

INDICE GENERALE

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	4
CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO	4
Art. 1.1.0. - Finalità.....	4
Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano.....	4
Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano.....	5
Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme.....	6
CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI	6
Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici.....	6
Art. 1.2.2. - Parametri edilizi.....	6
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici e edilizi.....	6
Art. 1.2.4. - Definizioni.....	7
<u>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</u>	7
Art. 2.0.1. - Generalità.....	7
CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO	8
Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	8
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).....	8
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).....	8
Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC).....	9
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE).....	11
Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS).....	13
Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR).....	13
Art. 2.1.7.bis - Ampliamento (A).....	13
Art. 2.1.7.ter - Sopraelevazione (S).....	13
Art. 2.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr).....	14
Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp).....	15
Art. 2.1.10. - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (NCa).....	16
CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO	17
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	17
Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU).....	17
Art. 2.2.3. - Nuovo impianto (NI).....	17
CAPO 3° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	18
Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici..	18
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo.....	18
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo.....	19
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave.....	19
Art. 2.3.5. - Norme per la conservazione del patrimonio naturale dell'assetto ambientale.....	20
Art. 2.3.6. - Recinzioni e muri di contenimento.....	20

<u>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI</u>	21
Art. 3.0.1. - Generalità.....	21
CAPO 1° - USI PUBBLICI.....	21
Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP).....	21
Art. 3.1.2. - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale.....	23
Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani.....	23
Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità.....	24
CAPO 2° - USI RESIDENZIALI.....	26
Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF).....	26
Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER).....	29
Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC).....	31
CAPO 3° - USI PRODUTTIVI.....	32
Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC).....	32
CAPO 4° - USI TERZIARI.....	34
Art. 3.4.0. - Generalità.....	34
Art. 3.4.1. - Commercio al dettaglio.....	34
Art. 3.4.5. - Aree per esistenti impianti sciistici (ITES)..	37
CAPO 5° - USI AGRICOLI.....	38
Art. 3.5.0. - Generalità.....	38
Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole marginali.....	39
Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti..	40
Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate.....	40
Art. 3.5.6. - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole.....	41
Art. 3.5.7. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati.....	42
Art. 3.5.8. - Aree di contenimento.....	43
<u>TITOLO IV° - VINCOLI</u>	43
Art. 4.0.1. - Generalità.....	43
CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI.....	43
Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli.....	43
Art. 4.1.2. - Classe 2 Pericolosità geomorfologica moderata.....	44
Art. 4.1.3. - Classe 3 Pericolosità geomorfologica elevata.....	44
CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI.....	46
Art. 4.2.1. - Aree agricole marginali di valore paesaggistico (V4).....	46

CAPO 3° - VINCOLI LEGALI 49

Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti.....	46
Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale.....	46
Art. 4.3.3. - Fascia rispetto a protezione di nastri e incroci stradali.....	47
Art. 4.3.4. - Fascia di rispetto della ferrovia.....	47
Art. 4.3.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.....	47
Art. 4.3.6. - Fascia di rispetto dei gasdotti.....	48
Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	48
Art. 4.3.8. - Zona di rispetto per impianti di depurazione..	48
Art. 4.3.9. - Zona di rispetto delle risorse idriche.....	48

TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO..... 49

Art. 5.0.1. - Generalità.....	49
-------------------------------	----

CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO..... 49

Art. 5.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)..	49
Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi.....	49
Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto.....	50
Art. 5.1.4. - Modalità di intervento.....	50
Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata....	51

APPENDICE

.Grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione.

Le modifiche e le integrazioni all'articolato sono evidenziate in corsivo.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.0. - Finalità

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale, di cui le presenti norme costituiscono parte integrante e sostanziale:

- ha lo scopo, di fornire, in un organico quadro di pianificazione intercomunale, uno strumento urbanistico generale a ciascun Comune facente parte del territorio interessato dal Piano, per consentirne l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;
- si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali assumendo come obiettivi:
 - un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di un'indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;
 - la difesa attiva del patrimonio agricolo, industriale ed artigianale, delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico-artistico;
- assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.

.Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, ed in conformità agli obiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 56/77.

.Il Piano Regolatore Generale Intercomunale verrà definito, negli articoli che seguono, con la sigla: P.R.G., ed il territorio compreso nel P.R.G. verrà indicato, nel testo, con il termine: "aggregazione".

Art .1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

.Ai sensi della Legge 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n°56 del 5 dicembre 1977, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla Legge Regionale n°50 del 20/5/1980, la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal P.R.G., viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

.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., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n°56/77.

.In attesa dell'approvazione del primo Piano Territoriale Comprensoriale, le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale di cinque anni (a norma dell'art. 82 della Legge Regionale n° 56/77).

.All'atto dell'approvazione del Piano Territoriale Comprensoriale il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano

(Sono evidenziati in corsivo quelli variati o sostituiti)

a) Fascicolo degli elaborati di progetto (serie PR)

- PR1 - Rappresentazione sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini - planimetria in scala 1/25.000 riferita all'intera aggregazione
- PR2 - Principali infrastrutture e suolo extraurbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/10.000 riferita all'intera aggregazione
- PR3.a - Infrastrutture e suolo urbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/2.000**
- PR3.b - Infrastrutture e suolo urbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/2.000**
- PR3 - Uso del suolo e vincolo idro-geologico - planimetria generale del Territorio comunale in scala 1/5.000 e 1/10.000**
- PR4 - Uso del suolo e vincoli idro-geologici - planimetria generale del Territorio comunale in scala 1/5.000 e 1/10.000**
- PR5 - Guida particolareggiata agli interventi di recupero nei nuclei di antica formazione- planimetria in scala 1/1.000**
- PR6 - Sintesi delle previsioni di piano - planimetria in scala 1:10.000**
- PR7 - Planimetria di piano con le previsioni degli strumenti urbanistici dei comuni contermini - planimetria in scala 1:25.000**
- PRa - Relazione illustrativa con allegata relazione di compatibilità ambientale**
- PRb - Norme di Attuazione.**

fascicolo degli allegati tecnici

- 1T - Opere di urbanizzazione
analisi della rete fognaria scala 1:2.000**
- 2T - Opere di urbanizzazione
analisi della rete idrica scala 1:2.000**
- 3T - Opere di urbanizzazione
rete pubblica illuminazione scala 1:2.000**
- 4T - Stato di attuazione del PRGI vigente scala 1:2.000**

studi geologici

- G1 - Relazione geologico-tecnica e schede**
- G2 - Carta dell'acclività in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G3 - Carta geologica in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G4 - Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G5 - Carta geoidrologica e delle opere idrauliche
in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G6 - Carta litotecnica in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G7 - Carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
in scala 1:5.000 - 1:10.000**
- G8 - Aree di nuovo intervento.**

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

.Gli elaborati della serie "PR" dell'articolo precedente contengono le previsioni di piano; si specifica che:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione;
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano.

.Gli elaborati della serie "AT" hanno carattere descrittivo ed illustrativo.

CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici

St = Superficie Territoriale
Sf = Superficie Fondiaria
It = Indice di densità territoriale
If = Indice di densità fondiaria
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq. Sa/mq SF)
Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq Sa/ha ST)
si rimanda alle definizioni di cui al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2. - Parametri edilizi

Sul = Superficie utile lorda della costruzione
Sun = Superficie utile netta della costruzione
V = Volume della costruzione
H = Altezza della costruzione
Np = Numero dei piani
Sc = Superficie coperta della costruzione
Rc = Rapporto di copertura
Sl = Superficie libera del lotto (Sf - Sc).
Sp = Superficie permeabile del lotto
Dc = Distanza di una costruzione dai confini di proprietà
Ds = Distanza di una costruzione dal confine stradale
D = Distanza tra le costruzioni
per i suddetti parametri edilizi e per le definizioni ad essi legate si rimanda al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici e edilizi

.I parametri urbanistici e edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

.I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto.

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

Art. 1.2.4. - Definizioni

Destinazione d'uso degli edifici:

- è quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso è quella indicata nella licenza edilizia o nella concessione ad edificare; le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di piano (allegati tecnici);
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

Edifici esistenti costituenti volume:

- **quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati, che presentino requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura;**
- **la volumetria viene calcolata con riferimento al solido emergente dal terreno: $Sc \times H$ (la quota maggiore tra quella riferita alla linea di gronda e quella all'estradosso dell'ultimo solaio piano) solo nel caso di edifici compresi negli azzonamenti NAF ed Aree Agricole.**

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

.Per tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree e edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

.Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per i singoli edifici è esposta al successivo TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO -.

.Una Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.), composta per ciascun Comune con le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale, è chiamata ad esprimere il parere di competenza in merito ai progetti sottoposti ad autorizzazione o concessione. Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni è regolato dalle vigenti leggi statali e regionali, che si intendono esplicitamente e facenti parte delle presenti Norme.

.Ogni intervento fra quanti esposti al presente titolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio, con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.I.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

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

.Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici e edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione; **per indicazioni e prescrizioni puntuali si rimanda all'art. 32 del Regolamento Edilizio e per quanto di competenza, all'allegato A alle presenti norme.**

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

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro rigoroso (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia di tipo 1 (RE1)
 - ristrutturazione edilizia di tipo 2 (RE2)
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S).

.Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica -RU-) sono descritti al CAPO II successivo.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)

." Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture ed all'organismo edilizio" (art. 13 comma 3 lettera a) della L.R. 56/77).

.Sono considerate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- sostituzione dei manufatti di finitura (serramenti, camini, ecc.) con altri di tipo analogo, che non comportino modifiche architettoniche del fabbricato;
- sostituzione ed integrazione degli apparecchi igienico-sanitari e di cucina, con adeguamento delle relative canalizzazioni;
- rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici;
- rifacimento ed integrazione degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature, interni ed esterni, salvo (per questi ultimi) negli immobili ricadenti nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, nonchè negli immobili classificati di valore storico-ambientale-documentario all'esterno dei nuclei stessi, che sono considerati "manutenzione straordinaria";
- rifacimento dei pavimenti interni;
- rifacimento dei manti di copertura secondo l'uso locale con i materiali preesistenti, senza modifiche di forma, inclinazione e struttura.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

."Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed 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 delle destinazioni d'uso" (art. 13 comma 3 lettera b) della L.R. 56/77).

.Sono di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

Comune di Camandona

Norme di attuazione

- installazione di servizi igienico-sanitari e delle relative canalizzazioni per le abitazioni prive di servizi (migliorie igieniche e funzionali) purchè tale installazione non comporti aumenti di volume (V) o di superficie lorda utile (Sa);
- demolizione e costruzione di murature non portanti e di tramezzature;
- consolidamento delle strutture portanti;
- installazione di impianti tecnologici;
- rifacimento degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne nei centri storici e nei nuclei di antica formazione;
- **sostituzione completa della copertura senza modifica di forma ed inclinazione;**
- consolidamento e rifacimento di solette senza spostamenti ed alterazioni di forma;
- sottomurazioni, creazioni di intercapedini e di vespai per consolidare e risanare le strutture verticali.

.Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell'edificio è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per l'adeguamento ai tipi predominanti nell'insediamento; sono vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto cemento in vista, materiali plastici e traslucidi; con eccezione per gli edifici produttivi ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee; la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatta caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con riferimento ai casi considerati compatibili; può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale esistente.

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)

."Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio"(art. 13 comma 3 lettera c) della L.R. 56/77).

.Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a renderlo più aderente alla peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

RC1: restauro rigoroso
RC2: risanamento conservativo

.I contenuti delle due sottocategorie sono:

RC1 - Restauro rigoroso

Comporta il mantenimento integrale ed il recupero dell'originario organismo architettonico, previa depurazione di aggiunte in contrasto; in ogni caso le opere devono assicurare la conservazione della totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato l'organismo.

Sono pertanto di restauro rigoroso il complesso delle seguenti opere con
Comune di Camandona Norme di attuazione

le relative prescrizioni:

- ripristino e consolidamento delle coperture con i materiali originari (divieto della loro sostituzione con altro materiale);
- consolidamento, comprese le sottomurazioni, e rifacimento ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne ed interne, con mantenimento delle forme e dei materiali;
- consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali e creazione di vespai, senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- consolidamento, con i materiali originali, dei rivestimenti, decorazioni ed intonaci esterni (con mantenimento integrale delle murature faccia-vista) nonchè quelli interni ove costituiscono testimonianza di valore storico o artistico;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici (riscaldamento ed impianti igienico-sanitari) senza che per questi ultimi si produca una sostanziale compromissione dei caratteri distributivi dell'edificio, utilizzando quindi anche la ventilazione forzata;
- ripristino delle aperture esterne originarie e chiusura di eventuali aperture contrastanti con il disegno originario; ripristino delle logge;
- eliminazione di corpi aggiunti in epoche successive che risultino in contrasto architettonico con l'edificio principale;
- ripristino degli spazi esterni con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo.

Nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale vengono individuati quegli edifici per i quali, dato l'elevato valore storico-ambientale, l'unico tipo di intervento ammesso è il restauro rigoroso.

RC2 - Risanamento conservativo

Comporta essenzialmente il mantenimento dei caratteri d'insieme dell'originario organismo architettonico, con l'eliminazione di elementi di contrasto, pur fatta salva la possibilità di interventi di rinnovo e trasformazione dell'impianto distributivo.

Sono pertanto risanamento conservativo il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- sostituzione di materiali di copertura con manti di cotto, di tipo da valutare per ogni singolo caso in rapporto al contesto;
- consolidamento, ivi comprese le sottomurazioni e rifacimenti, ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne;
- modifiche o rifacimento delle strutture portanti verticali interne;
- inserimento, consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, senza sostanziale modifica delle quote di imposta e conservando di norma gli orizzontamenti a volta;
- consolidamento e ripristino con materiali, forme e colori originari, o analoghi a quelli del tessuto edilizio circostante, dei rivestimenti esterni, nonchè dei decori artistici interni; solo sigillature dei giunti per murature facciavista;
- ripristino dei corpi scala: è ammessa la sostituzione e la ricostruzione dei corpi scala, che per le condizioni di degrado dei materiali non possono essere ripristinate;
- modificazioni alle tramezzature interne, in relazione alle opere di cui al punto precedente e in relazione alla necessità di una diversa distribuzione interna connessa alle funzioni cui il fabbricato è destinato; sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo alle parti comuni;

- rifacimento delle aperture esterne, di quelle interne e di quelle non conformi; nuove aperture esterne strettamente necessarie alla diversa soluzione distributiva, con taglio e tipi di materiali conformi a quelle originarie; eliminazione di aperture in contrasto con le linee architettoniche del fabbricato; (per la tipologia delle aperture vedi grafici indicativi in Appendice - foglio 5);
- eliminazione dei corpi aggiunti in epoche recenti che risultino in contrasto con le caratteristiche dell'edificio;
- ripristino degli spazi esterni, con rimozione di manufatti (recinzioni, baracche, ecc.) in contrasto ambientale;
- ripristino di logge con eventuale chiusura in vetro a giorno, nei modi prescritti nei grafici in Appendice (foglio 7) senza che ciò costituisca incremento di volume;
- **recupero abitativo di sottotetti senza che ciò costituisca incremento di volume, con gli eventuali modesti incrementi di cui al seguente capoverso, secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21;**
- lievi modificazioni planimetriche ed alle altezze interne degli edifici, per l'installazione di impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (vedi Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984), e per l'adeguamento delle altezze interne delle abitazioni ai minimi di cui al D.M. 5.7.1975.

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)

."Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o n parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti "(art. 13 comma 3 lettera d) della L.R. 56/77).

.Sono previste due sottocategorie d'intervento, intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono, le sottocategorie sono le seguenti:

- RE1 - ristrutturazione edilizia di tipo 1
- RE2 - ristrutturazione edilizia di tipo 2

RE1 - Ristrutturazione edilizia di tipo 1

Appartiene a tale sottocategoria il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- gli interventi e le relative prescrizioni già esposti all'articolo precedente relativamente agli interventi di "restauro e risanamento conservativo" con, in più, quanto ai punti che seguono:
- sostituzione di parti degli edifici (vedi anche art. 2.1.7. seguente) con ricostruzione delle medesime con caratteri architettonici, volume, prospetti, impronta planimetrica, conformi alle precedenti; piccoli spostamenti planimetrici possono essere ammessi unicamente per eliminare problemi di rapporti funzionali e igienici nei confronti degli edifici vicini o fra le parti dell'edificio medesimo;
- integrazione di unità immobiliari esistenti con volumi adiacenti anche di tipo rustico, con le prescrizioni del punto seguente;
- inserimento, consolidamento, ripristino, rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali senza modifica sostanziale dell'altezza dell'edificio (H);
- piccole modifiche volumetriche limitatamente a volumi necessari al miglioramento degli impianti igienici-sanitari, all'integrazione di collegamenti verticali, a sistemazioni funzionali e distributive;
- installazione di collegamenti verticali, purchè a giorno e senza

copertura, utilizzando tipologie e materiali ritenuti compatibili con il contesto architettonico ed ambientale.

RE2 - Ristrutturazione edilizia di tipo 2

Nei casi di interventi in edifici con destinazione residenziale, appartengono a tale sottocategoria il complesso delle opere di cui al punto RE1 precedente, con in più quanto ai punti che seguono, e con riferimento orientativo ai grafici indicativi in Appendice, e nel rispetto dei parametri di cui al Capo 2° delle presenti norme.

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo RE2 comportanti incremento volumetrico (recupero residenziale di volumi rustici, rifacimento di solai con modifica della quota di imposta, modeste sopraelevazioni e modeste modifiche planimetriche connesse a esigenze igienico-funzionali), fatte salve le seguenti limitazioni:

- *che non venga superata l'altezza di gronda dei fabbricati confinanti (1), nel caso di cortina edilizia - (1) in caso di fabbricati confinanti più alti (su uno o entrambi i lati) è ammesso un aumento della quota di gronda contenuto nel limite generale successivamente indicato (ml 1,00) e comunque non superiore a quella del fabbricato più alto;*
- *che non venga superata l'altezza media dei fabbricati limitrofi, nel caso di edificio isolato;*

che comunque la sopraelevazione del filo di gronda non superi ml 1,00.

.Nell'ambito dei N.A.F. la ristrutturazione edilizia di tipo 1 assume le caratteristiche di Ristrutturazione tipologica, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate di cui al Regolamento Edilizio. L'intervento deve essere finalizzato ad un recupero dell'unità edilizia anche in funzione di nuove e diverse destinazioni d'uso, purché ne siano conservati quei caratteri tipologici da ritenersi essenziali per il tipo edilizio di cui si tratta. Gli interventi possono dunque comprendere l'inserimento di nuovi elementi architettonici e di finitura, sempreché ciò consenta di mantenere coerentemente in evidenza i caratteri tipologici riconosciuti, e perciò vincolati dalla disciplina particolareggiata.

.Nell'ambito dei N.A.F. la ristrutturazione edilizia di tipo 2 assume le caratteristiche di Ripristino tipologico, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate di cui al Regolamento Edilizio. L'intervento, oltre a includere le opere di cui al punto precedente, comprende anche opere di completamento dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto. Gli interventi sono finalizzati alla ricostituzione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo regole di coerenza tipologica, e possono quindi portare al completamento di un organismo edilizio che abbia esaurito la sua funzione originaria nel contesto di appartenenza. Le opere comportano il ripristino e il completamento nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio secondo caratteri tipologici accertati, secondo quanto prescritto nella relativa disciplina particolareggiata, o in base a specifiche documentazioni storiche.

.Sono comunque consentite nell'ambito dei nuclei di antica formazione, in caso di intervento secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21, modifiche alla quota di imposta dei sottotetti nel limite massimo di 30 cm.

Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)

.Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione.

.Fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

.Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinano interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

.Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonchè manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4. prec.), nonchè di ristrutturazione (art. 2.1.5. prec).

.Gli edifici individuati da demolire nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria.

.L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR)

.Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione sul posto secondo il volume e la sagoma dell'edificio preesistente; la ricostruzione con eventuali incrementi volumetrici (del tipo di quelli previsti per gli interventi di tipo REB-A-S), diversi allineamenti e nuova posizione, è consentita nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti.

.Nei nuclei di antica formazione, salvo precise localizzazioni cartografiche, limitate ad edifici isolati o ambiti ristretti, indicate nell'elaborato PR5, tali interventi sono ammessi esclusivamente in presenza di piano particolareggiato o piano di recupero, ai sensi della L.R. 56/77 e della L. 457/78.

Art. 2.1.7.bis - Ampliamento (A)

Gli interventi di ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti.

Art. 2.1.7.ter - Sopraelevazione (S)

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti.

Art. 2.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

.Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o rese libere in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.

.Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie:

- tipologia delle case uni-bifamiliari (villini, casette e simili): forme estremamente semplificate con esclusione di coperture con conformazioni a mansarda e materiali di copertura in fibrocemento; di norma sono preferibili tetti a due o quattro falde con inclinazione media variabile tra il 30% e il 45% e sono ammessi tetti piani; nel caso di installazione di pannelli solari, la inclinazione delle falde deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici, possono essere ammessi abbaini con caratteristiche conformi alla tradizione locale (vedi grafici indicativi al foglio 9 in Appendice);
- tipologia delle case plurifamiliari (case condominiali e similari): forme estremamente semplificate coerenti alla tecnica costruttiva adottata; sono ammesse le coperture piane senza sporto di gronda, oppure coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel caso di installazione di pannelli solari, nel qual caso la forma deve essere connaturata all'installazione di tali apparati;
- tutti i nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)

.Le nuove costruzioni di carattere produttivo o terziario sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o di sostituzione di edifici esistenti totalmente demoliti, in modo da configurare la condizione di una nuova costruzione.

.Circa i caratteri delle tipologie edilizie sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- di norma, forme estremamente semplificate, coerenti alla tecnica costruttiva adottata, con divieto di usare nei prospetti elementi decorativi impropri (archi, finestre non regolari, ecc.) e finiture contrastanti con la generalità degli edifici circostanti;
- per le attrezzature agricole, connesse ad edifici esistenti: tetto a doppia falda con manto in tegole di cotto o di cemento scuro, coerenti con la generalità degli edifici circostanti; per le attrezzature e gli edifici di nuovo impianto, per allevamenti a carattere industriale, può essere ammesso l'uso di strutture prefabbricate con copertura in fibrocemento; in tal caso devono essere impiegati materiali di tamponamento tradizionali (cotto o pietra facciavista), con linee architettoniche e coperture di forma e colore non contrastanti con l'ambiente, con l'obbligo di provvedere a schermature perimetrali a verde con alberi di alto fusto di essenze tradizionali (pioppi piramidali nelle aree piane, conifere nelle aree collinari o montane);
- nei casi in cui è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario, il corpo di fabbrica che contiene l'abitazione non deve evidenziarsi con caratteri formali dal resto del fabbricato, e ciò sia quando è accorpato all'edificio principale sia quando ne è distinto;
- tutti i nuovi interventi edilizi, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

Art. 2.1.10. - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (NCa)

.Sono destinate a recepire esigenze e fabbisogni collaterali agli usi residenziali del suolo; si tratta quindi di costruzioni di pertinenza di edifici residenziali e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, e principalmente destinate a:

- autorimesse
- laboratori familiari
- depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali
- ricoveri per animali domestici o da cortile.

.Le condizioni generali di ammissibilità (con le sole eccezioni indicate caso per caso negli articoli che seguono) sono le seguenti:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti con quanto già edificato oppure con quanto previsto nel progetto di nuovo insediamento, al fine di garantire omogeneità complessiva all'insieme;
- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare dovranno essere coerenti con essi;
- **le costruzioni completamente interrato devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 40, a livello del terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso, in ambiti edificati è ammessa la pavimentazione della copertura a livello del terreno circostante.**
- che, nei casi di costruzioni su terreno in pendenza, lungo le strade o non, gli spostamenti di terreno necessari non vengano di fatto a costituire nuova platea di basamento, se non in misura inferiore od eguale al 50% della superficie coperta prevista.

.I parametri da rispettare sono i seguenti:

- Q : rapporto massimo di copertura = 1/2 S1
H : altezza massima = ml. 2,70
dc: distanza minima dai confini = ml. 3, salvo accordo scritto tra confinanti per distanze minori o nulle.
- df: distanza tra fabbricati = ml. 3
**Vl: visuale libera minima = ml. 10
ml 6,00 all'interno del lotto di proprietà**
- ds: distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico = 4,5 all'interno degli insediamenti esistenti o previsti;
nelle aree edificate è ammessa una distanza ridotta su giudizio della C.I.E., con la prescrizione che l'apertura del serramento sia comandata a distanza.

