettaglio del PRGI.

La tavola **U0** in scala 1/25.000 indica le porzioni del territorio Comunale assenti dal vincolo.

IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO ED IN QUELLE PIU' AVANTI SPECIFICATE DAL SUCCESSIVO ART. 26, DEBBO NO SEMPRE ESSERE APPLICATE:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/1988 "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 ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Le porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/1923, n. 3267, e al R.D. 13/2/1933 n. 215, le disposizioni contenute nella L.R. 9/8/1989, n. 45, avente ad oggetto "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, e nella circolare del P.G.R. del 18/7/1989, n.16/URE;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78, n. 69, ed il R.D. 29/7/1927, n. 1443;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con decreto legislativo 11/5/1999 n. 152;
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/1994, n. 37;
- i disposti di cui agli artt. 915, 916, 917 del codice civile e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;

- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. 24/5/1988, n. 236, avente ad oggetto “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 1987, n.183” e del D.L. n.152 dell’11/05/99.
- Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, non sono ammessi interventi di modificazione del suolo che possano alterare l’equilibrio idrogeologico del sito, ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all’art. 7 RD 30.12.1923 nr. 3267, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, secondo quanto previsto dall’art. 30 l.r. 05.12.1977 nr. 56 e ss. mm. ii.
- Gli edifici esistenti sorti sulle aree di cui al presente articolo hanno possibilità di intervento come previsto dall’art. 4 lettere a, b, c, **d** NTA.

I permessi di costruire e DIA per interventi su aree edificabili, ed individuate con apposito tratteggio nelle tavole di PRGI, sono subordinate a preventivo accertamento di stabilità ed assenza di rischio, il quale dovrà risultare da specifica relazione redatta ed a firma di Geologo iscritto all’albo, recependo altresì le indicazioni riportate nell’art. 26 con riferimento alle tavole UG nella relazione geologica.

M- Fasce di rispetto dei corsi d’acqua

Tutti i corsi d’acqua demaniali, compresi i canali irrigui appartenenti al demanio (Elab. 10, Carta dei corsi d’acqua), ancorché non iscritti al Registro delle Acque Pubbliche, sono normati dal R.D. 523/1904 che individua all’art. 96 le seguenti distanze minime dagli alvei attivi:

- 4 metri per piantagioni di alberi e siepi;
- 4 metri per la realizzazione di recinzioni che non siano amovibili e l’esecuzione di interventi di rimodellamento della superficie topografica;
- 10 metri per l’esecuzione di nuovi fabbricati o comunque interventi sull’esistente che non siano riconducibili a meri adeguamenti igienico – funzionali;
- 10 metri per l’esecuzione di scavi e/o riporti che comportino variazioni dei volumi originari.

Tali fasce non si applicano, quindi, ai corsi d’acqua con alveo privato, alle rogge di derivazione ed ai canali, eccezion fatta per quelli di proprietà demaniale, per i quali la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua con alveo privato, viene individuata sulla base della L.R n.56/77 e s.m.i. art. 29.

Nella “Carta dei corsi d’acqua” (Elab. 11) vengono distinti i corsi soggetti a R.D 523/1904, individuati nell’elenco delle acque pubbliche, oltreché indicati sulle mappe catastali con la doppia linea continua, da quelli privati.

Poiché il PRG può essere ricompreso nel novero delle “discipline vigenti delle diverse località”, anche ai sensi della Circ. 14/LAP/PET del 08/10/98, le norme di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d’acqua individuate ai sensi dell’Art.29 della L.R. 56/77 o sulla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” redatta ed approvata ai sensi della Circ. P.R.G. n.7 LAP/96, laddove queste risultino inferiori a 10 m dal piede degli argini, prevalgono sulle norme del R.D. n.523/1904, ma in ogni caso, eventuali riduzioni della fascia di 10 m devono conseguire il parere idraulico da parte del Settore delle Opere Pubbliche e Difesa del Suolo della Regione Piemonte, e “possono assumere l’efficacia di disciplina locale, a condizione che venga prodotta, quale allegato tecnico di Piano Regolatore ai sensi dell’Art. 14 della L.R. 56/77e s.m.e i., un’approfondita relazione idraulica sul corso d’acqua che supporti e giustifichi le previsioni normative contenute nel Piano Regolatore, da sottoporre al parere vincolante dell’autorità idraulica competente. In ogni caso, non dovranno essere previste riduzioni della sezione di deflusso o intubamenti.

La realizzazione di nuove opere dovrà garantire il deflusso idrico di portate con tempi di ritorno di 200 anni.

ART. 26 IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA - NORMATIVA GEOLOGICO-TECNICA

A - Generalità e natura dei vincoli

Una volta individuati gli elementi di rischio, è stata redatta la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” a scala 1:10.000 (Elab. n.9), nei quali vengono definite porzioni omogenee di territorio, in funzione della trasformazione urbanistica e della vincolistica esistente.

In ottemperanza alla Circolare P.G.R. 7/LAP del 06/05/96 e della Nota Tecnica Esplicativa, le aree omogenee individuate vengono assoggettate a tre classi principali, ulteriormente suddivise in sottoclassi, in funzione della pericolosità e dei caratteri morfologici riscontrati, con specifica normativa vincolistica.

Indipendentemente dalla classificazione sopracitata, permane l'efficacia delle norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico, alcune delle quali, vengono, inoltre, riportate come le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

B – Idoneità all'utilizzazione urbanistica

CLASSE I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 08/05/1996 n.7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa di Dicembre 1999, la classe I riguarda: *“porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche e, pertanto, tutti gli interventi sia pubblici che privati previsti dal P.R.G. sono di norma ammessi, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.”*

Per tale classe gli interventi ammessi sono tutti quelli dell'art. 4 precedente, con le sole limitazioni di area o di edifici come individuati nelle tavole U10 ed U11 e specificate dagli art. 7,8,9,10,11 NTA.

CLASSE II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 08/05/1996 n.7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, nella classe II vengono comprese *“porzioni di territorio nelle quali sono emerse condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, agevolmente superabili attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.*

Tali interventi non dovranno, in alcun modo, incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Per tali aree risultano, pertanto, necessari, approfondimenti idrogeologici e geologico-tecnici, in ottemperanza al D.M. 11/03/88, atti all'individuazione ed alla progettazione degli accorgimenti tecnici necessari ad eliminare le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.”

Nell'ambito della classe II si individuano aree caratterizzate sia da settori con acclività medio-bassa, con presenza di terreni a discrete caratteristiche geotecniche, sia da versanti ad acclività medio-elevata con substrato roccioso affiorante o subaffiorante, stabile.

Sono aree caratterizzate da una stabilità generalmente buona, con pericolosità bassa o medio-bassa. La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà esaminare gli aspetti legati alla stabilità delle costruzioni su pendio, dei fronti di scavo ed evidenziare le eventuali soluzioni tecniche da adottarsi al fine di garantire la stabilità degli scavi e dell'insieme opera-pendio, valutando anche la circolazione idrica sotterranea. Dovrà, altresì, essere prevista la raccolta e lo smaltimento di acque di ruscellamento superficiale, oltre alla regimazione di quelle sotterranee.

Sono ammessi locali tecnici interrati anche sotto le quote del piano campagna, a condizione di garantirne, se necessario, l'impermeabilizzazione e la resistenza a pressioni idrostatiche.

Art.22 – Normativa geologico-tecnica – Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Art.22.1 - Natura delle classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

La presente Variante al Piano Regolatore Generale individua porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico. A ciascuna di tali zone corrisponde una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/Lap dell'08-05-1996 e s.m.i., di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate nei seguenti elaborati grafici, ai quali sarà necessario fare riferimento per determinare la classificazione di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale di Valstrona:

- Geo 9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale - Scala 1:5.000
- Geo 14a-14b-14c (legenda) - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Scala 1:2.000

In ogni caso per le aree rappresentate in entrambe le carte, valgono i riferimenti normativi e le delimitazioni della cartografia a scala maggiore. L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni geologiche esistenti anche attraverso provvedimenti non normati.

