

SOMMARIO

<u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>	1
<u>ART. 1 - GENERALITA', APPLICAZIONE E VALIDITA' TEMPORALE DEL P.R.G.</u>	1
<u>ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</u>	2
<u>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</u>	5
<u>ART. 3 - GENERALITA'</u>	5
<u>ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)</u>	7
<u>ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)</u>	8
<u>ART. 6 - RESTAURO (RC1)</u>	9
<u>ART. 7 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)</u>	10
<u>ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) DI TIPO A E B</u>	11
<u>ART. 9 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)</u>	13
<u>ART. 10 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)</u>	14
<u>ART. 11 - DEMOLIZIONE (D)</u>	15
<u>ART. 12 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO</u>	16
<u>ART. 13 - COSTRUZIONE DI MANUFATTI</u>	17
<u>USI DEL SUOLO</u>	19
<u>ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO</u>	19
<u>ART. 15 - SEDI STRADALI</u>	22
<u>ART. 16 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO</u>	24
<u>ART. 17 - AREE PER IMPIANTI URBANI</u>	26
<u>ART. 18 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)</u>	27
<u>ART. 19 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)</u>	31
<u>ART. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI CONCESSIONE SEMPLICE (A.C.R.)</u>	33
<u>ART. 21 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.N.R.)</u>	35
<u>ART. 22 - AREE CON IMPIANTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE (I.P.A.)</u>	37

<u>ART. 23 - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (A.T.R.)</u>	39
<u>ART. 24 - AREE PER STRUTTURE RICETTIVE DI TIPO AGRITURISTICO (A.R.A.)</u>	41
<u>ART. 25 - AREE PER USI AGRICOLI (A.A.)</u>	42
<u>ART. 26 - AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (A.P.)</u>	45
<u>ART. 27 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI (A.L.)</u>	46
 VINCOLI	
.....	
47	
<u>ART. 28 - VINCOLI LEGALI: FASCE E ZONE DI RISPETTO</u>	47
<u>ART. 29 - CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA</u> ..	50
 <u>ATTUAZIONE DEL P.R.G. E NORME TRANSITORIE</u>	60
<u>ART. 30 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</u>	60
<u>ART. 31 - NORME TRANSITORIE</u>	61
 <u>GRAFICI ILLUSTRATIVI</u>	62

N.B. : Con carattere MAIUSCOLO sono evidenziate le modifiche ed integrazioni introdotte a seguito delle valutazioni della C.U.C. segnalate dall' U.T.C.

: Con carattere MAIUSCOLO sottolineato sono evidenziate le modifiche ed integrazioni a seguito parere della Regione Piemonte.

: Con carattere **in neretto** sono evidenziate le modifiche “ex officio” a seguito D.G.R. del 10.12.2001 n. 4-4791

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - GENERALITA', APPLICAZIONE E VALIDITA' TEMPORALE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale del Piemonte 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio.

Il P.R.G. ha validità decennale a partire dalla data della pubblicazione per estratto della deliberazione di approvazione della Giunta Regionale, salvo revisioni del Piano Territoriale o varianti parziali o generali.

ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

ST = superficie territoriale

è la parte di territorio senza soluzione di continuità ove il P.R.G. si attua mediante la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo; essa comprende, oltre alle aree da utilizzare per le destinazioni d'uso previste, le aree per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.

SF = superficie fondiaria

si tratta dell'area a destinazione d'uso omogenea oggetto di intervento diretto, misurata al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; costituiscono superficie fondiaria anche le aree gravate da vincoli di inedificabilità, purché destinate, mediante la simbologia grafica, ad uso specifico.

IT = indice di densità territoriale

è il rapporto tra il volume massimo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) dell'area a cui tale volume si riferisce.

IF = indice di densità fondiaria

è il rapporto tra il volume massimo della edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell'area a cui tale volume si riferisce.

Sa = superficie abitabile

è quella avente un'altezza minima netta di ml. 2,70 (ML. 2,55 A QUOTA SUPERIORE A MT. 1.000 S.L.M. E ml. 2,40 per disimpegni, servizi igienici e ripostigli) con l'avvertenza che nei casi di spazi con copertura non orizzontale si considerano tali le parti con altezza minima di ml. 2,00 e media di almeno ml. 2,70 o ml. 2,40. E' CONSENTITO IL MANTENIMENTO DI ALTEZZE INFERIORI A QUANTO RICHIESTO DAL D.M. 5 LUGLIO 1975 PER EDIFICI O PARTI DI EDIFICI GIA' PRECEDENTEMENTE ADIBITI AD ABITAZIONE.