- i pannelli solari, e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi nell'ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE
URBANISTICO

Art. 2.2.1. - 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 del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" (art. 13 comma 3 lett. e) della L.R. 56/77)

.Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obbiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti al CAPO 1° precedente.

.La ristrutturazione urbanistica è effettuabile solamente tramite gli strumenti urbanistici esecutivi contemplati all'art. 5.1.2. seguente.

Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU)

."Gli insediamenti rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate" (art. 13 comma 3 lett. f) della L.R. 56/77).

.Connaturato all'intervento edilizio vi sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

.Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo 1° precedente.

.Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto. (art. 5.1.3. seguente).

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto (NI)

."Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate" (art. 13 comma 3 lett. g) della L.R. 56/77).

.Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo 1° del presente Titolo.

.Connaturato all'intervento edilizio vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

.Tale tipo di intervento si intende effettuabile solo attraverso la formazione di strumenti urbanistici esecutivi di cui ai punti a), b), c), d), f) dell'art. 5.1.2. delle presenti Norme di Attuazione, secondo le indicazioni contenute nelle planimetrie allegate al presente progetto di P.R.G.

CAPO 3°- CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO
DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL
PAESAGGIO

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

.Un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa in tutto o in parte da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- uso residenziale
- uso residenziale rurale
- uso accessorio alla residenza
- uso per la produzione agricola
- uso per attività produttive artigianali ed industriali
- uso per attività terziarie (commerciali-direzionali-turistiche)
- uso per servizi sociali ed attrezzatura pubbliche.

.Per i mutamenti di destinazione d'uso di cui al punto precedente si fa riferimento alla normativa regionale in materia (L.R. 28 del 14.07.1999).

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

.Ai fini dell'applicazione del comma 1° dell'art. 48 della L.R. 56/77, in ordine alla ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza né autorizzazione né concessione per unità immobiliari non superiori a 700 mc, si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie e ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto (vedi Titolo III);
- che ai fini della nuova destinazione non debbano compiersi interventi di carattere edilizio ad eccezione per la manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.).

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

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

.Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

.La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi 1° e 2° del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è costituita dagli artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dell'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo

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

.Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.

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

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave

.L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n°69 e successive integrazioni e modificazioni e secondo le indicazioni di cui agli art. 12 e 55 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

.Le cave attinenti l'estrazione di minerali di prima categoria (miniere) sono disciplinate dal R.D. 29 luglio 1927 n° 1443.

.Gli interventi di coltivazione di cave in genere sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

.Il Comune può richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1/200 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche apportate allo stato iniziale dei luoghi, imponendo le sistemazioni del suolo funzionali ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

Art. 2.3.5. - Norme per la conservazione del patrimonio naturale dell'assetto ambientale

.Vengono richiamati i seguenti aspetti della L.R. 2/11/1982 n° 32:

"E' vietato l'abbandono anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico, privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che nei luoghi appositamente destinati dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, convenientemente recintati e condotti secondo tecniche che evitino l'insorgere di pericoli o di inconvenienti diretti o indiretti per la salute pubblica, secondo le norme che regolano la materia; è vietato inoltre l'allestimento delle discariche lungo le aste fluviali entro 50 metri dalla zona demaniale.

.Il comma precedente non si applica ai residui vegetali derivanti dalle operazioni agro-silvo-pastorali.

.La cotica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commerciati.

.Sono ammesse operazioni di prelievo solo nei casi direttamente connessi con le pratiche colturali e di miglioramento fondiario e nel caso di opere edificatorie o di urbanizzazione nel rispetto delle norme vigenti.

.La disciplina di cui al presente articolo non si applica ai terreni destinati a vivai."

Art. 2.3.6. - Recinzioni e muri di contenimento

si rimanda al Regolamento Edilizio con le seguenti integrazioni:

a) recinzioni

- per gli arretramenti minimi dal ciglio stradale si fa riferimento a quanto riportato nel successivo art. 3.1.4.;

- nel caso particolare di recinzione che interessi un lotto (su strade di tipo E - F e R come indicate all'art. 3.1.4.) il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, anche se difforme dalle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei a queste, quando ne costituisce un tratto minoritario salvo casi particolari la cui determinazione è demandata alla C.I.E.

b) muri di contenimento:

- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni;

- nel caso di muri di contenimento connessi a modifiche dell'andamento del terreno ammesse ai sensi del precedente art. 2.3.3. (riporti, riempimenti, terrazzamenti ecc.), se su confine non potranno superare l'altezza di ml 1,00;

- per altezze maggiori dovrà essere rispettata una distanza dal confine pari all'altezza del muro, salvo accordo scritto tra confinanti per distanze minori o nulle;

- è ammessa la costruzione a confine per i muri di contenimento di terrazzamenti o scarpate esistenti o di controripa in caso di frane o cedimenti;

- gli interventi realizzati con la tecnologia delle terre rinforzate, le scogliere o i contenimenti realizzati in pietrame, con angolazione rispetto alla verticale inferiore a 30°, sono soggetti ai parametri dei muri di contenimento.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI**Art. 3.0.1. - Generalità**

.Per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica e edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano.

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

.Le principali classi di uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:

- usi pubblici;
 - usi privati - residenziali - produttivi - terziari - agricoli;
- ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso, espone negli articoli seguenti.

CAPO I - USI PUBBLICI

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

.Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

.In tali aree SP possono essere attuate attrezzature di uso pubblico secondo le indicazioni del presente P.R.G. oppure, ove se ne verifichi la necessità secondo le procedure dell'art.1 della legge 3.1.1978 n°1.

.Tali opere di norma sono attuate dall'Amministrazione Comunale, oppure dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempli le modalità di realizzazione delle opere e di utilizzazione delle attrezzature da parte della collettività nonché la loro eventuale cessione al Comune stesso. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00; nei NAF sarà ammessa l'applicazione del Codice Civile, con un'altezza massima di ml. 10,50;
- aree per giardini e parchi gioco e servizi per attrezzature sportive; oltre alla realizzazione delle specifiche strutture destinate all'attività sportiva, allo svago, alla sosta e riposo, sia degli adulti che dei bambini, sono ammesse con intervento edilizio diretto, spogliatoi, servizi igienici, sede di società sportive con modesti locali di servizio e ristoro e simili, conformemente ai seguenti

parametri edilizi: rapporto di copertura (Q) di 1/50; piani fuori terra n° 1; altezza massima ml 4,00, distanza minima da confini di proprietà private ml 5,00, da spazi pubblici o di uso pubblico ml 0,00 **nel rispetto di una distanza minima di ml 3,00 dal confine stradale**; è inoltre consentito destinare parte di tali superfici a verde attrezzato e per limitate aree a parcheggio in funzione degli edifici accessori.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) dell'art. 26 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- **nel caso di insediamenti esistenti che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree, esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo, a condizione che siano comunque garantite idonee dotazioni di parcheggio privato interno;**
- per gli insediamenti produttivi esistenti in aree improprie (cioè non classificate nel P.R.G. come aree per insediamenti produttivi) ogni ulteriore intervento edilizio di ristrutturazione e/o di ampliamento deve congiuntamente provvedere alla predisposizione di un'area pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria adibita ad attività produttive, da assoggettare ad uso pubblico per parcheggio.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite secondo le quantità sopra definite nell'ambito delle aree destinate ad insediamenti direzionali e commerciali, e secondo le destinazioni previste dall'art. 21 punto 3) della L.R. 56/77 e successive modificazioni.
- **per le attività esistenti, nel caso di impossibilità di reperimento delle aree da cedere oppure nei casi in cui il Comune, a suo giudizio, non ritenesse di acquisirle, esse potranno essere oggetto di monetizzazione nell'ambito di apposita convenzione o analogo amministrativo; sono fatte salve le possibilità di monetizzazione previste dalla NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO, Punto 2 Normativa sugli standard (art.3.4.1. - Commercio al dettaglio).**

Art. 3.1.2. - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

.Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di cui all'art. 22 della Legge Regionale 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano.

.Le destinazioni specifiche previste sono:

- a) aree per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo:
dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- b) aree per le attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli edifici superiori a ml 10,50; purchè risulti una distanza dagli edifici circostanti pari almeno all'altezza della costruzione;
- c) aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali:
dove è ammesso l'intervento pubblico, oppure di enti ed associazioni di interesse pubblico o di singoli privati, alle condizioni dettate al precedente art. 3.1.1., per la realizzazione di infrastrutture di servizio all'utilizzazione pubblica delle aree in oggetto. Tali interventi saranno comunque ammissibili solo a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto generale di sistemazione dell'area considerata.

Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani

.Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, SIP, ecc.).

.Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli di cui all'art. 3.3.1. (riguardanti gli impianti produttivi da confermare -IPC); in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, **è gratuito**, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità

.Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n° 147 e dal D.L. 10.09.93 n° 360. Le tipologie previste sono le seguenti:

STRADA A - Autostrade

STRADA B - Strade extraurbane principali

STRADA C - Strade extraurbane secondarie

STRADA D - Strade urbane di scorrimento

STRADA E - Strade urbane di quartiere

STRADA F - Strade locali

.Le strade classificate nelle tipologie A-B-C-D vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. n° 147 del 26.04.1993, a cui si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo.

.Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo E e F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

.Tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale, con esclusione della strada Provinciale per ValleMosso (considerata di categoria C), s'intendono appartenenti alla classificazione di strada F con la sola eccezione per le strade d'uso rurale R (interpoderali o di collegamento di cascine e baite alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati), nei tratti esterni al territorio urbano e agli insediamenti di tipo extragricolo previsti nel territorio extraurbano.

.I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire variazioni non sostanziali in sede di progetto esecutivo, senza che tali variazioni comportino variante di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

.Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite dall'Ente Pubblico; esse sono comunque inedificabili.

.Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5. precedente dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impiego è connaturato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

PROSPETTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

CLASSIFICAZIONE STRADE	AZZONAMENTI									
	N.A.F.		A.E.R. I.P.C.		A.C.-A.E.		N.P.I. I.T. A.A.		A.A. FUORI CENTRO ABITATO	
	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO E	-	-	4,50	2,00	6,00	2,00	7,50	2,00	-	-
STRADE TIPO F	-	-	4,50	1,50	5,00	1,50	6,00	1,50	12,00	2,00
STRADE TIPO R	-	-	4,50	1,00	5,00	1,00	6,00	1,00	10,00	1,50
	CENTRO ABITATO					FUORI CENTRO ABITATO				
	N.A.F.		A.E.R.-A.C.-A.E.- I.P. I.T.-A.A.			A.E.R.-AC-AE- IP.-I.T.		A.A.		
	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO C	-	-	7,50	2,00	10,00	3,00	30,00	3,00		

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

N.A.F. = Nuclei di antica formazione
A.E.R. = Aree edificate residenziali
A.C. = Aree di completamento
A.E. = Aree di espansione
I.P.C. = Impianti produttivi esistenti che si confermano
I.P. = Impianti produttivi (tutti)
I.T. = Impianti terziari
A.A. = Aree agricole

.Nelle aree edificate gli arretramenti per gli interventi del tipo RE2-DR-A-S-RU, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari agli esistenti allineamenti, o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento nei seguenti casi:

- allineamento esistente con arretramento maggiore di quelli di riferimento;
- allineamento esistente motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

Per le recinzioni sono ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando questi siano prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve e incroci.

CAPO 2° - USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF)

1) Definizione: agglomerati urbani ove si riscontra la presenza maggioritaria di edifici dotati di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, nell'ambito dei quali si ravvisa una sostanziale permanenza della trama viaria e edilizia, e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale; pertanto l'ambito dei nuclei di antica formazione non interessa esclusivamente gli edifici ma anche le aree esterne che sono di cornice ambientale e che concorrono a determinare il valore d'insieme.

.Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione dei nuclei di antica formazione e, all'interno di essa, l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale e quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale, nonché le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio.

.Obiettivo del Piano è il recupero funzionale dei nuclei di antica formazione, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali e delle testimonianze culturali e tradizionali.