Art. 22.2 - Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico

In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare dovranno pertanto essere sempre osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11-03-1988 "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 ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- le disposizioni di cui al D.M. 17-01-2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 21-01-2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 17-01-2018";
- le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", al Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" al D.M. 161 del 10-08-2012 sulla "Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" e alla L. n. 98 del 09-08-2013;
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30-12-1923 n.3267 e al R.D. 13-02-1933 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 09-08-1989: "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici", alla L.R. n. 30 del 04-12-2009; alla Circ. 4/AMD del 03-04-2012: "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali" e alla L.R. n.23 del 29-10-2015;
- le disposizioni di cui alla L.R. n.4 del 10-02-2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e alla D.G.R. n.23-4637 del 06-02-2017: "L.R. 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nel caso tali aree dovessero essere prospicienti a corsi d'acqua, la relazione geologico-tecnica dovrà contenere la valutazione dello stato di fatto, l'individuazione di eventuali interventi atti a garantire il deflusso delle portate di massima piena calcolate con tempi di ritorno di 200 anni.</p> <p>Gli interventi dovranno essere, comunque, effettuati nel pieno rispetto di quanto riportato al successivo p.to 8.3 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.</p> <p>Dovrà essere, comunque, garantita la pulizia e la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua</p> <p><i>Per tale classe si prevede l'utilizzazione a scopo urbanistico limitatamente all'applicazione dell'art. 4 lettere dalla A alla J con le prescrizioni derivanti dall'applicazione del DM 11.03.88</i></p> <p>CLASSE III</p> <p>Ai sensi della Circ. P.G.R. del 08/05/1996 n.7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 la classe III riguarda <i>“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”</i>.</p> <p>Solo dopo ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, le limitazioni previste per la classe IIIa potranno essere riconducibili a classi di vincolo minori.</p> <p>Le varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguato.</p> <p><i>Interventi ammessi descritti nelle sottoclassi</i></p> <p>CLASSE IIIa</p> <p>La Circ. P.G.R. del 08/05/1996 n. 7/LAP e la Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 e individua, per la classe IIIa <i>“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. In questa classe si annoverano aree dissestate, in frana, aree alluvionabili da acque ad elevata energia. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.</i></p> <p>Le aree comprese in tale classe sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ alvei attivi dei corsi d'acqua; ▪ aree spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica di media o alta energia, o necessarie per la laminazione delle piene; ▪ versanti montani caratterizzati da elevata acclività e da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti. <p>Solo dopo ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, le limitazioni previste per la classe IIIa ad eccezione di quelle riconosciute in dissesto, come da carta geomorfologia, potranno essere riconducibili ad una classe III nella quale sono complessivamente comprese locali aree in classe IIIa, in classe IIIb ed eventuali aree in classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata.</p> <p>Le varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguato.</p> <p>La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.</p> <p>In tale classe sono ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>interventi, nuove costruzioni o movimenti terra, di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 56/77 quali opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, elettrodotti, impianti di telecomunicazione;</i> • <i>le sistemazioni idrogeologiche e di regimazione delle acque;</i> • <i>gli interventi di consolidamento dei versanti e di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;</i> | <p>n.3/2013 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”;</p> <ul style="list-style-type: none"> – la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 17-11-2016 n.23: “Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave” e il R.D. 29-07-1927 n.1443; – le disposizioni previste dal R.D. n.523 “Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche” e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'08-10-1998; – le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 05-01-1994 n.37; – le disposizioni di cui al “Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po” (PAI) approvato con D.P.C.M. 24-05001, pubblicato su G.U. n.183 del 08-08-2001 e di cui alle successive varianti; – i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità; – le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.L. n.152 dell'03-04-2006 e del D.P.G.R. n. 15/R del 11-12-2006. <p>Art. 22.3 - Relazioni geologiche e geotecniche a supporto dei progetti di opere pubbliche e private</p> <p>I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere supportati già in fase istruttoria da relazione geotecnica e, ove richiesto, geologica, redatte ai sensi dei contenuti del capitolo 6 del D.M. 17 gennaio 2018, e delle relative Istruzioni Applicative che faranno parte integrante degli atti progettuali.</p> <p>Nelle aree appartenenti alla Classe II e III e sottoclassi, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 marzo 1988 e del capitolo 6 del D.M. 17-01-2018, fatto salvo gli interventi non strutturali; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all'area oggetto di trasformazione che potrà confermare la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., e in tal caso valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un'eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell'area se non attraverso un'apposita procedura di variante urbanistica.</p> <p>Nelle aree appartenenti alle classi II e III e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 marzo 1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.</p> <p>In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 punti E, F, G, H, I, L, M, O):</p> <ul style="list-style-type: none"> – le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali; – gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m; – i manufatti in materiali sciolti; – le gallerie e i manufatti sotterranei; – le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati; – le discariche e le colmate; – gli emungimenti di falde idriche; – il consolidamento di terreni; |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- le attività estrattive, autorizzate ai sensi delle leggi di competenza;
- le strade e le piste di servizio di attività agro-silvo-pastorali, della larghezza massima di 3 m; Possono essere, altresì, ammessi:
- la manutenzione e la ristrutturazione di rustici esistenti;
- la recinzione di terreni senza modificare le condizioni di stabilità del versante e di deflusso delle acque superficiali.

L'eventuale presenza di edifici sparsi residenziali all'interno di queste aree comporterà l'applicazione delle norme di cui al punto 6.2 della N.T.E. della Circ. P.G.R. 08/05/96 n.7/LAP, di cui si riporta il testo.

- In considerazione della scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi versanti montani e collinari, marginali ai contesti urbani, non è talvolta possibile o d'interesse individuare nel dettaglio i singoli edifici isolati in essi compresi.

A fronte di ciò, nel caso di aree vaste e potenzialmente pericolose, classificate in Classe IIIa o Classe III indifferenziata sarà possibile prevedere, per le abitazioni isolate che vi risultino comprese, specifici dettami nell'ambito delle Norme di Attuazione. Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, tali norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione.

In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.I. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Con specifico riferimento alle attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico attualmente non compreso nelle perimetrazioni definite dal P.S.F.F. e dal P.A.I. (Fasce Fluviali A, B, C) – ma site in ambiti comunque esterni a settori riconducibili alla fascia A di detti Piani (alveo ordinario o straordinario in base a criteri idraulici o geomorfologici), al fine di adeguare la normativa di P.R.G. con quanto già previsto dalle Norme di Attuazione del P.S.F.F. e nel Progetto di P.A.I. per le attività agricole di pianura, ubicate in fascia B – anche nei casi sopra citati, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino, in senso stretto, edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi I.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare /URE e dal D.M. 11.03.88.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Le norme di piano non dovranno comunque risultare in contrasto con quanto previsto dalla normativa di bacino, come indicato con maggior dettaglio al punto 10.2 della presente Nota e riferirsi a quanto previsto dalla Circolare del P.G.R. 8 luglio 1999 n.8/PET, in merito all'“Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano di Stralcio delle Fasce Fluviali”.

CLASSE IIIb

La Circ. P.G.R. n.7/LAP e la Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 individuano nella classe IIIb “Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

- gli ancoraggi in terreni e rocce;
- le opere su grandi aree ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

Pertanto per i suddetti interventi è sempre prescritta la Relazione geologica.

La Relazione geologica deve illustrare, secondo il D.M. 17-01-2018, “la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, che consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modellogeologico. Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche”.

Inoltre, da quanto riportato nel D.M. 11-03-1988, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi (depositi, coltri o substrato roccioso), del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità dell'ammasso roccioso e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Nelle norme relative alle sottoclassi IIIb2b, è richiesta l'esecuzione di verifiche di stabilità circa versanti in roccia o in terreno che diverranno parte integrante della Relazione geologica.

L'esecuzione di tali verifiche, da realizzarsi utilizzando adeguate metodologie reperibili nella letteratura scientifica e secondo i dettami del punto 6.3 del D.M. 17-01-2018, avverranno lungo un appropriato numero di sezioni topografiche che rappresentino le condizioni più gravose ai fini della stabilità del versante (comprendendo anche le sollecitazioni di natura sismica); le puntuali valutazioni e stime dei parametri e delle proprietà meccaniche di rocce e terreni da utilizzarsi nella verifica saranno funzione dei risultati di locali rilievi geomeccanici e geotecnici ed eventualmente di indagini geotecniche in situ e di prove geotecniche di laboratorio.

Il D.M. 17-01-2018 introduce anche la parte legata all'azione sismica e ridefinisce i principi per la progettazione geotecnica. La Relazione geotecnica (punto 6.2.2. del D.M. 17-01-2018), deve illustrare “le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive”.

Relazione geotecnica e Relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la Relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla modellazione geologica del sito di intervento illustrata nella Relazione geologica.

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art.14, punto 2b della L.R. n.56/1977 e s.m.i.) allegata allo studio geologico di supporto allo Strumento Urbanistico, che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

Per quanto riguarda le zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, i contenuti delle relazioni geologiche e geotecniche devono fare riferimento, oltre a quelli precedentemente elencati, anche a quanto previsto dalla stessa L.R. n.45 del 09-08-1989 e relative circolari esplicative e applicative.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Come riportato al p.to 7.10 della Nota Tecnico Esplicativa, l'attuazione delle previsioni urbanistiche potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici e privati, in entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità”.

La declassificazione non è, invece, possibile per aree classificate in IIIb, in quanto si suppone che l'assegnazione in tale classe derivi già da approfondite e dettagliate analisi.

All'interno di questa classe sono state individuate ulteriori sottoclassi, la cui normativa viene di seguito definita.

Per la definizione degli interventi si rimanda alle sottoclassi

CLASSE IIIb2

Tale classe viene ulteriormente suddivisa in due sottoclassi in funzione della distinzione della tipologia della pericolosità.

Classe IIIb2a

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, comprese nelle fasce spondali di corsi d'acqua, soggette a dinamica idraulica con energia medio-bassa.

L'edificabilità è condizionata alla necessità di difesa da allagamenti ai piani terreni, con accorgimenti quali la sopraelevazione del terreno di imposta e/o regimazioni delle acque superficiali, oltreché ai programmi di controllo delle opere di difesa da realizzarsi o realizzate nella parte medio-alta delle conoidi.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici o sanitari alle porzioni edificate esistenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà quindi soddisfare le eventuali prescrizioni dei programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa ed individuare le soluzioni più idonee alla difesa di allagamenti dei piani terreni.

Tali interventi possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché opportunamente approvati e dovranno, comunque, fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Classe IIIb2b

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, comprese nella porzione inferiore dei versanti sui quali sono possibili dinamiche gravitative per caduta massi o smottamenti, di modeste dimensioni.