Sul = superficie utile lorda

è la somma delle superfici dei singoli piani abitabili totalmente o parzialmente fuori terra, comprese entro il perimetro esterno delle pareti, misurata:

- a) come proiezione su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori e delle scale, ecc.) al lordo della muratura e tramezzature;
- b) al netto di logge, balconi, porticati, tettoie, pensiline, sovrastrutture tecnologiche e delle superfici non abitabili totalmente o parzialmente fuori terra o interrati.
Non concorrono al calcolo della superficie utile lorda gli edifici o le parti di edifici con funzioni di accessorio (autorimesse, depositi di casa, cantine), comunque collocati, fino al valore di mq. 50 di superficie per ogni unità immobiliare ad uso residenziale.

H = altezza massima di un fabbricato

è la differenza tra la media delle quote rilevabili al perimetro della costruzione rispetto al terreno secondo la sistemazione prevista ed attuata e la quota più alta tra l'estradosso dell'ultimo piano totalmente o

parzialmente abitabile e la linea di imposta della copertura; IN OGNI CASO L'ALTEZZA MASSIMA REALE RILEVABILE NON POTRA' SUPERARE DI 1,50 M. LA MEDIA DELLE QUOTE RILEVABILI AL PERIMETRO DELLA COSTRUZIONE. NEL CASO DI EDIFICI REALIZZATI "A GRADONI" OVVERO CON PROSPETTI PROGRESSIVAMENTE ARRETRATI, L'ALTEZZA E' RILEVABILE ALLA BASE DI CIASCUN PROSPETTO.

V = volume totale delle costruzioni

è definito dalla somma delle superfici utili lorde (Sul) di ogni piano moltiplicate per le rispettive altezze di interpiano, con l'avvertenza che nei casi di Sul con copertura non orizzontale si considera l'altezza media della superficie abitabile (Sa) e che per il piano seminterrato sono da computare soltanto le parti emergenti dal terreno a sistemazione prevista ed attuata.

Sc = superficie coperta di un edificio

è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti dal terreno, comprese le parti sporgenti escluse le parti aperte (gronde, pensiline, balconi e simili).

Rc = rapporto di copertura

è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria del lotto (Sf).

Df = distanza tra fabbricati

è la distanza minima MISURATA A RAGGIO intercorrente tra due costruzioni nelle parti fuori terra.

Dpf = distanza tra pareti finestrate

è la distanza minima assoluta tra pareti di edifici antistanti, delle quali almeno una sia dotata di aperture.

Dc = distanza minima dai confini delle costruzioni

è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della Superficie coperta (Sc) ed il confine di proprietà;
E' SEMPRE AMMESSA (INDIPENDENTEMENTE DA QUANTO

PREVISTO PER LE SINGOLE AREE) L'APPLICAZIONE DELLE DISTANZE PREVISTE DAL CODICE CIVILE NEL CASO IN CUI GLI EDIFICI POSTI A VALLE SIANO A QUOTA INFERIORE AL PIANO DI CALPESTIO DELL'EDIFICIO SITUATO A MONTE.

Ve = volume esistente

è costituito da costruzioni chiuse su almeno tre lati che presentino requisiti di stabilità e di durata con struttura portante vincolata al suolo tramite fondazioni; **sono considerati volumi di strutture diroccate esclusivamente quelli per i quali è individuabile con certezza il volume preesistente secondo quanto regolarmente accatastato o quanto emerge dalle risultanze dello stato di fatto documentato con originario rilievo topografico e fotografico.**

DS = DISTANZA DALLE STRADE

E' LA MINIMA DISTANZA ALLE DIFFERENTI QUOTE, MISURATA IN PROIEZIONE ORIZZONTALE, TRA IL CONFINE STRADALE E LE RECINZIONI E/O LE EDIFICAZIONI.

DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 3 - GENERALITA'

I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una gradualità crescente, specificando che, in ciascuna area, l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente di applicare anche i tipi di intervento di grado inferiore.

I tipi di intervento ammissibili devono garantire la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti individuati dal P.R.G. o ritenuti significativi dalla C.E.; specificamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale; in particolare:

- a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva:
 - sono da conservare o ripristinare gli elementi compositivi originari degli edifici con particolare riferimento alla morfologia ed ai rapporti dimensionali delle parti della costruzione;
 - è vietato deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;
 - le parti originali eventualmente compromesse e le parti aggiunte incoerentemente all'edificio originario andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;
- b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:
 - sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
 - eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti di caratterizzazione ambientale positiva del contesto.