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

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse se non nocive e moleste: residenza rurale con relative pertinenze e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione, per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la superficie lorda utile e salvo che esso non sia giudicato nocivo o molesto; per le attività esistenti riscontrate nocive e/o moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico (o di Tecnico incaricato) e dell'Unità Sanitaria Locale, il Sindaco potrà emettere l'ordinanza per l'esecuzione entro congruo tempo di interventi atti ad eliminare le cause di nocività e molestia.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) ART. 2.1.5. con le relative distinzioni:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- ***ampliamento (A) art. 2.1.7.bis, è ammesso, solo se previsto nella tavola PR5, esclusivamente nei seguenti casi:***
 - a) ***nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (VL = ml 10,00);***

- b) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando sia privo di servizi e/o di collegamenti verticali funzionali (accertata l'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili), si ammette l'ampliamento trasversale entro il limite di mq. 25 di superficie coperta purchè riguardante i prospetti meno significativi e con esclusione delle facciate ove sono collocate logge e ballatoi che vanno mantenute integre;
- c) nel caso di edificio isolato, se ne ammette l'ampliamento planimetrico nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (Vl = ml 10,00).
- sopraelevazione (S) art. 2.1.7.ter, è ammessa, solo se prevista nella tavola PR5, esclusivamente nei seguenti casi:
 - d) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
 - e) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
 - f) nel caso di edificio isolato, se ne ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.
 - nuove costruzioni accessorie (NCA art. 2.1.10), sono ammesse esclusivamente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo RE2-DR-A-S; per quelli esistenti, quando isolati, è ammesso l'intervento di tipo REB o DR (con gli incrementi consentiti al punto parametri) se indicato in cartografia.

.Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate completato da fotografie illustranti lo stato di fatto dell'immobile interessato; per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (RC1 e RC2), di ristrutturazione con o senza aumento volumetrico (RE2 e RE1) e di demolizione con ricostruzione (DR) si richiede altresì una completa documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente e dei manufatti posti nella immediata prossimità dell'edificio interessato dall'intervento. In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni dell'allegato A alle presenti norme; sono infine da rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 2.1.1. relative al patrimonio edilizio esistente di antica formazione; nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., con particolare riferimento al 4° comma.

.E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi contemplati nel presente articolo.

.Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

.E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o di altri fabbricati accessori accorpatis ad edifici residenziali oppure isolati); gli interventi devono consistere unicamente nel restauro, risanamento conservativo, o ristrutturazione di

tipo RE. Si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e specifiche modalità di applicazione.

4) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo RE2-DR-A-S (da concedere per una sola volta) non potranno essere superiori al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc per unità immobiliare, fanno eccezione i casi di sopraelevazione e ampliamento (anche derivanti da interventi di tipo DR), quando i nuovi allineamenti plano-volumetrici sono indicati nella cartografia specifica (PR5);
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti in RE2 e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

5) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione, così come definita ai precedenti artt. 2.1.8. - 2.1.9.
- gli interventi di demolizione con ricostruzioni (DR) sono possibili soltanto se preceduti dalla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE), **con le sole eccezioni previste dall'art. 2.1.7.;**
- in caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, il Sindaco potrà imporre arretramento o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER)1) Definizione:

.Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione o ristrutturazione con compromissione dei caratteri originari; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

.Il piano si pone l'obbiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; non consente nuove costruzioni residenziali al fine di evitare rilevanti carichi urbanistici addizionali.

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

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d'interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.I.E. e l'A.S.R.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e tre
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (Nca) art. 2.1.10.
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1. (tale intervento può avvenire solo nell'ambito di uno strumento urbanistico esecutivo).

.Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1., nonché le prescrizioni di cui al primo comma dell'art. 2.1.1.; per le aree edificate di vecchio impianto (indicate in cartografia) e per quelle contigue ai N.A.F. possono essere imposte specifiche modalità di intervento in rapporto a tipologie edilizie e materiali, in riferimento alle indicazioni dell'allegato A alle presenti norme per quanto compatibile.

.E' ammessa la modifica di destinazione d'uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purchè debitamente accatastati o autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

5) Parametri per interventi in aree edificate:

.La densità fondiaria è pari all'esistente; in sede di interventi del tipo A-S-DR-RU è ammesso un eventuale incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 300 mc, fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t. e nel rispetto dei seguenti parametri:

IF :	indice di densità fondiaria massima	= 2,00 mc/mq
Q :	rapporto di copertura massimo	= 60%
H :	altezza massima	= 10,50 o pari all'esistente
Vl :	visuale libera minima	= 10,00 ml salvo i casi di sopralzo illustrati nei grafici allegati
dc :	distanza minima dai confini	= 3,00 ml nulla o minore , mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune
df :	distanza minima fra i fabbricati	= nei casi di demolizione e ricostruzione 6,00 ml.

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

6) Parametri per interventi in aree edificate di vecchio impianto:

.La densità fondiaria è pari all'esistente; in sede di interventi del tipo A-S-DR-RU è ammesso un eventuale incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 200 mc nel rispetto dei seguenti parametri:

H :	altezza massima	= 10,50 o pari all'esistente
Vl :	visuale libera minima	= 10,00 ml salvo i casi di Sopralzo illustrati nei grafici allegati
dc :	distanza minima dai confini	= 3,00 ml nulla o minore , mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune
df :	distanza minima fra i fabbricati	= nei casi di demolizione e ricostruzione 3,00 ml.

L'intervento di tipo RE2 e gli altri interventi di incremento volumetrico ammessi (A-S-DR) sono soggetti alle limitazioni previste per i Nuclei di Antica Formazione (vedi art. 2.1.5. e art. 3.2.1).

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC)1) Definizione:

- aree di norma non edificate, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli insediamenti esistenti, ma dotate di opere di urbanizzazione o con precisione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge. Obiettivo del piano è di norma il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano, ovvero il promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.8. e 2.2.3.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10.

4) Parametri:

.Nei casi di intervento edilizio diretto:

<i>IF : indice di densità fondiaria massima</i>	<i>= 0,6 mc/mq</i>
	<i>mc 500 per il lotto n° 5</i>
<i>Q : rapporto di copertura massimo</i>	<i>= 40%</i>
<i>H : altezza massima fuori terra</i>	<i>= 10,50 ml</i>
<i>dc : distanza minima dai confini</i>	<i>= 5,00 ml; nulla o minore,</i>
	<i>mediante accordo scritto</i>
	<i>fra le parti confinanti,</i>
	<i>con intervento del Comune</i>
<i>Vl : visuale libera minima</i>	<i>= 10,00 ml</i>
<i>df : distanza tra fabbricati</i>	<i>= 10,00 ml</i>

5) Prescrizioni particolari:

al cui rispetto è subordinato il rilascio del titolo abilitativo.

Area di completamento contraddistinta dal n° 1 in cartografia:

- *è ammessa esclusivamente la costruzione di autorimesse pertinenziali a fabbricati residenziali posti nella contigua Frazione Piazza;*
- *salvaguardia della morfologia esistente con ridotti interventi di scavo e riporto, le autorimesse dovranno essere seminterrate con accesso veicolare dalla Strada Comunale per Guelfa-Faletti,*
- *tipologia costruttiva e materiali coerenti con quanto previsto dall'art. 2.1.10 delle presenti norme.*

Area di completamento contraddistinta dal n° 2 in cartografia:

- *salvaguardia della morfologia esistente con ridotti interventi di scavo e riporto;*
- *previsione di un accesso veicolare in condizioni di sicurezza.*

Area di completamento contraddistinta dal n° 5 in cartografia:

- *tipologia costruttiva e materiali coerenti con il contesto circostante (fabbricato contiguo esistente).*

Art. 3.2.4. - Aree di espansione (AE)1) Definizione:

- aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge, oggetto di insediamenti residenziali di nuovo impianto.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCA e NCr) artt. 2.1.8. - 2.1.10. - 2.2.3.

con le modalità dell'intervento edilizio diretto soggetto a convenzionamento.

4) Parametri:

tipo c - bassa densità

tipo b - media densità

IF : indice di densità fondiaria massima = 0,8 mc/mq (b) 0,6 mc/mq (c)

Q : rapporto di copertura massimo = 40%

H : altezza massima fuori terra = 9,50 ml (b) 7,50 ml (c)

IF : indice di densità fondiaria massima =

Q : rapporto di copertura massimo = 40%

dc : distanza minima dai confini = 5,00 ml.; oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune

df : distanza tra fabbricati = 10,00 ml.

Vl : visuale libera minima = 10,00 ml.

.Standard urbanistici:

in caso di lottizzazione e/o insediamenti eccedenti l'unità uni o bifamiliare, è prevista la monetizzazione di aree standard rapportate a 15 mq/abitante insediabile.

5) Prescrizioni particolari:

al cui rispetto è subordinato il rilascio del titolo abilitativo.

Aree di espansione contraddistinte dal n° 3 - 4 - 6 in cartografia:

- **salvaguardia della morfologia esistente con ridotti interventi di scavo e riporto;**
- **studio preliminare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare attenzione per la viabilità di accesso, ai fini della sicurezza e di un ridotto impatto ambientale;**
- **tipologia costruttiva e materiali coerenti con il contesto circostante.**

CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)1) Definizione:

- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del piano, interventi di manutenzione e di adeguamento ai processi produttivi alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.

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

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); locali per il commercio dei prodotti propri affini, nonché uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, tettoie;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di due alloggi ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie e le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC1-RC2) art. 2.1.4.
- ristrutturazione edilizia (RE1-(RE2) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR) art. 2.1.7.
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e ter
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purché funzionali ad attività già esistenti (NCp) art. 2.1.9.
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette a demolizione oppure a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS) oppure, nei casi di cambiamento di destinazione d'uso al servizio dell'attività produttiva, anche a ristrutturazione edilizia (RE).

4) Parametri:

- Q : rapporto di copertura massimo = 66% di SF; aumenti sino al 50% della Superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000
- H : altezza massima degli edifici = 12,00 ml. salvo altezze maggiori adiacenti, o per parti tecnologicamente indispensabili
- dc : distanza minima dai confini = 6,00 ml; in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e

df : distanza tra i fabbricati

Vl : visuale libera minima

standards urbanistici

trascritte;

= 10,00 ml

= 10,00 ml

o pari all'edificio più alto

= si rimanda all'art. 3.1.1. let.b)

- le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 500 mq; la superficie lorda utile dell'alloggio non può comunque superare i 120 mq.

CAPO 4° - USI TERZIARI

Art. 3.4.0. - Generalità

.S'intendono adibiti ad usi terziari gli immobili che vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, turistiche, oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo; nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente destinazione di uso di altra natura (residenziale-produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente.

.Le attività terziarie qui contemplate si intendono di tipo privato, in quanto quelle di tipo pubblico rientrano nei casi previsti al Capo I del presente Titolo III.

Art. 3.4.1. - Commercio al dettaglio***NORME DI RIFERIMENTO***

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99 come modificata dalla D.C.R. 347-42514/03 e della D.G.R. 42-29532/2000, è ammessa, con particolare riferimento agli artt. 23,25,26,27,28 della D.C.R. citata, sul territorio comunale secondo la seguente classificazione.

VICINATO

E' ammesso su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle limitazioni e delle incompatibilità indicate nei singoli azzonamenti;

MEDIE STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti. L'insediamento di medie strutture, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, deve prevedere, nell'ambito delle modalità di intervento previste in normativa per i singoli azzonamenti, una valutazione degli impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti.

GRANDI STRUTTURE

Non sono ammesse nell'ambito dell'addensamento A1; per quanto concerne le localizzazioni, non avendone individuate, si rimanda alla vigente normativa regionale sopracitata.

CARTOGRAFIA DEL PIANO REGOLATORE

Su apposito estratto dall'elaborato PR.3 della cartografia di piano (inserito nella presente normativa) sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

un unico addensamento nell'area urbana centrale del capoluogo.

NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD**A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI**

E' ammessa la monetizzazione sia per le attività esistenti, nel caso di aumento della superficie di vendita, che per l'insediamento di nuove attività.