L'edificabilità è condizionata alla necessità di difesa da cadute massi, con accorgimenti quali la realizzazione di opere attive o passive per l'arresto della caduta massi, oltreché ai programmi di controllo delle opere di difesa da realizzarsi o realizzate.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici o sanitari alle porzioni edificate esistenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà quindi soddisfare le eventuali prescrizioni dei programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa ed individuare le soluzioni più idonee alla difesa di allagamenti dei piani terreni.

I progetti di opere relative ai corsi d'acqua, devono contenere una valutazione delle portate al colmo di piena a vari tempi di ritorno, del meccanismo di trasporto solido caratteristico del corso d'acqua in esame e di una stima giustificata dell'incremento di portata al colmo relativa al trasporto solido stesso, il tutto in funzione dei dati meteorologici ed idraulici disponibili, dei parametri morfometrici, e dei caratteri geologici e geomorfologici del bacino; i progetti di opere relative ai corsi d'acqua devono inoltre essere corredati da una Relazione idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con gli scenari di massima piena (comprendenti anche l'apporto dovuto al trasporto solido) ipotizzati.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche, idrologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F. Po' n.2/99.

Art. 22.4 – Interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico

Nelle aree del territorio comunale che la Variante al Piano Regolatore ha inserito nelle sottoclassi IIIb4, IIIb3 e IIIb2, le presenti norme prevedono la realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico di carattere pubblico (misure strutturali quali opere di difesa, regimazione per i corsi d'acqua, di protezione, sostegno e consolidamento per i versanti e misure non strutturali quali riforestazione, rinaturazione, ecc.) a difesa e tutela del patrimonio urbanistico esistente mirati alla riduzione del rischio in atto.

I progetti degli interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di riduzione del rischio per le aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alla prassi di verifica dell'avvenuta riduzione del rischio. Negli stessi progetti dovranno essere privilegiati per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfologica; per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, realizzando, ove possibile, opere di difesa attiva con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. I progetti dovranno contenere inoltre il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e di regimazione eseguite.

L'esecuzione degli interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica sulle aree in classe IIIb; la verifica e la certificazione degli effetti di riduzione del rischio e della conseguente ricaduta urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuati mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangono ancora condizioni di rischio. La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di dissesto e/o meteorico particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

Ai sensi del punto 7.7 della stessa N.T.E., anche soggetti privati potranno avanzare proposte di progetti di riassetto idrogeologico di carattere pubblico e contribuire alle spese per la loro realizzazione; tali progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Amministrazione Comunale e approvati dal Consiglio Comunale, e dovranno fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva riduzione del rischio.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP e s.m.i., lo studio geologico a supporto dello Strumento Urbanistico, i progetti degli interventi di riassetto idrogeologico e il Piano di Protezione Civile, dovranno essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che gli interventi di riassetto idrogeologico possono presentare un significativo impatto circa la modifica delle condizioni

Tali interventi possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché opportunamente approvati e dovranno, comunque, fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

CLASSE IIIb3

Tale classe viene ulteriormente suddivisa in due sottoclassi in funzione della distinzione della tipologia della pericolosità.

Classe IIIb3a

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate comprese nelle fasce spondali di corsi d'acqua, prive di opere di difesa o non completamente adeguate se non mantenute, soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica medio-elevata.

In tali classi l'edificabilità è nulla per nuove edificazioni.

Nuovi interventi sugli edifici esistenti, che consistono in adeguamenti, in conformità al p.to 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa, potranno essere eseguite solo a seguito di opportune indagini di dettaglio. La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.

Dovranno essere altresì garantiti programmi di controllo e di manutenzione.

Tali interventi possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, opportunamente approvati e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Potranno, altresì, essere ammessi gli spostamenti di volume, a condizione che vi sia diminuzione del rischio o con finalità migliorative del deflusso idraulico, anche in funzione di un programma di controllo e manutenzione degli interventi stessi.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici o sanitari alle porzioni edificate esistenti.

Interventi ammessi:

Art. 4 nta lettere a, b, c, d, con la prescrizione che interventi di DR a seguito di ristrutturazione con demolizione parziale, siano concepiti per spostare il carico antropico o, per quantomeno, mitigare il pericolo descritto dalla classe.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici e sanitari alle porzioni edificate esistenti.

Classe IIIb3b

Tale classe riguarda aree edificate situate nella parte inferiore ed alla base dei versanti, sui quali sono possibili dinamiche gravitative per caduta massi o smottamenti.

In tali classi l'edificabilità è nulla per nuove edificazioni.

Nuovi interventi sugli edifici esistenti, che consistono in adeguamenti, in conformità al p.to 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa, potranno essere eseguiti solo a seguito di interventi di riassetto idrogeologico, atti ad eliminare e/o minimizzare il rischio esistente.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici o sanitari alle porzioni edificate esistenti.

Dovranno essere, altresì, garantiti programmi di controllo e di manutenzione.

Tali interventi possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché opportunamente approvati e dovranno, comunque, fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Potranno, altresì, essere ammessi gli spostamenti di volume, a condizione che vi sia diminuzione del rischio.

di rischio del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere periodicamente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da un professionista abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione degli interventi eseguiti e dello stato di manutenzione delle opere di difesa e regimazione esistenti.

Art. 22.5 – Norme generali di carattere idrogeologico

Sull'intero territorio comunale andranno rispettate le norme generali di seguito elencate. In generale:

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione, saturazione e/o instabilità dei terreni o dell'ammasso roccioso del pendio;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni, pozzi perdenti, ecc.) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità dell'area.

In fase di progettazione degli interventi edilizi andranno valutati dettagliatamente i fenomeni di ruscellamento diffuso, concentrato e di ristagno e forniti contestualmente gli opportuni accorgimenti tecnici necessari al superamento delle problematiche rilevate, da adottarsi a garanzia del bene pubblico e privato, nel rispetto degli equilibri geoidrologici dell'areale e di sicurezza delle zone limitrofe alla porzione di territorio interessata dall'intervento. In tali aree dovrà essere evitato il sovraccarico idraulico dei recettori naturali o artificiali per effetto delle acque convogliate dalle aree oggetto di impermeabilizzazione attraverso, quando possibile, la dispersione nel sottosuolo di un'aliquota sostanziale delle acque meteoriche e il controllo dei massimi di deflusso mediante opere di laminazione delle portate. Dovranno inoltre essere previste superfici del settore di area interessato dagli interventi edilizi da destinare ad uso esclusivo di drenaggio delle acque superficiali, privilegiando la preservazione delle linee di drenaggio naturali esistenti.

Alvei dei corsi d'acqua e fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D. Lgs. n. 152/2006); i progetti di riassetto idrogeologico dovranno individuare i tratti tombati dei corsi d'acqua e privilegiare interventi che prevedano la loro eliminazione e il ripristino della condizione a cielo aperto degli alvei; in ogni caso è sempre vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti;
- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramiteriporti o scarti vegetali;
- 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 stabilità della sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto dei meccanismi di trasporto solido caratteristici per ciascun corso d'acqua e delle ricadute che essi hanno nella valutazione delle portate al colmo, delle velocità di deflusso e dei battenti;

le valutazioni dei suddetti parametri dovranno riguardare episodi alluvionali a tempi di ritorno non inferiori ai 200 anni, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente;

- in generale ogni intervento che interessi ambiti territoriali posti in prossimità delle sezioni di deflusso e delle fasce di competenza dei corsi d'acqua deve essere attentamente verificato e valutato sulla base di indagini approfondite, al fine di individuare puntualmente l'andamento planimetrico del reticolo idrico coinvolto,

Interventi ammessi:

Art. 4 nta lettere a, b, c, d con la prescrizione che interventi di DR a seguito di ristrutturazione con demolizione parziale, siano concepiti per spostare il carico antropico o, per quantomeno, mitigare il pericolo descritto dalla classe.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici e sanitari alle porzioni edificate esistenti.

Classe IIIb4

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate comprese nelle fasce spondali di corsi d'acqua, prive di opere di difesa o non completamente adeguate se non manutentate, soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica elevata.

In tali classi l'edificabilità è nulla per nuove edificazioni.

I nuovi interventi sugli edifici esistenti, potranno essere rivolti solamente ad un adeguamento tecnico o sanitario, oltre alla conservazione del patrimonio esistente.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.

Dovranno essere, altresì, garantiti programmi di controllo e di manutenzione.

Potranno essere ammessi gli spostamenti di volume, a condizione che vi sia diminuzione del rischio o con finalità migliorative del deflusso idraulico, anche in funzione di un programma di controllo e manutenzione degli interventi stessi.

Interventi ammessi:

Art. 4 nta lettere a, b, c, con la prescrizione che interventi di DR a seguito di ristrutturazione con demolizione parziale, siano concepiti per spostare il carico antropico o, per quantomeno, mitigare il pericolo descritto dalla classe.

Potranno essere eseguiti adeguamenti tecnici e sanitari alle porzioni edificate esistenti.