Ogni autorizzazione o concessione ad eseguire interventi fra quelli

esposti negli articoli seguenti può comportare la richiesta contestuale da parte della Amministrazione Comunale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di costruzioni (o parti di esse), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Per quanto riguarda la descrizione delle opere attinenti a ciascun tipo di intervento eventualmente non prevista agli articoli seguenti, si compiranno le necessarie valutazioni per similitudine o assimilazione.

PER QUANTO EVENTUALMENTE NON PREVISTO AGLI ARTICOLI SEGUENTI, SI FARA' RICORSO ALLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N° 5/SG/URB DEL 27.04.1984.

PER LE NUOVE EDIFICAZIONI DA REALIZZARE NELLE AREE CIRCOSTANTI I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, PER UNA DISTANZA IN LINEA D'ARIA DI 100 M. DAL PERIMETRO DI ESSI, SONO DA UTILIZZARE RIFERIMENTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI E MATERIALI O COLORAZIONI CHE SI INSERISCANO ADEGUATAMENTE NEL CONTESTO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA VICINANZA CON I NUCLEI ANTICHI STESSI.

ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono di 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 tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Esse riguardano:

- la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne con i materiali e secondo il disegno originario;
- il ripristino parziale di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici originari;
- la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli;
- la riparazione, l'integrazione parziale, il rifacimento del manto e la coibentazione interna della copertura, senza modifiche della sagoma originaria e con l'uso di materiali di tipo identico a quelli originari;
- la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di solai non portanti;
- la riparazione, la sostituzione ed il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, telefonici, termici, del gas, di ascensore, che non comportano modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici;
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni con i materiali e secondo il disegno originario;
- le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purché interne agli edifici esistenti.

ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

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

Esse riguardano:

- il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici;
- la sostituzione di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne;
- il rifacimento del manto di copertura secondo la sagoma preesistente;
- il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, compresi muri interni e perimetrali, pilastri portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purchè ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o nuova formazione di aperture esterne;
- la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzature;
- le modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti od insufficienti, ed alla funzionalità distributiva delle unità immobiliari;
- l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne e la realizzazione degli indispensabili volumi tecnici;
- per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

ART. 6 - RESTAURO (RC1)

Sono di restauro gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed a ripristinarne le parti degradate o compromesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo originario, consentendone destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, L'ELIMINAZIONE degli elementi accessori e degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro (RC1) riguardano:

- il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo dell'edificio;
- il ripristino ed il consolidamento di elementi strutturali comprese parti di muri perimetrali, con la sostituzione delle porzioni irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari;
- il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari;
- il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio;
- il rifacimento o la demolizione di tramezzi e di aperture interne, per il ripristino dell'impianto distributivo originario;
- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici.

ART. 7 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

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

Gli interventi di risanamento conservativo (RC2) riguardano:

- il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di elementi di pregio;
- il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi dei pilastri e dei muri interni e perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;
- modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti se comportanti aumento della superficie utile;
- limitate alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma relative alla installazione di impianti tecnologici, senza modifiche alla quota degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture;
- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale adeguamento, formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate;
- la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni;
- le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture;
- le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo principale;
- il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio;
- la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari;
- l'installazione degli impianti tecnologici assenti o carenti.

ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) DI TIPO A E B

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano:

TIPO A:

- il rifacimento e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio;
- il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali purché ne sia mantenuto il filo esterno di allineamento;
- la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazioni dei tamponamenti esterni con attenzione al risultato compositivo dei prospetti;
- le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o modificazione delle unità immobiliari;
- l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici;

TIPO B:

- la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato mediante tamponamenti e serramenti nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici;
- limitati incrementi volumetrici, contenuti nel 5% del volume preesistente, necessari alla realizzazione di servizi igienico-sanitari e spazi distributivi verticali ed orizzontali, nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici;
- le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, anche

qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili e di nuovi collegamenti distributivi verticali ed orizzontali;

- la realizzazione di soppalchi consentiti dal regolamento edilizio vigente o dalle norme di carattere igienico-sanitario;
- L'INNALZAMENTO DELLE QUOTE DI IMPOSTA E DI COLMO DELLE COPERTURE CON UN MASSIMO IN VALORE ASSOLUTO DI MT. 1,00 IN RELAZIONE ALLE TIPOLOGIE RICORRENTI NEI DIVERSI AMBITI.

NEL CASO DEI N.A.F., OVE INDICATO SULLE PLANIMETRIE P4, E' PREVISTA L'APPLICAZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO RE DI TIPO B CONGIUNTAMENTE ALL'INCREMENTO VOLUMETRICO (A) DEL 10% DELL'ESISTENTE, comunque non superiore a 25 mq. di superficie utile e semprechè non sussistano strutture riutilizzabili, PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO E FUNZIONALE DEGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 18 SEGUENTE. GLI EDIFICI DI CUI AL PRESENTE COMMA SONO SUSCETTIBILI DI INTERVENTO DENOMINATO REB+A.