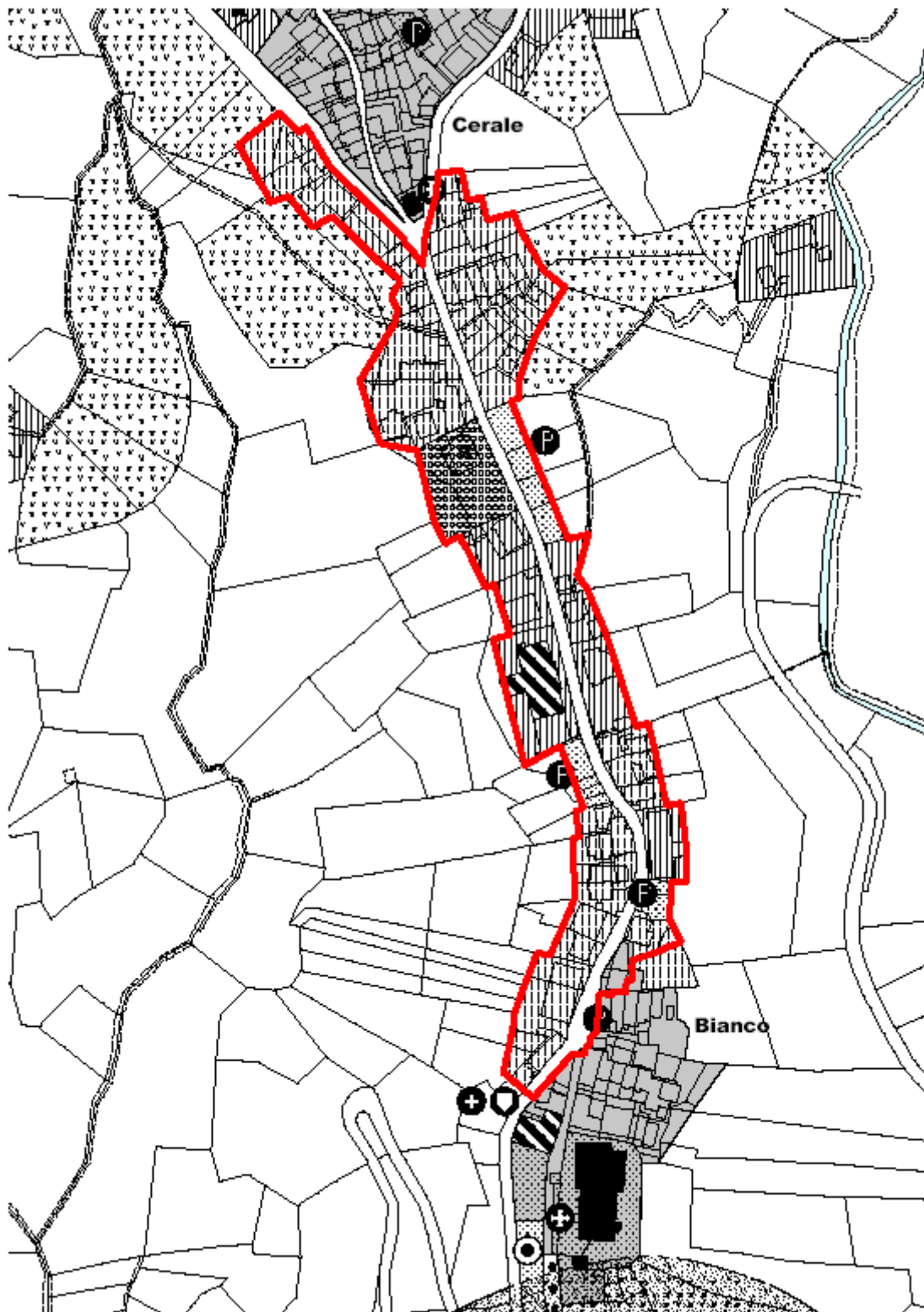
A.1. ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE - Scala 1:2.000

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TERRITORIALI DELLO SVILUPPO

TABELLA 6					
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI NON TURISTICI					
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-2500	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	SI	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Art. 3.4.6. - Impianti privati per il tempo libero (IPTL)1) Definizione:

- parti del territorio (due ambiti indicati in cartografia) ove esistono insediamenti ex rurali per i quali si ipotizza uno sviluppo di tipo ricettivo connesso all'escursionismo classico ed equestre (ippovie).

2) Destinazioni d'uso ammesse:

- agriturismo e residenze con le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, ricoveri per animali, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d'interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2) art. 2.1.4.
- ristrutturazione edilizia (RE1-(RE2) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e ter
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (Nca) art. 2.1.10., sono ammessi esclusivamente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo RE2-DR-A-S
- nuovi fabbricati ambito a
 - (tipologia chalet ad un solo piano fuori terra) esclusivamente per le attività ammesse (vedi punto 2) nel numero massimo di 2 per una superficie coperta max pari a mq 80 caduno;
- nuovi fabbricati ambito b
 - fabbricato di tipo rurale destinato al ricovero di animali e/o attrezzature legate all'attività escursionistica, per una superficie coperta max pari a mq 60.

.Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1. ed al comma 1 dell'art. 2.1.1., delle presenti norme.

5) Parametri:

.Per di interventi del tipo RE2-A-S è ammesso un incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente, nel rispetto dei seguenti parametri:

H : altezza massima	= 7,50 o pari all'esistente 4,50 per i nuovi fabbricati
Vl : visuale libera minima	= 10,00 ml
dc : distanza minima dai confini	= 5,00 ml oppure nulla o minore, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune

df : distanza minima fra i fabbricati = 6,00 ml

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

CAPO 5° - USI AGRICOLI

Art. 3.5.0. - Generalità

.Le aree destinate ad attività agricole sono indicate nelle **planimetrie di Piano** e comunque appartengono ad esse anche tutte le eventuali aree senza altra specifica destinazione.

.La classificazione e la normativa di cui agli articoli seguenti segue comunque quanto dispone l'art. 25 della L.R. 56/77, con l'avvertenza che eventuali discordanze con il Piano Zonale di Sviluppo Agricolo di cui alla L.R. 20/78 costituiranno automatica "richiesta di variante al P.R.G.I." da recepire nelle forme e con le procedure della L.R. 56/77.

.Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.

.Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli artt. seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

.Nel computo dei volumi residenziali realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

.E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

.Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

.Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

.Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

.Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

.Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi in aree E1-E2 (vedi artt. 3.5.1.,3.5..2, 3.5.6 e 3.5.7 delle presenti norme), sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale, registrato e trascritto con riferimento a:

- ***mantenimento della destinazione a prato-pascolo di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario e tutela delle piantumazioni esistenti tra gli appezzamenti;***
- ***recupero dei terreni incolti secondo quanto indicato ai punti precedenti.***

Sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1 uniti fra loro da traverse orizzontali; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.

Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole marginali

1) Definizione:

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

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni proprie: attività agricole produttive, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- destinazioni ammesse: la residenza rurale.

3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione art. 2.1.7.
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e ter
- nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) art. 2.1.8.
(per i soggetti e con le procedure dell'art. 25 L.R. 56)
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva (NCp) art. 2.1.9. (per i soggetti e con le procedure sopra richiamate).

4) Parametri:

- per le attrezzature agricole e zootecniche
- | | |
|--|---|
| H : altezza massima | = 7,50 ml salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi) |
| Q : rapp. di copertura max | = 1/3 dell'area oggetto d'intervento |
| dc : distanza dai confini | = 6,00 ml |
| distanza delle nuove strutture di allevamento a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.) | = ml 300 per suini; |
| idem c.s. | = ml 200 per gli avicunicoli (pollame, conigli, colombi, ecc.) |
| idem c.s. | = ml 100 per ogni altro animale; |

.Per le stalle di nuova costruzione con carattere di aziende agricole familiari, e fino ad un massimo di 3 capi grossi o bovini adulti, la distanza dalle aree residenziali esterna dovrà essere di almeno ml. 10; vedere

- per le abitazioni rurali

IF : indice di densità fondiaria	= 0,001 mc/mq; non sono ammesse abitazioni superiori a 500 mc. per ogni azienda
H : altezza massima	= 7,50 ml
dc : distanza dai confini	= 5,00 ml
distanza minima fra le abitazioni rurali e attrezzature destinate a ricovero animali	= 10 ml - salvo che nel caso di alpeggi o di aziende agricole

poste a quota superiore a m 600

- il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti;
- è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, con le procedure di cui ai commi 13 e 14 dell'art. 25, L.R. 56/77;
- nel caso di ristrutturazione edilizia (RE) con miglioramento degli impianti igienico-sanitari, è ammesso un incremento volumetrico del 20% per la residenza rurale esistente, per una sola volta; 25 mq. di superficie utile, o 75 mc, sono comunque consentiti, nell'osservanza dei disposti di cui all'art. 2.1.1.;
- gli eventuali cambiamenti di classe di colture, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificate dal Comune in sede di rilascio della concessione, senza che costituiscano al P.R.G.

Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti

1) Definizione:

- aree a prato e prato-pascolo permanente; aree destinate alla produzione foraggera, all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- vedi punto 2 art. 3.5.1.

3) Tipi di intervento:

- vedi punto 3 art. 3.5.1.

4) Modalità di intervento:

- vedi punto 4 art. 3.5.1.

5) Parametri:

- vedi punto 5 art. 3.5.1.

Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate

1) Definizione:

- boschi cedui e fustaie **(il riconoscimento di queste aree deve essere verificato sulla base delle definizioni di cui al D. Lgs. 28.05.2001, n° 227).**

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e fustaia
- destinazioni ammesse: coltivazione industriale del legno, nonché l'inserimento di aziende florovivaistiche con relative strutture.

3) Modalità di intervento:

non è ammesso alcun intervento soggetto a titolo abilitativi, salvo le attrezzature od impianti (tettoie, serre, ecc.) per colture boschive e florovivaistiche (escluse comunque le abitazioni) e salvo le opere citate al comma 3° del precedente Art. 3.5.0., gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) degli edifici esistenti e gli interventi previsti al successivo Art. 3.5.7.

4) Parametri:

- alle aree è attribuito un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq. ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole, da utilizzarsi soltanto in accorpamento ad eventuali altre aree agricole (sino ad una misura massima di 5 ha per azienda), ai fini del

raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;

- nuove costruzioni residenziali non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate E3, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola, ove le nuove abitazioni rurali (NCR) siano ammesse;
- sono ammessi interventi di riuso, ai fini di attività agroforestali di edifici inutilizzati.

.Il rapporto di copertura (Q) delle attrezzature agricole, sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore del 1/3.

Art. 3.5.6. - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole

1) Definizione:

- edifici rurali e cascine sparse o in aggregazione con sostanziale permanenza di attività agricole (residenza rurale frammista ad attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini), e dove tali attività prevalgono sugli usi di civile abitazione o comunque extra-agricoli eventualmente presenti.

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

- destinazioni proprie: la residenza rurale e le attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini;
- destinazioni consentite: quelle di cui al precedente art. 3.2.2. relative alle aree edificate;
- destinazioni in contrasto: artigianato di servizio e produzione, fatte salve le attività preesistenti, a condizione che se ne modifichino la natura produttiva e che esse non siano giudicate nocive e moleste, su parere del Sindaco, sentita la C.E. e l'Unità Sanitaria Locale.

3) Tipi di intervento ammessi:

.Sono contemplati i seguenti casi:

- edifici o parti di essi adibiti ad usi extra-agricoli:
 - a) residenziali - sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia per il recupero dell'esistente, di ampliamento della superficie lorda utile residenziale (Sa) esistente per il miglioramento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti; tali ampliamenti sono da comprendere in corpi di fabbrica esistenti collegati con gli edifici oggetto d'intervento e con l'uso di forme e materiali aderenti al preesistente;
 - b) non residenziali - con le destinazioni consentite al precedente punto 2) del presente articolo, per i quali gli interventi dovranno uniformarsi a quanto indicato al capoverso a) soprascritto;
- edifici rurali abbandonati riutilizzabili senza cambiamenti di destinazioni d'uso, per i quali gli interventi, in funzione della ripresa dell'attività agricola da collegarsi con il riuso agricolo del nucleo di cui fanno parte, corrispondono agli interventi previsti per le aree ad uso agricolo in cui sono inseriti;
- edifici rurali abbandonati riutilizzabili con cambiamento di destinazione d'uso, per i quali gli interventi dovranno uniformarsi a quanto indicato al capoverso a) soprascritto.

Sono ammessi gli interventi contemplati al Capo 1° del Titolo II° precisando che nel caso di demolizione con ricostruzione (DR) la volumetria ricostruita deve essere uguale o inferiore a quella demolita.

4) Parametri:

nelle abitazioni per la residenza non rurale gli interventi del tipo RE2,

DS e DR sono ammessi una sola volta, applicando le norme di cui al precedente art. 3.2.2. relativo alle aree edificate di vecchio impianto; per le parti edificate utilizzate per attività produttive gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di cui all'art. 3.3.1.; per gli interventi di nuova costruzione di abitazioni agricole il volume massimo edificabile è determinato, per ogni azienda agricola, al lordo degli edifici esistenti ed in base agli indici specifici previsti per ogni appezzamento in ragione della classificazione degli usi agricoli di cui al successivo capo 5°, mentre per le attrezzature agricole non sono previsti indici specifici.