D- Prescrizioni generali

- Sono consentiti solo quegli interventi che comportano il miglioramento delle condizioni di deflusso dei corsi d'acqua;
- è vietata la tombinatura dei corsi d'acqua e l'edificazione al di sopra della medesima;
- non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, della sezione di deflusso dei corsi d'acqua;
- dev'essere sempre garantita la piena efficienza idraulica degli alvei;
- nelle zone alla base di ripidi versanti dev'essere mantenuta una fascia di rispetto dal piede degli stessi non inferiore a 20 metri, subordinando, inoltre, gli interventi edilizi ad una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta massi;
- nelle zone acclivi o poste alla base di versanti una particolare attenzione dev'essere posta nella regimazione delle acque superficiali che vanno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dev'essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, devono essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza delle scarpate) dall'orlo delle stesse;
- nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo privato sono ammesse solo se non alterano la sezione di deflusso;
- tutte le opere idrauliche, compresi gli attraversamenti, che interessano il reticolo idrografico demaniale sono subordinate al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;

evidenziando eventuali criticità ascrivibili a dissesto in atto e/o potenziale e di preservare adeguate condizioni di officiosità delle sezioni di deflusso qualora gli stessi corsi d'acqua assolvano tuttora alla propria funzionalità;

– le nuove opere di attraversamento non dovranno mai:

- a. restringere la sezione di deflusso a causa di spalle, pile e rilevati di accesso;
- b. avere l'intradosso a quote inferiori a quella del p.c.;

Non sono ammesse comunque opere longitudinali e trasversali che riducano la sezione di deflusso in alveo: in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate prevedendo le necessarie opere di difesa e protezione da eventuali fenomeni erosivi a fondo alveo.

Tutti gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" (Deliberazione Autorità di Bacino n. 2/1999).

- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque anche in occasione di eccezionali portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso agli alvei stessi e alle opere di difesa e regimazione;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agricole, forestali e dalla manutenzione di parchi e giardini.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904; le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti, attraversamenti, guadi, ecc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente; le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale (riportati con doppia linea continua).

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come dalle 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 gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo H delle N.d.A. del P.A.I.

Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/1994 e la D.G.R. n. 44-5084 del 14-01-2002; non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso.

Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. r) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua, così come indicato dalla CPGR 08-10-1998 n.14/LAP/PET.

Le disposizioni del R.D. 523/1904 sono valide anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e a valle, tratti appartenenti al demanio idrico.

Versanti e zone acclivi:

- in corrispondenza degli orli di scarpata, indipendentemente dalla classe di sintesi, per le nuove edificazioni dovrà essere mantenuta una adeguata distanza dall'orlo superiore della scarpata stessa, da stabilirsi con puntuali approfondimenti geologici;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere adeguatamente sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve

- non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone interessate dall'escursione della falda freatica che, in occasione di eventi meteorici intensi e/o prolungati, può coincidere con il piano campagna;
- il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni in piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- il presente piano regolatore applica le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, delle NTA del PAI: "i Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato";
- ogni nuova opera pubblica o privata dev'essere progettata nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 11.03.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

termine (fase dicantiera) e sul lungo periodo, la stabilità globale dell'insieme operapendio;

- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà di norma alla loro sostituzione o, ove possibile stabilizzazione;
- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco.

Infine, relativamente alla classificazione di sintesi del territorio e ai certificati di destinazione urbanistica si riporta quanto specificato al punto 2 dell'allegato A alla D.G.R. n. 31-1844 del 07 aprile 2011: "In ultimo, si sottolinea che i comuni sono tenuti ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e a richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra dovrà essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati."

Art. 22.6 – Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica previste nel territorio comunale

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'08.05.1996 ed alla relativa Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999:

- Classe II
- Classe IIIa
- Classe IIIb e sottoclassi

Gli elaborati Geo 9, Geo 14a e Geo14b: "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", riportano tale classificazione con i riferimenti alle norme relative a ciascuna classe.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla normativa urbanistica di piano vigente e con i seguenti simboli abbreviati:

MO: Manutenzione ordinaria
 MS: Manutenzione straordinaria
 RC: Restauro e risanamento conservativo
 RE1: Ristrutturazione edilizia di tipo 1
 RE2: Ristrutturazione edilizia di tipo 2
 A: Ampliamento
 S: Sopraelevazione
 D: Demolizione
 NC: Nuova costruzione
 MD: Mutamento di destinazione d'uso RU: Ristrutturazione urbanistica

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico e in considerazione di quanto specificato nella d.g.r. n. 64-7417 Allegato A Parte II punto 7.1 (riportato in calce alle presenti norme) circa la determinazione dell'aumento di carico antropico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

NCa: Nuova costruzione accessoria:

- autorimesse;
- depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- piscine</p> <p>AIF: Adeguamento igienico funzionale da intendersi come tutti gli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 m² senza incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente (da d.g.r. n. 64-7417 Allegato A Parte II punto 7.1a)</p> <p>MDA: Mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico antropico</p> <p>MDB: Mutamento di destinazione d'uso con modesto incremento del carico antropico RSE: Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.21/98.</p> <p>Alle presenti norme tecniche è allegato il capitolo 7 della Parte II dell'Allegato A facente parte della d.g.r. n. 64-7417 del 07-04-2014 che regola i criteri per la determinazione dell'aumento del carico antropico relativamente agli interventi edilizi consentiti nella classe IIIb e sottoclassi.</p> <p>Art 22.7 - Classe II</p> <p>Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda “Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità”.</p> <p>In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia sopra riportati a condizione che ogni nuova opera sia preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto all'Art. 3 delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 marzo 1988 e il D.M. 17 gennaio 2018 e, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/1923, con i disposti della L.R. n.45/89 e s.m.i.</p> <p>Per le aree in classe II valgono le norme generali specificate all'art. 5 delle presenti norme.</p> <p>Nello specifico ricadono in classe II le zone urbanizzate o non urbanizzate caratterizzate da acclività bassa o media con presenza sia di terreni di origine glaciale o alluvionale anche di significativo spessore sia di substrato roccioso affiorante o subaffiorante.</p> <p>In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche a supporto dei progetti dovranno innanzitutto riportare una affidabile caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, anche attraverso l'esecuzione di indagini geognostiche in situ ed eventualmente in laboratorio; dovranno, inoltre, esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento edilizio, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo (sia in fase di esecuzione sia ad opera conclusa), dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee, di terreni geotecnicamente mediocri, di zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche e alle sollecitazioni sismiche locali.</p> <p>Andranno inoltre individuate le quote di soggiacenza della superficie freatica e in relazione ad esse andranno specificati e dimensionati gli eventuali interventi di impermeabilizzazione.</p> <p>Fatto salvo quanto prescritto all'art. 5, in ambito della redazione delle schede geologico-tecniche ai sensi dell'Art. 14 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e della relazione geologica, laddove ritenuto necessario, si dovranno fornire specifiche prescrizioni per le porzioni a maggiore acclività che riguardino anche l'individuazione dei settori non idonei all'edificazione, le distanze da mantenere dalle scarpate ed indirizzi alla progettazione in prossimità delle stesse.</p> <p>Art. 22.8 - Classe III</p> <p>Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe III riguarda “Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>urbanizzazioni dell'area, sonotali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".</p> <p>La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.</p> <p>Art. 22.9 – Classe IIIa</p> <p>Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: "Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia)".</p> <p>In questa classe sono presenti aree inedificate con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi e in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - alvei, fasce spondali e porzioni di conoidi alluvionali potenzialmente soggette a dinamica idraulica da media ad elevata energia; - versanti spondali acclivi in condizioni di incisione valliva; - aree spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene; - fasce di rispetto dei corsi d'acqua localizzate indicativamente a distanze non inferiori ai 10 mdal limite dell'alveo. • pendii potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa di tipo naturale e in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - versanti in frana o interessabili da crollo, rotolamento o scivolamento di blocchi rocciosi; - versanti potenzialmente interessabili da scivolamenti superficiali; - versanti ad acclività indicativamente maggiore di 30°. <p>Per gli edifici isolati presenti o non presenti in cartografia ma accatastati o la cui pratica di accatastamento è ancora in corso, si ricorre a quanto specificato al punto 6.2 della NTE alla Circ. P.G.R. n.7/Lap che recita "nel caso di aree vaste e potenzialmente pericolose, classificate in Classe IIIa o Classe III indifferenziata sarà possibile prevedere, per le abitazioni isolate che vi risultino comprese, specifici dettami nell'ambito delle Norme di Attuazione. Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, tali norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamentifunzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione distudi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione."</p> <p>Pertanto per gli edifici isolati ricadenti in Classe IIIa ed esterne alle aree in dissesto così come perimetrare nell'elaborato G4 Carta geomorfologica e dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore previa esecuzione di "studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione", sono consentiti gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo:</p> <p>MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE (senza nuove unità abitative).</p> <p>Nelle aree soggette a Classe IIIa nel territorio non urbanizzato e rappresentato alla scala 1:10.000, possono essere localmente presenti aree a pericolosità naturale più ridotta, ma non evidenziate per la loro dimensione limitata, in relazione al dettaglio della base topografica.</p> <p>Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le opere previste dal Piano Territoriale vigente e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; b) le opere pubbliche o di pubblica utilità non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia (elettrica, gas, geotermica, teleriscaldamento, ecc.), all'eretti idriche, alle fognature e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni, ecc.; c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti; d) le opere di difesa e regimazione dei corsi d'acqua, di contenimento e di consolidamento dei versanti in frana o potenzialmente instabili, le opere di difesa passiva o attiva nei confronti dei fenomeni di dinamica gravitativa, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti; e) la scopertura dei tratti intubati e tombati dei corsi d'acqua, l'ampliamento delle sezioni di deflusso delle tombature esistenti e gli interventi di conservazione e rinaturazione di alvei e fasce spondali; f) la viabilità, solo se non altrimenti localizzabile, finalizzata al necessario collegamento di zone residenziali o produttive esistenti o previste dallo Strumento Urbanistico, con gli eventuali attraversamenti del reticolo idrografico; nel caso di interferenza con gli elementi di dissesto evidenziati nell'elaborato Geo 3 e/o della presenza di versanti ad elevata acclività (indicativamente maggiore di 30°), sarà d'obbligo valutare, in ambito progettuale, la necessità della realizzazione di opere di difesa e/o regimazione finalizzate alla sicurezza della viabilità ed eventualmente procedere alla realizzazione delle stesse; g) strade e piste ad uso agro-silvo-pastorali, regolamentate ai sensi delle normative vigenti; h) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati; i) le attività estrattive e relative strade di accesso autorizzate ai sensi delle normative vigenti; j) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali e il mantenimento delle colture agricole o le loro trasformazioni prelieve idonee indagini che ne definiscano la compatibilità idrogeologica; k) la recinzione dei terreni purché le opere non peggiorino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di eventi eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile. <p>Per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG.</p> <p>Gli interventi pubblici non altrimenti localizzabili dovranno essere corredati di studio di compatibilità con le condizioni geomorfologiche e di pericolosità delle aree interessate, da valutarsi da parte degli Uffici Tecnici comunali.</p> <p>Art. 22.10 – Classe IIIb Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende.</p> <p>“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono talida imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.”</p> <p>Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità o di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa. Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica e geomorfologica, sono state definite le seguenti sottoclassi per le quali sono elencati gli interventi edilizi realizzabili sia allo stato attuale sia a seguito della realizzazione delle opere programmate nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico secondo quanto previsto dalle presenti norme.</p> <p>In ogni caso si ribadisce come ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/Lap, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale la verifica e la certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione (si veda l'art. 4 Interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico).</p> <p>Per le aree ricadenti nelle classi IIIb valgono le norme generali di cui all'art. 5 delle presenti norme; si specifica, inoltre, che per le aree ricadenti nelle classi IIIb sono sempre ammesse opere di sostegno e di recinzione purchè non interferiscano col regolare deflusso delle acque anche in occasione di eventi eccezionali di piena, sempre nel rispetto di quanto previsto dal R.D. n. 523/1904.</p> <p>Classe IIIb4</p> <p>Aree limitrofe agli alvei attivi soggette a dinamica idraulica ad energia molto elevata o elevata. Aree lungo o al piede di versanti acclivi soggetti a dinamica gravitativa ad energia molto elevata o elevata.</p> <p>Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb4 sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi alla classe IIIa; - per gli insediamenti esistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, D, MDA, AIF. <p>A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti, sono ammessi anche i seguenti interventi (senza incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE1, RSE (senza nuove unità abitative), S (senza nuove unità abitative) <p>Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangono ancora condizioni di rischio.</p> <p>La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e apersone comunque derivanti dai dissesti segnalati.</p> <p>Classe IIIb3a</p> <p>Aree limitrofe agli alvei torrentizi e/o appartenenti a settori di conoidi alluvionali potenzialmente soggetti a dinamica idraulica ad energia da elevata a media; aree localizzate lungo le fasce spondali torrentizie potenzialmente interessabili dagli effetti dei fenomeni di erosione spondale o di fondo alveo. Aree localizzate a distanze non superiori a 10 m dall'alveo del corso d'acqua.</p> <p>Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb3a sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi alla classe IIIa; - per gli insediamenti preesistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE(senza nuove unità abitative). <p>A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi (con modesto incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE2 (ad eccezione della Sostituzione Edilizia), S, A, MDB, NCa, RSE (con nuove unità abitative) <p>Come già evidenziato all'art. 22.4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individui mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.</p> <p>La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.</p> <p>I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e apersone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p> <p>Classe IIIb3b</p> <p>Aree alla base o lungo versanti ad acclività molto elevata, non inferiore a 30°, soggetti o potenzialmente soggetti a fenomeni franosi (crolli o ribaltamenti in substrato roccioso, scivolamenti superficiali in terreno) e/o a fenomeni valanghivi.</p> <p>Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb3b sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi alla classe IIIa; - per gli insediamenti preesistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE (senza nuove unità abitative). |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi (conmodesto incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE2 (ad eccezione della Sostituzione Edilizia), S, A, MDB, NCa, RSE (con nuove unità abitative) <p>Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individui mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.</p> <p>La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.</p> <p>I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi di dissesto a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p> <p>Classe IIIb2a</p> <p>Aree localizzate lungo le fasce spondali di corsi d'acqua potenzialmente interessabili dagli effetti dei fenomeni di erosione spondale o di fondo alveo. Aree soggette ad allagamenti a bassa energia e limitato battente causati da non corretto drenaggio delle acque meteoriche intercettate.</p> <p>Sino all'esecuzione di progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb2a sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi nella classe IIIa; - per gli insediamenti preesistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE(senza nuove unità abitative), NCa. <p>A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE2, S, A, MD, RSE (con nuove unità abitative), NC, RU <p>Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 delle N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individui mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.</p> <p>La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p> <p>Classe IIIb2b</p> <p>Aree alla base di versanti boscati ad acclività da elevata a medio-elevata potenzialmente soggetti a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa (crolli o ribaltamenti di porzioni rocciose, scivolamenti superficiali). Le caratteristiche geomorfologiche di tali versanti e la scarsità di evidenze di dissesti passati indicano una minor propensione all'innescio di fenomeni di dissesto gravitativo.</p> <p>Sino all'esecuzione di approfondite verifiche di stabilità del versante e, nel caso di esiti negativi delle verifiche stesse, di interventi di sistemazione o di difesa anche a carattere locale, nelle aree soggette a Classe IIIb2b sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi ammessi alla classe IIIa; - per gli insediamenti preesistenti: gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE(senza nuove unità abitative), NCa. <p>A seguito dell'esecuzione di verifiche di stabilità puntuali (a carico dei soggetti richiedenti) da presentarsi contestualmente alla richiesta delle necessarie autorizzazioni e, nel caso di esiti negativi delle verifiche stesse, della realizzazione di interventi locali di sistemazione o di difesa che minimizzino il rischio esistente, sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE2, S, A, MD, RSE (con nuove unità abitative), NC, RU <p>I progetti degli eventuali interventi di sistemazione e di difesa anche a carattere locale dovranno comunque essere preventivamente concordati e valutati di concerto con l'Amministrazione Comunale e dovranno contenere le necessarie verifiche che accertino l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta minimizzazione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti.</p> <p>La valenza urbanistica delle opere di difesa e sistemazione è inoltre condizionata alle verifiche periodiche da parte dei soggetti attuatori dello stato di efficienza delle opere stesse, da eseguirsi periodicamente e dopo ogni evento dissestivo e comunque in occasione di ogni nuova richiesta di autorizzazione edilizia.</p> <p>I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi di dissesto a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art.18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.</p> <p>Nel caso di aggravamenti futuri della situazione geomorfologica e di dissesto presente lungo i versanti, andrà valutata da parte dell'Amministrazione la possibilità di condizionare gli interventi edilizi alla realizzazione di Progetti di Riassetto Pubblici.</p> <p>Art. 22.11 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile</p> <p>Ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.P.G.R. n. 15/R del 11.12.2006 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:</p> <p>A) <u>Zona di tutela assoluta</u>: è la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente all'opera stessa e alle collegate infrastrutture di servizio; deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie, recintata e possedere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.</p> <p>B) <u>Zona di rispetto</u>: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>assoluta edè, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono definiti sulla base di studi ecriteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R/2006.</p> <p>Nelle aree di salvaguardia così definite i vincoli e le limitazioni d'uso sono individuati all'Art. 6 della stessa D.G.P.R. n. 15/R/2006 a cui, conseguentemente, si rimanda.</p> <p>Art. 22.12 – Linee guida per la riduzione della vulnerabilità in ambito progettuale</p> <p>Una volta verificata e certificata la valenza urbanistica delle opere di difesa ossia l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, saranno ammessi per le zone inserite nelle classi IIIb4, IIIb3a, IIIb3b, IIIb2a e IIIb2b le altre tipologie di interventi edilizi specificati in precedenza per ciascuna sottoclasse.</p> <p>Ai fini di una ulteriore riduzione del rischio per le zone in classe IIIb attraverso la minimizzazione della vulnerabilità degli edifici in funzione del tipo di dissesto che caratterizza l'area, si propongono di seguito alcuni criteri e strategie progettuali per ciascuna sottoclasse. Si tratta di indicazioni non prescrittive che si ritiene opportuno e fortemente consigliato seguire e ricercare, nei limiti del possibile, nell'ambito di progettazione degli specifici interventi.</p> <p>Classe IIIb4</p> <p>Per gli interventi di tipo AIF, RE1:</p> <ol style="list-style-type: none"> realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie o verso monte per quanto riguarda la dinamica di versante; rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte o verso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati; individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati o dal transito del materiale franato; rinuncia a piani interrati per gli edifici soggetti a piene torrentizie o a colate detritiche; verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti diflussi detritici o di materiale franato. <p>Classe IIIb3a</p> <p>Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NCa:</p> <ol style="list-style-type: none"> realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie; rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte o verso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati; individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati; ubicazione, ove possibile, degli ampliamenti e dei nuovi fabbricati accessori in allontanamento dalla fonte di rischio che individua la sottoclasse; rinuncia a piani interrati; verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti diflussi detritici. <p>Classe IIIb3b</p> <p>Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NCa:</p> <ol style="list-style-type: none"> realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso monte o verso la direzione di provenienza del materiale franato; |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso di provenienza del materiale franato</p> <p>c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dal transito del materiale franato;</p> <p>d. ubicazione, ove possibile, di ampliamenti e nuovi fabbricati accessori in allontanamentodalla fonte di rischio che individua la sottoclasse;</p> <p>e. verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti da parte del materiale franato o alle sollecitazioni indotte dai fenomeni valanghivi.</p> <p>Classe IIIb2a</p> <p>Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NC, RU:</p> <p>a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie;</p> <p>b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati;</p> <p>c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati;</p> <p>d. ubicazione, ove possibile, degli ampliamenti e dei nuovi fabbricati in allontanamento dalla fonte di rischio che individua la sottoclasse</p> <p>e. rinuncia a piani interrati;</p> <p>f. verifiche strutturali delle resistenze delle murature nuove ed esistenti rispetto a possibili impatti di flussi detritici laddove necessario.</p> <p>Classe IIIb2b</p> <p>Per gli interventi AIF, RE1, RE2, S, A, MD, NC, RU:</p> <p>a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso monte o verso la direzione di provenienza del materiale franato;</p> <p>b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso di provenienza del materiale franato</p> <p>c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dal transito del materiale franato;</p> <p>d. ubicazione, ove possibile, di ampliamenti e nuovi fabbricati in allontanamento dalla fonte di rischio che individua la sottoclasse;</p> <p>e. verifiche strutturali delle resistenze delle murature nuove ed esistenti rispetto a possibili impatti da parte del materiale franato o alle sollecitazioni indotte dai fenomeni valanghivi laddove necessario.</p> |
| | <p>Estratto Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417</p> <p>Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.</p> |
| | <p>7. CRITERI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI CARICO ANTROPICO</p> <p>Sulla base dei criteri di cui al precedente paragrafo 6 della parte I del presente Allegato, ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono al successivo punto 7.1.</p> <p>Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.</p> |