- i parametri di edificazione sul lotto sono:

H = altezza massima	= ml 7,50 fatto salvo altezze maggiori preesistenti
dc = distanza minima dai confini	= ml 5,00 (fatte salve minori distanze preesistenti o accordi scritti fra i confinanti, con l'intervento del Comune).
Vl : visuale libera minima	= 10,00 ml

Art. 3.5.7. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati

.Sono contemplati i seguenti casi:

- edifici adibiti ad usi extragricoli
valgono le norme dettate per gli edifici aree edificate di vecchio impianto; di cui all'art. 3.2.2., con le modalità di intervento edilizio diretto.
- edifici rurali abbandonati, di cui viene richiesto il recupero senza cambiamento di destinazione d'uso
la destinazione d'uso è confermata, purchè si tratti di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G., autorizzati e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
 - manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
 - restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.
 - ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
 - demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
 - demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
 - ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e ter applicando i parametri, per le modifiche volumetriche, dettati per le singole aree agricole E1 E2 E3 E4 E5.
- edifici rurali abbandonati di cui viene richiesto il recupero con il cambiamento di destinazione d'uso
possono essere trasformati per residenza **fissa o** temporanea (seconda casa) solamente quelli esistenti nelle aree agricole marginali (E1), a prato (E2) e boscate (E3), con modalità di cambiamenti della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1., purchè accatastati e/o autorizzati ed indicati nelle planimetrie del P.R.G.; **per essi, oltre agli interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB, è ammesso, a fini di adeguamento funzionale, un incremento volumetrico fino al 20% del volume esistente nel rispetto dei parametri di cui all'ultimo comma del precedente articolo 3.5.6; le costruzioni accessorie (Ca) sono ammesse se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A;** nel caso di edifici diroccati è ammesso il recupero con la ripetizione delle forme e materiali originari; per il manto di copertura è da preferirsi il reimpiego di coppi e lose, mentre nei casi di impossibilità di reimpiego saranno da usarsi le tegole in cemento grigio scuro; non sono ammesse le recinzioni o manomissioni del

suolo circostante anche se intese a realizzare strade accessi veicolari. Quanto alla dotazione di opere di urbanizzazione per gli edifici sparsi nel territorio agricolo, si rimanda all'art. 5.1.5. seguente, con specifico richiamo alla lettera c) ove si espongono le condizioni per il rilascio di concessioni ove mancano alcune opere di urbanizzazione.

Art. 3.5.8. - Aree di contenimento

.Trattasi di aree (azionate come E2) ma comprese nel territorio urbano, in quanto contigue a Nuclei di antica formazione (NAF) e Aree edificate residenziali (AER), attualmente sgombre da costruzioni e libere da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti.

.A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, prato, frutteto, con possibilità edificatoria limitata alle seguenti costruzioni accessorie: deposito di attrezzi, di legna ed altri materiali di uso agricolo, o di ricovero per animali da cortile, del tipo illustrato nei grafici in appendice, applicando i parametri del Codice Civile, per una superficie coperta massima pari a 15 mq.

.Sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo a staccionata o in rete metallica, costituite da montanti di altezza non superiore a ml 1 uniti fra loro da traverse orizzontali e/o rete; le altre tipologie previste dal Regolamento Edilizio sono ammesse solo nel caso di interventi di completamento di esistenti recinzioni pertinenziali alla residenza su lotti contigui (per porzioni minoritarie).

TITOLO IV° - VINCOLI

Art. 4.0.1. - Generalità

.Per vincoli si intendono le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative, e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e /o della tutela della pubblica incolumità.

CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI

Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli

.La zonazione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 " - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

.La suddivisione in tre classi di idoneità d'uso è estesa alla ripartizione in sottoclassi laddove sussistano condizioni omogenee di pericolosità determinate da situazioni morfologiche differenti. Si evidenzia che nella pratica, nel territorio comunale di Camandona, non sono state individuate porzioni di territorio attribuibili alla Classe 1, nella quale rientrano tutti i territori nei quali le condizioni di

Norme di attuazione

Comune di Camandona

pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

.Di seguito si riportano la definizione delle due classi e delle relative sottoclassi di idoneità all'utilizzazione urbanistica effettivamente riscontrate nello studio del territorio, oltre alle corrispondenti condizioni di pericolosità geomorfologica e alle prescrizioni relative all'edificabilità.

.Le possibilità di trasformazione del territorio dovranno in ogni caso rispettare le condizioni di intervento indicate nelle indagini idrogeologiche e/o geologico-tecniche allegate al PRGI ed alle successive Varianti.

Art. 4.1.2. - Classe 2

.Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

.Ambito geomorfologico

Zone caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone, non soggette a fenomeni di dinamica idrica.

.Interventi ammessi

L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve le zone prospicienti a rotture di pendenza o gli orli di scarpata, ove la realizzazione di tagli del pendio o alterazioni nel deflusso delle acque meteoriche possono determinare situazioni di instabilità locale.

Le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici, realizzabili esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree vicine.

.Prescrizioni

Le modificazioni del suolo e gli interventi edificativi comportanti scavi e riporti, sono subordinati all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica e geotecnica, comprendenti:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato ed analisi di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Art. 4.1.3. - Classe 3

.Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

.Classe 3a

.Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Ambito geomorfologico

Nella classe 3a rientrano ampi settori montuosi e collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli: si tratta nella maggior parte dei casi di versanti che pur non essendo direttamente interessati da fenomeni di dissesto, sono caratterizzati da acclività elevata (>25°) e/o morfologia articolata.

Rientrano inoltre le aree di fondovalle potenzialmente soggette a dinamica idrica di moderata intensità da parte dei corsi d'acqua.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni a destinazione residenziale.

Per gli edifici esistenti, dati in genere da abitazioni isolate o edifici rurali, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico, finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici, quali: adeguamenti igienico-funzionali, piccoli ampliamenti, realizzazione di nuovi locali e recupero di preesistenti volumetrie. Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria dovranno essere volti alla diminuzione del rischio dell'edificio.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e le residenze rurali connesse alla gestione aziendale;
- la costruzione di autorimesse ed edifici per ricovero attrezzi;
- l'attuazione di opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili, attinenti alla viabilità, alla produzione e il trasporto dell'energia, alle reti acquedottistiche e fognarie, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua.
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti e le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- le coltivazioni agricole;
- la realizzazione di piste forestali, percorsi naturalistici, strade di accesso, aree verdi, ecc.

Prescrizioni

La realizzazione delle opere edilizie consentite, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

..Sottoclasse 3a1Ambito geomorfologico

Comprende aree con condizioni geomorfologiche molto sfavorevoli legate sia alle precarie condizioni di stabilità dei versanti che alla dinamica dei corsi d'acqua.

Rientrano in questa sottoclasse:

- le aree caratterizzate dalla presenza di frane non stabilizzate, i pendii con precarie condizioni di stabilità, le testate di impluvi ove possono verificarsi deflussi idrici concentrati con fenomeni erosivi;
- le zone direttamente interessate dalla dinamica dei corsi d'acqua, quali le aree esondabili e soggette a fenomeni di deposito ed erosione torrentizia;
- le porzioni di territorio interessate da valanghe.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti nuovi insediamenti edilizi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, senza aumento di carico antropico. Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria dovranno essere volti alla diminuzione del rischio dell'edificio.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- l'attuazione di opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili, attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti acquedottistiche e fognarie, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua.
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti e le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- le coltivazioni agricole;
- la realizzazione di piste forestali, percorsi naturalistici, strade di accesso, aree verdi, ecc.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

.Classe 3b

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.

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

In conformità con la circolare 7/lap e in relazione alla pericolosità rilevata e alle opere di difesa idrogeologica presenti e a quelle fattibili, all'interno della classe fb sono state distinte due sottoclassi: la sottoclasse 3b2 e la sottoclasse 3b3.

.Sottoclasse 3b2

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.

Ambito geomorfologico

Nella classe 3b2 rientra parte di frazione Pianezze, ubicata lungo il fondovalle del torrente Strona, interessata da potenziali fenomeni di esondazione. La realizzazione di opere di difesa, in parte già progettate, può minimizzare il grado di pericolosità.

Interventi ammessi

Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, per gli edifici esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti solo interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici, quali: adeguamenti igienico-funzionali, piccoli ampliamenti, realizzazione di nuovi locali, recupero di preesistenti volumetrie, realizzazione di autorimesse, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc.

Detti interventi non devono comportare la creazione di unità immobiliari residenziali aggiuntive o cambiamenti di destinazione d'uso con incremento di carico antropico.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di

opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, dopo la realizzazione di adeguate opere di riassetto e sistemazione idraulica, sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici e insediamenti edilizi.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

.Sottoclasse 3b3

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.

Ambito geomorfologico

Nella classe rientrano alcune zone dell'abitato di Veglio poste in prossimità del torrente Strona, potenzialmente soggette a fenomeni di dinamica idrica. La realizzazione di opere di difesa può ridurre il grado di pericolosità e rischio di queste aree.

Interventi ammessi

Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, per gli edifici esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti solo interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici, quali: adeguamenti igienico-funzionali, piccoli ampliamenti, realizzazione di nuovi locali e recupero di preesistenti volumetrie. Detti interventi non devono comportare la creazione di unità immobiliari residenziali aggiuntive o cambiamenti di destinazione d'uso con incremento di carico antropico. Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, dopo la realizzazione di adeguate opere di riassetto e sistemazione idraulica, sarà possibile un aumento del carico antropico, limitatamente agli edifici esistenti.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti, ad esclusione

della manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

.Classe 3 indifferenziata

Ambito geomorfologico

E' stata inserita in questa classe l'isola amministrativa comunale, situata in Alta Valle Sessera..

La conformazione morfologica piuttosto acclive e dirupata di queste aree, le ha finora preservate dallo sviluppo di insediamenti abitativi, se si esclude la presenza di alcuni alpeggi utilizzati esclusivamente nel periodo estivo.

All'interno della classe 3 indifferenziata le indagini geologiche di dettaglio, necessarie ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe 2) possono essere rinviate a future varianti di piano.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni a destinazione residenziale, mentre è ammessa la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto seguente sono ammessi il recupero residenziale degli edifici rurali (baite), senza aumento del carico antropico, e i relativi interventi finalizzati ad una più razionale fruizione di tali edifici, quali: adeguamenti igienico-funzionali, piccoli ampliamenti, realizzazione di nuovi locali, recupero di preesistenti volumetrie e la costruzione di edifici per ricovero attrezzi.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi

- l'attuazione di opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili, attinenti alla viabilità, alla produzione e il trasporto dell'energia, alle reti acquedottistiche e fognarie, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua.
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti e le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- le coltivazioni agricole;
- la realizzazione di piste forestali, percorsi naturalistici, strade di accesso, aree verdi, ecc.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione

geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Art. 4.1.4. - Prescrizioni generali per tutte le classi

- Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- l'edificazione in aree prossime a corsi d'acqua, potenzialmente coinvolgibili nella dinamica idrica, dovrà essere preceduta da verifiche idrauliche tese ad accertare il corretto dimensionamento delle sezioni idrauliche naturali ed artificiali localmente esistenti o, in alternativa, a fornire il corretto dimensionamento delle stesse che andranno adeguate prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati;
- nelle zone di fondovalle, in aree soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna, dovrà essere evitata la realizzazione di vani interrati;
- non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- in caso di intervento, ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PAI, i tratti tombinati a sezione idraulica insufficiente dovranno essere adeguati idraulicamente, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero;
- è vietata l'edificazione sopra i corsi d'acqua tombinati;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- lungo i corsi d'acqua arginati e interessati da opere idrauliche deve essere possibilmente garantita la percorribilità veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- la possibilità di realizzare recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, evitando che queste non vadano ad interferire con il deflusso idrico.