| Classi Circ. 7/LAP/96 | Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IIIb2 | A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. |
| IIIb3 | A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti. |
| IIIb4 | Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. |

7.1 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente.

Si evidenzia che tali criteri possono essere rivisti in senso più cautelativo qualora ritenuto necessario dal professionista estensore degli studi geologici.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;</p> <p>6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.</p> <p>c. Costituiscono incremento di carico antropico:</p> <p>1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;</p> <p>2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b;</p> <p>3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;</p> <p>4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.</p> <p>Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I al presente Allegato, suddivisi secondo le classi di pericolosità.</p> <p>Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Parte IX – Misure di tutela dell'ambiente e del paesaggio | |
| | | Art.23 - Indirizzi generali di sostenibilità ambientale Ad integrazione delle specificazioni di carattere ambientale contenute nell'articolato delle presenti Norme di Attuazione con riferimento a ciascuna specifica area normativa, con il presente articolo si riportano le prescrizioni di carattere generale, alle quali ogni intervento di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio dovrà attenersi, in relazione a ciascuno dei comparti ambientali analizzati, al fine di porre in atto le adeguate azioni di mitigazione dell'impatto ambientale determinato dall' intervento medesimo: | |
| | | COMPARTO | AZIONI DI MITIGAZIONE |
| | | Aria | per la nuova realizzazione di impianti termici dovranno essere utilizzate le più moderne tecnologie di contenimento energetico e di riduzione delle emissioni di scarichi in atmosfera, conformemente alle disposizioni nazionali e regionali in materia; per la realizzazione di pavimentazioni esterne dovranno essere privilegiate tecnologie che favoriscano l'impiego di asfalti e leganti di tipo "ecologico" |
| | | acque superficiali | le aree esterne cortilizie o comunque destinate alla sosta e alla permanenza di autoveicoli, dovranno essere dotate di idoneo sistema di raccolta e di trattamento delle acque di lavaggio al fine di preservare i corpi idrici ricettori; allo stesso modo andranno trattate le acque superficiali e meteoriche conferenti dall'insediamento. |
| | | suolo e sottosuolo acque sotterranee | per le aree soggette a movimenti di terra o alla necessità di opere di contenimento, queste andranno realizzate privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; al fine di scongiurare contaminazioni del suolo derivanti da perdite del sistema di collettamento fognario, i nuovi allacciamenti o il ripristino di quelli esistenti, dovranno essere realizzati con "doppia camicia" |
| | | flora e fauna | la realizzazione di nuovi insediamenti con qualsiasi destinazione, andranno valutati a livello progettuale contestualmente alle opere di sistemazione delle aree esterne mantenute a verde. In particolare andranno correttamente valutate dal punto di vista progettuale le opere di mitigazione da conseguire attraverso barriere arboreo-arbustive |
| | | paesaggio e qualità visiva | Analogamente a quanto indicato al punto precedente (flora e fauna) ogni progetto di nuovo insediamento andrà corredato da una progettazione delle opere di mitigazione paesaggistica. Le tipologie costruttive e i materiali da impiegare risultano specificati, laddove ritenuto necessario, nelle singole tipologie di aree trattate nelle presenti Norme nelle parti precedenti. |
| | | Rumore | dovranno essere messe in atto tutte le tecnologie e le modalità d'uso delle infrastrutture viarie atte a limitare nella misura massima possibile le emissioni sonore derivanti dal traffico veicolare |

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Art. 24 Misure di tutela paesaggistica</p> <p>Nelle aree assoggettate a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del DLgs. n. 42 s.m.i. qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del medesimo D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree comprese in tali ambiti, nonché nelle aree interessate dalla componente paesaggistica “Relazioni visive tra insediamento e contesto” di cui all'art.31 delle Norme di Attuazione del PPR, dovranno garantire la compatibilità qualitativa con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. In particolare si dovrà porre la necessaria attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al mantenimento delle eventuali essenze arboree di pregio; - a limitare i movimenti di terra al minimo indispensabile necessario alla realizzazione delle costruzioni, le quali dovranno, nella misura massima possibile, adeguarsi alla morfologia del terreno, evitando sbancamenti o riempimenti tali da alterarne le caratteristiche morfologiche originarie; - ad adottare scelte compositive e tipologiche confacenti all'ambiente montano che le disposizioni legislative citate intendono tutelare, evitando scelte progettuali tali da compromettere l'equilibrio creatosi tra ambiente naturale e territorio antropizzato, che costituiscono per tale ambiente un elemento di pregio da salvaguardare; - a utilizzare materiali da costruzione compatibili con la tradizione costruttiva locale. L'eventuale inserimento di elementi estranei a tale tradizione dovrà apparire giustificata dalle scelte progettuali operate dal progettista. - alle opere di sistemazione dell'area esterna, che dovranno risolversi in una progettazione unitaria con quella dell'edificio e dovranno prevedere opere accessorie quali: recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, piccoli edifici pertinenziali, manufatti vari, compatibili con la tradizione costruttiva locale e coerenti con l'edificio principale; - per qualunque tipo di intervento che preveda attività di scavo, anche di lieve entità, all'interno delle aree a potenziale archeologico, il progetto di intervento, opportunamente corredato di tavole esplicative (planimetrie con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni con indicazioni delle profondità di scavo in progetto), dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico. La stessa procedura deve essere espletata in caso di intervento all'interno del Centro Storico/Nuclei di Antica Formazione, già individuati in cartografia, e in corrispondenza di luoghi di culto di antica fondazione e delle tracce di viabilità antica. <p>La progettazione degli interventi di trasformazione del territorio dovrà attenersi ai “Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio” approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 5.5.2003, nonché alle buone pratiche di pianificazione locale e di progettazione edilizia contenute nelle pubblicazioni edita dalla Regione Piemonte nell'aprile 2010.</p> <p>In tutti i casi per ogni lotto edificabile la realizzazione dei nuovi interventi dovrà tenere conto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati e prevedere la progettazione delle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza, con indirizzi volti a permettere un adeguato inserimento paesaggistico delle volumetrie in progetto.</p> <p>Gli interventi di recupero e riqualificazione delle borgate, degli alpeggi e delle loro pertinenze rurali devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività ad essi collegate, nel rispetto degli schemi insediativi originari, degli</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>allineamenti e degli elementi morfologici e costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in piode esistenti.</p> <p>Per i nuovi fabbricati a uso agricolo e silvo-pastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.</p> <p>L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione di energia, non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie individuati dal PPR. In particolare le installazioni previste andranno collocate sulle coperture o sui terrazzi e andranno installate secondo criteri di minimo impatto visivo e di massimo coordinamento con le linee architettoniche dell'edificio. Ciò in ordine: sia alle tipologie e alle tinte del manufatto, che al posizionamento rispetto alla struttura edilizia presente e al contesto nella quale questa è collocato. Le valutazioni sul corretto perseguimento di tali criteri per le finalità enunciate, andrà adeguatamente documentato in sede di predisposizione del progetto e della relazione paesaggistica nel caso in cui l'area sia assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica.</p> <p>Gli interventi che interessano le fasce fluviali dovranno porre particolare riguardo alla conservazione dei caratteri di naturalità delle sponde. In particolare dovrà essere garantita la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale.</p> <p>All'atto del rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di trasformazione proposti, dovranno essere prescritte adeguate misure di compensazione ambientale, finalizzate al miglioramento della fruibilità dei tratti di corridoio ecologico interessato dagli interventi. Le misure di compensazione verranno proposte nell'ambito del progetto di trasformazione</p> <p>Per le aree coperte da boschi e per quelle soggette ad usi civici, l'accertamento sulla presenza del vincolo, verrà disposto in sede di richiesta di titolo abilitativo.</p> <p>Nelle aree classificate boscate, sono consentiti esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la costruzione di opere di consolidamento dei versanti e le opere di carattere idraulico forestale; – il recupero della viabilità presente e delle relative opere di sostegno e drenaggio e la realizzazione di piste agro silvo pastorali; – il recupero a destinazione residenziale di edifici rurali esistenti che dovrà avvenire nel rispetto delle “disposizioni particolari” di cui al precedente art.19. <p>Gli eventuali interventi di trasformazione delle aree boscate potranno avvenire attraverso le procedure previste dalla LR 4/2009 applicando le misure di compensazione da questa previste.</p> <p>Assumono carattere di cogenza e di prevalenza sulle indicazioni contenute nel presente apparato normativo, le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017, che si richiamano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> – all'art. 3 Ruolo del PPR e rapporti con i piani e i programmi territoriali, comma 9 – all'art.13 Aree di montagna, commi 11, 12 e 13 – all'art.14 Sistema idrografico, comma 11 – all'art.15 Laghi e territori contermini, commi 9 e 10 – all'art.16 Territori coperti da foreste e da boschi, commi 11,12 e 13 – all'art.18 Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità, commi 7 e 8 – all'art.23 Zone d'interesse archeologico, commi 8 e 9 – all'art.26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo, comma 4 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> – all’art.33 Luoghi ed elementi identitari, commi 5, 6, 13 e 19 – all’art.39 Aree di dispersione insediativa, comma 9 – all’art.46 Adeguamento al PPR, commi 6, 7, 8 e 9. <p>nonché le prescrizioni specifiche contenute nella scheda n.B049 – Alta Valstrona contenuta nel fascicolo del PPR “Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Parte prima”, per l’ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.136, comma 1, lettere c) – d) del Codice.</p> |
| <p style="text-align: center;">Parte IX</p> <p style="text-align: center;">DISPOSIZIONI GENERALI NORME TRANSITORIE E FINALI</p> <p>ART.27– DISPOSIZIONI GENERALI</p> <p>Lungo strade, le strade veicolari, ((provinciali e comunali) l’Amministrazione promuove la costruzione di autorimesse purché esse risultino pertinenti ad edifici residenziali esistenti ubicati in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili.</p> <p>A tale scopo possono essere utilizzate le aree in proprietà ancorché non contigue all’edificio di riferimento, ma comunque collocate a non più di ml. 300 dall’abitazione collegabile e che nel rilascio del permesso di costruire sia verificata la compatibilità dell’intervento attraverso l’applicazione del D.M. 11/3/1988. anche in applicazione della Legge 122/89</p> <p>La dimensione del posto macchina non potrà eccedere Mq. 25,00 per ogni costruzione cui risulti pertinente; tale pertinenza dovrà essere garantita con atto di vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario dell’unità collegata.</p> <p>Per l’edificazione dovranno essere rispettate le norme stabilite all’art. 4 lettera f.</p> <p>Nel caso di autorimesse interne (sui versanti a monte delle strade) l’arretramento minimo dalla strada sarà di ml. 3,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli enti interessati- “Amm.ne Provinciale”).</p> <p>In questi casi, che saranno valutati di volta in volta dall’Amministrazione Comunale, potranno essere prescritte particolari collocazioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità dell’immissione nella viabilità pubblica.</p> | <p style="text-align: center;">Parte X – Disposizioni generali - norme transitorie e finali</p> <p>Art.25 – Autorimesse private</p> <p>Lungo le strade veicolari, (provinciali e comunali) l’Amministrazione comunale promuove la costruzione di autorimesse, purché esse risultino pertinenti ad edifici residenziali esistenti ubicati in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili.</p> <p>A tale scopo possono essere utilizzate le aree in proprietà, ancorché non contigue all’edificio di riferimento, ma comunque collocate a non più di ml. 300 dall’abitazione collegabile e che nel rilascio del titolo abilitativo sia verificata la compatibilità idrogeologica dell’intervento.</p> <p>La dimensione del posto macchina non potrà eccedere mq. 25 di superficie utile per ogni costruzione alla quale risulti pertinente. La pertinenza dovrà essere garantita con atto di vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario dell’unità collegata.</p> <p>L’intervento si qualifica come tipologia di nuova costruzione accessoria (NCa) come definita all’art. 4 lettera f.</p> <p>Nel caso di autorimesse poste sui versanti a monte delle strade, l’arretramento minimo dal ciglio stradale sarà di ml. 3,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli enti proprietari della strada).</p> <p>In questi casi, che saranno valutati di volta in volta dall’Autorità Comunale, potranno essere prescritte particolari collocazioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità dell’immissione nella viabilità pubblica.</p> |
| <p>ART.28– RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO</p> <p>Si prevede la seguente casistica:</p> <p>A- RECINZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono effettuabili tramite DIA ove possibile, con esclusione dell’abitato di Campello Monti ove è previsto permesso di costruire gratuito delle aree ove sono presenti vincoli di tipo ambientale e monumentale. Nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere effettuate solo per motivare esigenze relative all’uso delle aree e saranno unicamente in paletti metallici infissi nel terreno e filo metallico o rete metallica per un’altezza massima di ml. 1,50, le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo a ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alla presente norma. - Nel territorio agricolo potranno essere realizzate recinzioni con muri di pietra a vista, di tipo tradizionale a staccata in legno o in pali infissi direttamente nel terreno con filo teso, oppure con rete metallica per un’altezza massima di ml. 1,80. Recinzioni eseguite con pali di ferro o legno e rete metallica potranno essere utilizzati solo in aree di diretta pertinenza di edifici esistenti, nei centri abitati oppure dove vengano realizzati nuovi edifici per gli addetti all’agricoltura o per nuovi impianti agricoli. | <p>Art.26 – Recinzioni e muri di contenimento</p> <p>A- RECINZIONI</p> <p><u>Nei Centri storici e nei Nuclei antichi</u></p> <p>Per le nuove recinzioni ci si dovrà attenere ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - muretto o cordolo da eseguirsi in pietra a vista locale ovvero in muratura intonacata, con copertina in sasso o in calcestruzzo, altezza massima cm. 50, con superiore cancellata in ferro a semplice disegno per un’altezza massima di cm. 100, verniciata in tinta scura; - muro pieno con parte terminale a falde inclinate o con copertina in sasso, eseguito a pietra a vista o muratura intonacata in cui sia eventualmente inserito portone d’ingresso in legno pieno a due ante eseguito in soprizzo rispetto la recinzione vera e propria, altezza massima del muro di recinzione cm. 200; - altre tipologie purché in sede progettuale ne sia dimostrata il congruente inserimento ambientale rispetto alle tipologie tradizionali presenti nell’intorno. |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Nel territorio destinato alla residenza, con esclusione dei NAF, le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml.1,50, potranno essere costituite da cordolo continuo in calcestruzzo o in pietra per un'emergenza max di ml. 0,50, la barriera superiore potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata di ferro di semplice fattura; le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione, nel caso di rifacimenti parziali o di completamenti di recinzione in opera, mentre nel caso di rifacimento totale è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme; - Nei NAF le recinzioni dovranno, in interventi di manutenzione straordinaria o DR., essere uniformate a quanto già presente nell'immediato circondario che possieda ancora impronte e caratteri di tipo storico ambientale. Per le nuove recinzioni ci si dovrà attenere ai seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> - Muretto o cordolo da eseguirsi in pietra a vista locale ovvero in muratura ed intonaco, con copertina in sasso, o in altro modo purchè dimostratamente attinente alla tradizione ambientale del luogo in cui è inserita, altezza massima cm. 50, con superiore cancellata in ferro a semplice disegno per un'altezza di cm. 100, verniciata con vernici ferromicaceo. - Muro pieno con parte terminale a punta o con copertina in sasso, eseguito a pietra a vista o muratura intonacata in cui sia inserito portone d'ingresso in legno pieno a due ante eseguito in sopralzo rispetto la recinzione vera e propria, altezza del muro di recinzione cm. 200 max. <p>Nel territorio destinato ad attività produttive (artigianato ed industria) le recinzioni potranno avere altezza massima di ml. 2,00, potranno essere costituite da cancellate in ferro di semplice fattura o da rete metallica ovvero da muratura tradizionale o pietra per occultare la vista di superfici interne ingombri di materiale; recinzioni in pannelli di cls non sono ammesse.