.Si raccomanda la scrupolosa osservanza del **D.M. 11.3.88** "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", ricordando che tali norme "si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio delle Repubblica";

*.Si evidenzia che in ogni caso per i corsi d'acqua pubblici occorre fare riferimento alle prescrizioni del **Regio Decreto 25 luglio 1904**, n. 523, Capo VII, che indicano una fascia inedificabile della profondità di 10 m.*

.Attività estrattiva (cave)

La compatibilità delle attività estrattive è strettamente vincolata alla situazione geologica locale; pertanto gli interventi di scavo e di recupero delle aree oggetto di coltivazione devono essere attuati in modo da non determinare situazioni peggiorative dell'assetto geomorfologico, idraulico ed idrogeologico. Inoltre il recupero deve prevedere un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale delle superfici cavate. L'attività estrattiva è normata dalla L.R. 22/11/78 n.69 e dalla L.R. 4/9/1979 n. 57.

CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI

Art. 4.2.2. - Parchi privati di valore ambientale (V5)

.Nell'ambito delle aree così classificate sono ammessi gli interventi di cui al precedente Art. 3.2.2. **aree edificate di vecchio impianto**; mentre per le alberature esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12 e dell'art. 15 della Legge Regionale 4/9/1979 n° 57 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

CAPO 3° - VINCOLI LEGALI

Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti

.Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto, senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G.

Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale

.Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS), **ristrutturazione edilizia (RE), ampliamento (A) e sopraelevazione (S), con un incremento massimo del 10% rispetto al volume delle costruzioni esistenti**; oltretutto la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

.Potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge n° 10/77; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e edilizi.

.Il P.R.G.I. prevede, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77, le fasce di rispetto cimiteriale. Tali fasce, anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche riportate sulle tavole di piano sono fissate nella misura minima di ml 150,00. Eventuali riduzioni di dette fasce, approvate nelle forme di legge, saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale.

Art. 4.3.3. - Fascia rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

.Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo illustrate nei grafici allegati e secondo le norme dettate dal precedente art. 3.1.4., gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione (MO), e straordinaria manutenzione (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC) nonché di ristrutturazione edilizia di tipo RE1 e RE2 purchè, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

.Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline) a distanza fra i medesimi non inferiore a
Comune di Camandona

Norme di attuazione

ml. 250 e da ogni area residenziale almeno ml. 150; 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 riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il precedente art. 2.3.5., con la precisazione che lungo le strade statali e provinciali occorre presentare al comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

Art. 4.3.4. - Fascia di rispetto della ferrovia

.Per una profondità di ml. 30.00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia viene individuata ai lati delle linee ferroviarie una fascia di rispetto; gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti all'ordinaria (MO) e straordinaria (MS) manutenzione, al restauro e risanamento conservativo (RC), alla ristrutturazione edilizia senza ampliamento.

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

Art. 4.3.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.

.In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei produttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

Art. 4.3.6. - Fascia di rispetto dei gasdotti

.Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti, dovranno rispettare le distanze che saranno descritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ed opere di presa per acquedotti

.Si richiamano le norme di cui all'art. 29 della L.R. n° 56/77, la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nelle cartografie di piano. .

.Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto al 1° comma dell'art. 4.3.3.

Art. 4.3.8. - Zone di rispetto per impianti di depurazione

.In applicazione della delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a ml 100,00. Negli edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-DS-NCa, è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, attrezzature sportive e ricreative, la coltivazione. Gli interventi edilizi di ristrutturazione sono subordinati alla eventuale predisposizione (su valutazione della A.S.R. competente) degli accorgimenti previsti dal punto 1.2. della Deliberazione 04.02.1977 del Comitato dei Ministri.

.Gli impianti chiusi (fosse biologiche, IMHOFF e simili) vengono assoggettati alle norme di cui ai precedenti punti esclusivamente per la fascia di rispetto ridotta (ml 20,00) indicata in cartografia.

Art. 4.3.9. - Zone di rispetto delle risorse idriche

.Si richiamano le norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 Maggio 1988, n° 236, sull'attuazione della Direttiva C.E.E. destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 Aprile 1987, n° 183. In particolare all'art. 6 del citato Decreto si precisa che " le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione.

.Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità a rischio della risorsa:

TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO**Art. 5.0.1. - Generalità**

.Per i Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione e per quelli che volontariamente intendono farne uso il P.R.G. si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordinino gli interventi strutturali ed infrastrutturali pubblici e privati; definendo, anche in relazione alle leggi vigenti nazionali e regionali, quali interventi sono ammessi in forma diretta e quali interventi sono da comprendere in strumenti urbanistici esecutivi, la cui approvazione è condizione necessaria per l'intervento.

.Nel caso dei comuni che hanno adottato, prima della adozione del presente P.R.G., il 1° Programma Pluriennale di Attuazione si osservano, per gli interventi in esso inclusi, le norme dello strumento urbanistico generale su cui il 1° P.P.A. è fondato.

CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**Art. 5.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)**

.Definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.; la sua natura è definita all'art. 33 della L.R. 56/77; i suoi contenuti sono quelli indicati all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 35, mentre le procedure di formazione e di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli artt. 36 e 37 della L.R. 56/1977.

.A titolo integrativo, in merito alle modalità di formazione si adotteranno le seguenti procedure:

- comunicazione alla popolazione (a mezzo degli strumenti ritenuti più adatti) dell'avvio delle operazioni di formazione del P.P.A., evidenziando, se del caso, gli obiettivi del programma e gli indirizzi in ordine alle scelte comunali, ma comunque indicando la durata dell'arco temporale di validità del P.P.A., il termine di presentazione delle richieste preliminari di inclusione nel programma, le documentazioni minime indispensabili da allegarvi;
- consultazioni generalizzate e specifiche con gli interessati circa le conclusioni e le scelte del programma; sottoscrizione delle dichiarazioni di intenti a conferma delle richieste preliminari; comunicazione pubblica delle scelte.

.Le richieste di inclusione di intervento nel P.P.A. hanno la sola finalità di rendere note alla pubblica amministrazione le volontà e gli intenti degli operatori; non costituisce quindi titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel P.P.A.

Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi

.Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77;
- b) Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- c) Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 56/77;

- d) Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della L.R. 56/77;
- e) Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi con i contenuti di cui agli artt. 27, 28, 30 della L.R. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77 e successive modificazioni;
- f) Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della 865/71.

.Nei casi previsti agli articoli sopra citati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77, nella quale la concessione gratuita di aree SP all'interno del piano esecutivo, può essere sostituita, a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area anche al di fuori del Piano Esecutivo e comunque in aree la cui destinazione d'uso sia conforme a quella prevista nel Piano Esecutivo oppure direttamente usufruibile dagli insediamenti ivi previsti o tra quelle già indicate dal P.R.G., oppure la sua monetizzazione.

.Nell'ambito delle aree soggette a Piano Esecutivo, individuate nelle planimetrie del P.R.G., l'indicazione grafica delle parti di aree SP (per servizi pubblici a copertura degli standards) non è prescrittiva, pertanto tali aree SP potranno, nel piano esecutivo, assumere forma e localizzazione diversa, ma sempre nel rispetto delle quantità prescritte dalle presenti Norme.

.Si richiama inoltre la facoltà prevista all'art. 48 della stessa legge relativa ai "Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica e edilizia - esproprio ed urbanizzazione degli immobili espropriati": tali comparti sono individuabili in sede di formazione del P.P.A.

.Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del P.R.G., oppure in sede di formazione dei P.P.A., senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto

.Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Art. 5.1.4. - Modalità di intervento

.La precisazione delle modalità di intervento ammesse è già stata fornita nel corpo dei Titoli II e III delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

.Si sottolinea quanto espresso all'ultimo comma del precedente art. 5.1.2. secondo cui in sede di formazione del Programma di Attuazione possono essere individuati ulteriori ambiti ove l'attuazione delle previsioni di piano sono da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi.

.Eventuali modificazioni delle presenti norme costituiranno variante al P.R.G.C. e dovranno essere approvate secondo le procedure ad esse attinenti.

Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata

.Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della L.R. 56/77.

.Si definiscono aree urbanizzate secondo quanto indicato all'art. 91 quinquies punto 6 della L.R. n° 56/77 e succ. mod. quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

- a) sistema viario veicolare e pedonale, pubblico e/o privato per il
- b) collegamento e l'accesso agli edifici e/o alle aree di loro pertinenza; spazi di sosta e parcheggio;
- c) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- d) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotta dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico; nei casi di edifici isolati in aree agricole, di modesta entità, ed in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla subirrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa IMHOFF con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10/5/1976 n° 319;
- e) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;
- f) impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

segue appendice

ALLEGATO A

**DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER LE UNITA'
EDILIZIE SOGGETTE A RESTAURO O RISANAMENTO CONSERVATIVO**
(di riferimento per gli interventi in aree edificate di vecchio impianto ed aree agricole)

Art. 1a - Efficacia della disciplina particolareggiata

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone omogenee da assoggettare alla presente disciplina particolareggiata che, unitamente agli elaborati grafici, costituisce parte integrante del P.R.G. stesso.

Per quanto non precisato dalla disciplina particolareggiata valgono le Norme di attuazione del P.R.G. per quanto compatibile.

Art. 2a - Unità di intervento

Ove non diversamente indicato con apposita simbologia nelle tavole grafiche, l'unità minima di intervento alla quale estendere il progetto coincide con l'unità edilizia, definita come struttura edilizia autonoma e unitaria sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale (in genere intero edificio), comprendente anche l'area di pertinenza.

Nel caso dei beni culturali di cui al precedente articolo, l'unità minima di intervento coincide con l'intera zona individuata dal P.R.G., comprensiva quindi anche dell'eventuale area di rispetto.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente opere interne l'unità minima di intervento potrà coincidere con la singola unità immobiliare.

Art. 3a - Aree e spazi liberi

Gli interventi di sistemazione delle aree e spazi liberi dovranno avvenire di norma, contestualmente all'intervento sull'edificio interessato e dovranno essere unitariamente progettati. Nella loro progettazione ed attuazione si dovrà fare riferimento ai combinati disposti derivanti dall'applicazione delle prescrizioni e modalità relative alla categoria dell'edificio cui l'area appartiene e delle presenti norme.

Art. 5a - Prescrizione per tutti gli interventi

Le seguenti prescrizioni integrano le norme che regolano i vari tipi di intervento come definite nelle N.A., in tutti gli interventi dovranno pertanto essere osservate le indicazioni, le prescrizioni e le modalità di seguito descritte:

A) INTERVENTI SUGLI EDIFICI

A1. Strutture portanti verticali

Dovranno essere conservate e consolidate nella loro posizione e dimensione, con particolare riferimento alle murature che concorrono alla definizione del tipo edilizio, ricorrendo alla sostituzione solo in caso di difficoltà tecnico-economica per il loro integrale recupero (certificata dal progettista) e con le eccezioni insite nelle modalità di intervento previste per la categoria della ristrutturazione edilizia e della demolizione con ricostruzione.

Nel caso di particolari tecniche costruttive o elementi caratteristici (mattoni alternati a ciotoli, mattoni o pietrame a vista, angoli in mattoni o pietra a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc.), si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione. Nel caso di forzata sostituzione ai sensi del precedente punto, si dovranno utilizzare nella ricostruzione le medesime tecniche e materiali, rimettendo in sito gli elementi decorativi originali recuperabili. Quelli non recuperabili dovranno essere surrogati con elementi analoghi per forma e materiali consentendosi "la sottolineatura" della loro attuale realizzazione. Per l'eliminazione dell'umidità ascendente si dovrà, se tecnicamente fattibile, ricorrere alle tecnologie con effetti meno distruttivi sulle strutture murarie.

A2. Strutture portanti orizzontali

Coperture e solai in legno originariamente in vista dovranno essere mantenute e consolidate ricorrendo alla sostituzione degli elementi strutturali principali (travi maestre, capriate, cantonali e simili) solo se tecnicamente ed economicamente non restaurabili e rinforzabili e sempre con analoghi tipi. Travi e solai lignei fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture di diversa tipologia, con esclusione degli interventi su edifici inclusi nella categoria RC1 e RC2.

A3. Archi e volte

Tutti gli elementi ad archi e volte dovranno essere mantenuti, ripristinati e consolidati. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2, le volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non poter essere facilmente recuperate e consolidate, potranno essere sostituite mediante altre tecnologie e materiali che garantiscano comunque un risultato estetico-formale finale compatibile con l'aspetto preesistente.

A4. Scale

Dovranno essere conservate nella posizione e forma originaria quando presentano intrinseche caratteristiche tipologiche e quando concorrono a caratterizzare il tipo edilizio, anche in relazione a quanto detto per le murature portanti. Elementi caratteristici quali gradini in pietra, ringhiere in ferro, ghisa o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche, dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati ovvero riutilizzati nel caso di rifacimento della struttura.

A5. Coperture

Vale quanto detto per le strutture portanti orizzontali. In tutti i casi dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi di coronamento originari quali sporti in legno, cornicioni sagomati e similari, anche nei casi consentiti di sostituzione delle strutture.

Si dovrà ripristinare il manto di copertura originario (coppo a canale secondo la documentazione reperibile) e gli elementi accessori quali camini, altane, abbaini. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2 sono ammessi manti di copertura alternativi (portoghesi o simil coppo) e nuovi elementi, se necessari per la funzionalità dell'uso, purchè di forma e tipologia simile a quella di elementi già esistenti o comunque ricorrenti nell'ambito delle zone A (non sono ammessi teste di camino prefabbricate in cemento). Canali e pluviali dovranno essere in rame o di lamiera preverniciata (marrone scuro o nero) e preferibilmente a sezione circolare, sono ammessi i terminali in ghisa.

Al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dei sottotetti recuperabili ad usi che prevedono la permanenza continuativa delle persone, può essere ammesso l'inserimento in falda di lucernai di dimensioni non superiori a cm. 100x120 o la realizzazione di terrazze a "tasca", ricavate cioè tagliando un settore della copertura. Il taglio della falda non potrà avvenire a meno di ml 2,00 dal filo esterno della copertura e le dimensioni della tasca non potrà eccedere i ml 2,50 (profondità) x 1/3 della larghezza della falda interessata. Tale possibilità (taglio a tasca) è esclusa per edifici inclusi nelle categorie RC1.

Tutti gli elementi descritti sopra dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati di progetto con l'indicazione delle varie dimensioni, al fine di poterne valutare la compatibilità e la rispondenza alle presenti norme.

A6. Paramenti e tinteggiature esterne.

I paramenti esterni dovranno essere ripristinati secondo la loro situazione originaria documentata. Non potranno essere intonacate le pareti o parti di esse originariamente a vista (sempre che le condizioni statiche lo consentano e la fattura del paramento lo giustifichi) o scrostate quelle originariamente intonacate.

Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire con l'impiego di malte a base di calce.

I colori esterni degli edifici, compresi gli elementi accessori (scuri, persiane, portoni, decori, ecc...) dovranno essere ripristinati in base alla documentazione reperibile sulla colorazione originaria, in mancanza della quale si dovranno adottare colori a calce o ai silicati, con riferimento alle gamme delle terre naturali e bruciate e dei bianchi tradizionalmente usate in zona.

Non sono ammesse tinteggiature di tratti parziali di facciata (se della stessa proprietà), ma la lavorazione andrà estesa su tutte le parti a vista contigue e per tutta l'altezza del fabbricato. Particolare cura si dovrà usare in presenza di decorazioni, affreschi, stemmi e meridiane, fregi in cotto ed altri elementi di pregio, che dovranno essere conservati e correttamente restaurati. E' fatto divieto di usare pitture sintetiche e plastiche non traspiranti.

A7. Aperture e serramenti esterni

I serramenti esterni di norma dovranno essere in legno di fattura, dimensioni e caratteri complessivi analoghi a quelli preesistenti. Con esclusione degli interventi di restauro conservativo RC1 e risanamento conservativo RC2, sono ammesse nuove aperture per forme e dimensioni simili a quelle esistenti, ai piani terreni sarà ammessa l'esecuzione di aperture carrabili con serramenti in legno di semplice disegno, trattati con vernici opache impregnanti e non coprenti, riconducibili a quello dei vecchi portoni. Per locali commerciali siti ai piani terreni sono consentiti serramenti metallici colorati, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato.

A chiusura di loggiati ad arco o architravi, sono ammessi esclusivamente serramenti a vetri del tipo a scomparsa. A chiusura delle aperture verso l'esterno non sono consentite tapparelle avvolgibili, ma soltanto gelosie a stecche o ad anta piena in legno, trattate a vernici opache.

A8. Balconi e ringhiere

I balconi con lastra e modiglioni in pietra, o con tavolato e mensole in legno, andranno conservati nelle forme originarie. La creazione eventuale di nuovi balconi, dovrà per forma, disegno e materiali usati rispettare, di norma, la tipologia citata o quella prevalente nell'edificio, quando non nettamente in contrasto con il contesto.

Le ringhiere dovranno essere a giorno in profilati di ferro pieno con ripresa dei motivi decorativi originali, ove presenti e ricostruibili, oppure a disegno semplice con bacchette verticali, in legno se preesistenti.

A9. Zoccolatura di facciata

Non sono ammessi nuovi rivestimenti con elementi in cotto e con lastre di pietra ad opera incerta o di taglio irregolare, è ammesso l'uso di elementi verticali a taglio unico, per una altezza massima di norma non superiore a ml. 0,80; sono ammissibili, su giudizio della C.I.E., interventi di completamento in materiali analoghi ad altri riscontrabili all'intorno, anche se difformi per tipologia ed altezza dalla norma generale.

A10. Inserimento di impianti

Qualora si renda necessario l'inserimento di montacarichi e ascensori, dovrà essere ricercata la soluzione che alteri il meno possibile l'assetto dell'impianto tipologico dell'edificio. Gli stessi potranno anche essere collocati all'esterno degli edifici evitando tuttavia soluzioni di mimetizzazione edilizia. Si dovrà di norma ricorrere a meccanismi di tipo oleodinamico al fine di evitare la realizzazione di sopraelevazioni per ricavare il vano macchine.

Anche l'inserimento di altri impianti tecnologici necessari alla funzionalità dell'uso dovrà avvenire in modo da non alterare l'assetto tipologico e da non danneggiare elementi caratteristici e/o di pregio.

Si dovrà in particolare evitare il più possibile di collocare tubazioni, canalizzazioni, griglie, apparecchiature sulle facciate prospettanti su spazi di pubblico passaggio o comunque da questi visibili.

E' ammessa, nell'ambito di tutte le zone A, la collocazione di pannelli solari se allineati alla pendenza della copertura; le antenne per la TV dovranno essere il più possibile centralizzate (almeno per ogni unità edilizia).

B) AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza dovranno di norma essere impiegati materiali e tecniche tradizionalmente usati in zona: selciato o lastre di pietra regolari, ciottoli di fiume, cubetti di porfido o sienite e simili. Nelle parti non visibili dagli spazi aperti al pubblico passaggio potranno anche essere ammessi materiali diversi (es. autobloccanti con tipologia a cubetto), che dovranno comunque essere indicati chiaramente nei disegni di progetto e sempre che non riguardino pertinenze di edifici classificati nelle categorie RC1 e RC2 o ambiti espressamente segnalati nella cartografia specifica.

C) AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

In attesa di specifici piani o progetti redatti dall'Amministrazione comunale, valgono le seguenti prescrizioni:

C1. Pavimentazioni

Vale quanto detto al punto B).

C2. Illuminazione

Gli elementi suggeriti sono: lampade e lampioni a braccio, o palo o a muro di tipo e disegno tradizionale in ferro o ghisa o anche a disegno attuale purché di forma semplice.

Per l'illuminazione di edifici monumentali, vetrine, insegne è ammesso l'utilizzo di proiettori e faretti a disegno semplice; per targhe o scritte informative, campanelli e citofoni e altri accessori simili si dovranno usare elementi in ottone, pietra o ceramica smaltata.

C3. Installazioni pubblicitarie

Supporti per manifesti e cartellonistica: sono ammessi esclusivamente nelle apposite zone individuate dall'Amministrazione Comunale e solo entro appositi spazi incorniciati.

Per i supporti a muro, che potranno avere dimensione massima di cm. 100x150, è consentito l'uso del ferro verniciato a mica o colore epossidico grigio o nero, a sezione e disegno semplice, o di legno incorniciato trattato scuro.

C4. Insegne

Sono ammesse esclusivamente del tipo a parete, con esclusione quindi di quelle "a bandiera", eccetto che per le segnalazioni relative a Farmacie, Pronti soccorso e simili servizi pubblici.

Le insegne per esercizi commerciali e attività diverse dovranno essere apposte nella specchiatura della porta o vetrina ad eccezione di quelle disegnate o realizzate con lettere isolate in ottone o legno applicate direttamente sul muro. Sono consigliate quelle opache o eventualmente illuminate indirettamente con faretti.

Eventuali insegne dinamiche e/o elettroniche potranno essere installate all'interno dei locali di esercizio delle attività.

C5. Elementi di arredo urbano

Le sedute senza schienale sono ammesse in materiali lapidei di grosso spessore con supporto in pietra o laterizio ovvero completamente di legno quelle con schienale sono ammesse in legno o in materiale metallico o con struttura in metallo (ferro, ghisa,..) e seduta e schienale in legno del tipo tradizionale.

Cestini gettacarte: sono ammessi con attacco a terra, a muro o a palo, in metallo verniciato in colore grigio ferro o bronzato.

Elementi per rifiuti generici o per raccolta differenziata: dovranno essere ubicati in appositi spazi per i quali dovranno essere adottati accorgimenti per mitigare l'impatto con l'ambiente circostante.

Chioschi: sono ammessi chioschi per la rivendita di giornali, fiori, cibi e bevande, oggettistica, strutture per l'informazione turistica ecc... realizzati in metallo verniciato o legno, collocati singolarmente o a gruppi e adottando tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento ambientale. La loro dimensione dovrà essere il più possibile contenuta e non dovrà in ogni caso superare la superficie coperta di mq. 25.

Tende e strutture temporanee: le tende a protezione delle vetrine e ingressi dovranno essere in tela, di forma e colori tali da non contrastare con le caratteristiche dell'edificio interessato e con il contesto ambientale generale. Viene comunque escluso il tipo a "capottina". E' consigliabile, almeno per uno stesso fronte di isolato, l'adozione di tipi uniformi anche se di colori diversi. Altri elementi di arredo fisso o mobile non contemplati negli elenchi precedenti, dovranno ispirarsi ai criteri generali espressi.

Art. 6a - Aree destinate a verde pubblico

In tale aree si interviene sulla base di progetti esecutivi di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme generali e particolari dettate agli articoli precedenti; da tali zone sono escluse nuove strutture murarie fisse, con esclusione di quelle indispensabili all'assetto morfologico dell'area.

Art. 8a - Aree destinate a parcheggi

Negli elaborati grafici sono indicate le principali zone destinate a parcheggi.

Altri parcheggi potranno essere reperiti nell'ambito degli interventi sulle singole unità e nelle delle zone destinate a servizi pubblici, nonchè nell'ambito della viabilità esistente, applicando, nella realizzazione e sistemazione, le prescrizioni e le indicazioni particolari ivi contenute.

Art. 9a - Aree pedonali

Nell'ambito delle zone omogenee A l'A.C. potrà individuare aree da destinare all'esclusiva circolazione dei pedoni. In tal caso la sistemazione delle stesse dovrà tener conto dei criteri illustrati negli articoli precedenti.

Art. 10a - Passaggi pedonali

L'Amministrazione Comunale per facilitare il transito e la circolazione pedonale nelle aree storiche, potrà individuare nuovi passaggi nell'ambito delle aree pubbliche o private, anche se non previsti negli elaborati grafici; detti passaggi, soggetti ad esproprio o a costituzione di pubblica servitù, dovranno essere sistemati in accordo con i criteri più volte ricordati e riportati negli articoli precedenti.

Art. 11a - Prescrizioni finali

In tutti gli interventi illustrati agli articoli precedenti, sia pubblici che privati, dovranno essere adottate soluzioni e accorgimenti che facilitino il più possibile l'accesso e la permanenza nelle zone storiche ai portatori di handicap fisici anche se ciò potrà comportare modesti scostamenti dai criteri e prescrizioni relative alle modalità d'intervento tipologico relative all'edificio o area interessati o alle prescrizioni particolari di cui agli articoli delle presenti norme. Le soluzioni adottate dovranno essere evidenziate nei progetti al fine di consentirne una chiara individuazione e valutazione da parte della Commissione edilizia, che potrà anche suggerire eventuali varianti o condizioni al fine del miglior inserimento nel contesto generale.

Di seguito sono state inserite una serie di schede di riferimento relative agli elementi tipologici caratteristici dei nuclei di antica formazione, utili dal punto di vista documentario per lo studio dei progetti di recupero.