</p> <p>Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di ml. 3,00</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ove si riterrà necessario le recinzioni sopra illustrate dovranno essere dotate di una schermatura in siepe sempre verde, tale da raggiungere l'altezza della recinzione medesima e possibilmente inglobarla; - Nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuovi recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, il Sindaco potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, allo scopo di ottenere l'allineamento e l'omogeneità con le recinzioni già posate; le recinzioni costituite da alti muri in pietra, anche intonacati, di valore storico documentario, dovranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione straordinaria e di eventuale ricostruzione nelle forme, dimensioni e materiali esistenti; - Gli arretramenti da strade pubbliche, di uso pubblico o provate sono normate dall'art. 25 lettera H) e riguardante la Viabilità del Comune di Valstrona. - Nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla comunità di cinghiali presente in valle, sono ammesse opere stabili in cls consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo in cui fissare i pali metallici portarete. - Nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata sulla testata del muro (completa di cordolo e rete); <p>B- MURI DI CONTENIMENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte | <p>Le recinzioni esistenti, qualora assoggettate a interventi di rifacimento, dovranno uniformarsi alle tipologie sopra descritte.</p> <p><u>Nelle altre aree miste e residenziali</u> non potranno superare l'altezza massima complessiva di cm 150; saranno di norma costituite da cordolo continuo in calcestruzzo o in pietra per un'emergenza massima di cm 50; la barriera superiore potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata metallica di semplice fattura tinteggiata in colore scuro. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione, nel caso di rifacimenti parziali o di completamenti di recinzione in opera, mentre nel caso di rifacimento totale è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.</p> <p>I cancelli a chiusura degli accessi carrai, dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 3,00 o a distanza inferiore in caso siano dotati di automazione per comando a distanza.</p> <p><u>Nelle aree a destinazione produttiva</u> non potranno superare l'altezza massima complessiva di cm 200; saranno di norma costituite da cancellata in ferro di semplice fattura o da rete metallica ovvero da muratura tradizionale o pietra per occultare la vista delle superfici interne; non sono ammesse recinzioni in pannelli di calcestruzzo.</p> <p>Ove si riterrà necessario le recinzioni come sopra illustrate dovranno essere dotate di una schermatura in siepe sempre verde, tale da raggiungere l'altezza della recinzione medesima e possibilmente inglobarla.</p> <p>I cancelli a chiusura degli accessi carrai, dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 3,00 o a distanza inferiore in caso siano dotati di automazione per comando a distanza.</p> <p><u>Nelle aree agricole</u> le recinzioni potranno essere realizzate solo per motivate esigenze relative all'uso delle aree e saranno unicamente in paletti metallici infissi nel terreno e filo metallico o rete metallica per un'altezza massima di cm 150, le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo a interventi manutentivi altrimenti andranno adeguate alla presente norma.</p> <p>Nelle aree di stretta pertinenza degli edifici rurali, sono ammesse altresì recinzioni con muri di pietra a vista, di tipo tradizionale a staccionata in legno o in pali infissi direttamente nel terreno con filo teso, oppure con rete metallica per un'altezza massima di cm 180.</p> <p>Nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, l'Autorità comunale potrà disporre deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, allo scopo di ottenere l'allineamento e l'omogeneità con le recinzioni in essere.</p> <p><u>Norme speciali applicabili a tutte le aree:</u> le recinzioni costituite da alti muri in pietra, anche intonacati, di valore storico documentario, dovranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione straordinaria e di eventuale ricostruzione nelle forme, dimensioni e materiali esistenti;</p> <p>nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla fauna selvatica, sono ammesse opere stabili in calcestruzzo consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo su cui fissare i pali metallici portarete;</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>contro terra con calcestruzzo armato, purché la parte esterna comunque visibile abbia in tutto e per tutto l'aspetto dei muri a secco;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree ove sono presenti muri a secco, è fatto obbligo di utilizzare muri pietrame o comunque, con paramento esterno in pietra locale con giunti senza la visibilità del CLS posteriore. - L'altezza massima di un muro di contenimento, stante la situazione orografica è stabilita nel valore massimo di ml. 300 al di fuori del terreno sistemato. qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di pari altezza massima con un arretramento di ciascuna ripresa pari all'altezza del muro inferiore. Il terreno tra i muri potrà essere in pendenza con scarpa non superiore all'70%, dovranno essere sistemate a verde, si dovrà predisporre adeguata rete per lo smaltimento perenne e costante dell'acqua di dilavamento ed eventualmente di falda attraverso una serie di tubazioni da collocare preventivamente. Nel caso di terrapieni con altezza superiore a ml. 3,00 sarà obbligo la presentazione di relazione geotecnica a firma di professionista abilitato che giustifichi la sistemazione del versante e specifichi di larga massima le scelte progettuali per il drenaggio e la formazione delle fondazioni. In tutti gli altri casi ci si atterrà alla normativa vigente. Deroghe alle altezze e pendenze sopradette potranno essere autorizzate solo se motivate da particolari questione di carattere geologico e tecnico. - Per situazioni particolari ci si potrà avvalere della posa di ulteriori particolari sistemi di sostegno che potranno, nel caso di inerbimento, fungere da unico elemento di sostegno facendo venire meno l'uso delle gradonature, compatibilmente con il parere che dovrà esprimere la C.E. sull'inserimento ambientale di nuove soluzioni tecniche. - E' comunque concedibile deroga per motivate esigenze ed in condizioni particolari ritenute tali dall'Amministrazione Comunale, tale deroga deve essere citata nel permesso di costruire che dovrà contenere prescrizione di cortina verde di mascheramento. | <p>nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata sulla testata del muro (completa di cordolo e sovrastante cancellata o rete).</p> <p>B- MURI DI CONTENIMENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro parziale rifacimento con struttura contro terra in calcestruzzo armato e finitura nella parte a vista in pietra naturale, con tagli e tessiture in tutto simili alla muratura a secco tradizionale; - nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree ove sono presenti muri a secco, è fatto obbligo di utilizzare muri pietrame o comunque, con paramento esterno in pietra locale con le medesime caratteristiche tipologiche di cui sopra; - l'altezza massima dei muri di contenimento è stabilita in cm 300 al di fuori del terreno sistemato. Qualora, per la particolare situazione orografica dei luoghi, fosse necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di pari altezza massima, con un arretramento di ciascuna ripresa pari all'altezza del muro inferiore. Il terreno tra i muri potrà essere in pendenza con scarpa non superiore all'70% e dovrà essere sistemato a verde; - le opere di contenimento terra saranno accompagnate da un'adeguata rete per lo smaltimento dell'acqua di dilavamento ed eventualmente di falda; - nel caso di terrapieni con altezza superiore a cm 300 sarà d'obbligo la presentazione di relazione geotecnica a firma di professionista abilitato, che giustifichi la sistemazione del versante e specifichi le scelte progettuali per il drenaggio e la formazione delle fondazioni. In tutti gli altri casi ci si atterrà alla normativa vigente. Deroghe alle altezze e pendenze sopradette potranno essere autorizzate solo se motivate da particolari questione di carattere geologico e tecnico; - per situazioni particolari ci si potrà avvalere della posa di ulteriori particolari sistemi di sostegno che potranno, nel caso di inerbimento, fungere da unico elemento di sostegno facendo venire meno l'uso delle gradonature, compatibilmente con il parere dell'Autorità comunale sull'inserimento ambientale di nuove soluzioni tecniche; - è comunque concedibile deroga per motivate esigenze ed in condizioni particolari ritenute tali dall'Autorità comunale, tale deroga deve essere citata nel titolo abilitativo, che dovrà contenere prescrizione di cortina verde di mascheramento. |
| <p>ART.29 ENTRATA IN VIGORE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.I.</p> <p>La variante Generale dei P.R.G.I., entra in vigore alla data di approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.</p> <p>Dal momento dell'adozione del progetto preliminare della variante allo strumento urbanistico in vigore da parte del Consiglio Comunale, sino alla sua approvazione da parte della Regione Piemonte, verranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'attuale legislazione vigente.</p> | <p>Art.27 – Entrata in vigore – Misure di salvaguardia</p> <p>La presente variante strutturale al P.R.G.I., entra in vigore alla data di pubblicazione sul BURP della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.</p> <p>Dal momento dell'adozione del progetto preliminare della variante allo strumento urbanistico in vigore da parte del Consiglio Comunale, sino alla sua approvazione da parte della Regione Piemonte, verranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'attuale legislazione vigente.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ART.30 NORME TRANSITORIE E SPECIALI: DEROGHE PER INTERVENTI PUBBLICI</p> <p>Per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto da realizzare in difformità dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme; l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere alla Giunta Regionale l'emissione del nulla-osta prima del rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare delle L.1357/55 e 765/67.</p> | <p>Abrogato</p> |
| <p>APPENDICE</p> <p>Nelle tavole allegate si illustrano sommariamente alcuni aspetti di carattere prettamente progettuale ad esplicazione delle norme precedentemente descritte si allegano quindi grafici illustrativi di alcune norme avente solo valore indicativo.</p> | <p>APPENDICE</p> <p>Nelle tavole che seguono si illustrano sommariamente alcuni aspetti di carattere prettamente progettuale ad esplicazione delle norme precedentemente descritte, si allegano quindi grafici illustrativi di alcune norme avente esclusivamente valore indicativo.</p> |