ART. 9 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)

Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti su due o più lati all'interno della sagoma di una costruzione.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificate, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione si devono confrontare con i caratteri compositivi e formali delle preesistenze.

ART. 10 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono di nuova costruzione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici privi di caratteri di continuità con volumi preesistenti.

La nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita "in franchigia" (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purchè contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 cadauna di superficie netta E CON ALTEZZA ALL'INTRADOSSO NON SUPERIORE A 2,50 M.:
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq. 25 E CON ALTEZZA ALL'INTRADOSSO NON SUPERIORE A 2,50 M.:
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia (QUALI CABINE, CENTRALINE, IMPIANTI DI GENERAZIONE, STRUTTURE PER LO SFRUTTAMENTO DI ENERGIA SOLARE, EOLICA O IDRAULICA, ECC.), con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

ART. 11 - DEMOLIZIONE (D)

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione e nuova costruzione che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad una unica richiesta di concessione.

ART. 12 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO

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

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo o arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di carattere urbanistico ed 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, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

ART. 13 - COSTRUZIONE DI MANUFATTI

Nell'esecuzione di manufatti a corredo di interventi elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative ad elementi costruttivi e tipologici particolari:

a) recinzioni:

- sono effettuabili, su tutto il territorio comunale, con eccezione di vincoli di intervento specifici individuati dalle presenti norme di attuazione;
- nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di legno o di ferro su plinti isolati e filo teso per un'altezza massima di ml. 1,80; le recinzioni riguardanti aree di stretta pertinenza di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o di nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (aree per impianti zootecnici o per allevamenti e simili) potranno utilizzare recinzioni in rete metallica zincata a maglie larghe in luogo del filo teso; PER LA PROTEZIONE DA ANIMALI SELVATICI POTRANNO ESSERE REALIZZATE RECINZIONI CON "TROSCH" E RETE DA PASCOLO DI H. MAX = MT. 2,00;
- nel territorio destinato alla residenza e ad attività turistico-ricettive le recinzioni non potranno superare l'altezza totale di ml. 1,80; potranno essere costituite da rete metallica o da cancellata di ferro di semplice fattura con integrata siepe sempreverde e con base in muratura piena per una quota non superiore al 25% del totale;
- nel territorio destinato ad usi produttivi artigianali le recinzioni potranno avere altezza massima di ml. 2,50; potranno essere costituite da cancellata di ferro di semplice fattura o da rete metallica; in tutti i casi la recinzione verso strada dovrà essere del tipo a giorno munita di siepe sempreverde;
- il Comune, per esigenze di carattere ambientale, può imporre schemi standard di recinzione;
- gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di sostituzione con tipi previsti al presente articolo;
- nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, il Sindaco, sentita la C.E., potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, sia per quanto riguarda gli arretramenti

allo scopo di ottenere l'allineamento con le recinzioni già posate;

- nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale non sono ammesse recinzioni di nuova costruzione nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in murature, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo di cls. e barriera in ferro;
- nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra descritti) sulla testata del muro verso monte;
- in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G., nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.

b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietra, esistenti nel territorio comunale, sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e completamento; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri di calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;
- negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato con l'altezza massima di ml. 3,00; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a ml. 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno all'altezza del muro sottostante, oppure con arretramento minore imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superi il 100%; le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e piantumate O PAVIMENTATE IN CASO DI REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO;
- il Sindaco, sentita la C.E., potrà richiedere obbligatoriamente la formazione di schermature vegetali con rampicanti perenni delle murature in calcestruzzo o il rivestimento esterno in pietra;
- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico adeguatamente comprovate dalla relazione di progetto.

USI DEL SUOLO

ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso proprie e quelle compatibili secondo il seguente elenco:

a) usi pubblici:

destinazioni proprie:

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- aree per parcheggi pubblici

b) usi residenziali:

destinazioni proprie:

- residenza stabile
- residenza stagionale
- case-albergo e residences

destinazioni compatibili:

- commercio al dettaglio
- attrezzature terziarie
- artigianato di servizio (DI SUPERFICIE UTILIZZATA PARI O INFERIORE A QUELLA DESTINATA ALLA RESIDENZA E PER DESTINAZIONI GIUDICATE COMPATIBILI DALLA COMPETENTE USL)

- autorimesse pubbliche e private
- uffici pubblici e privati
- esercizi pubblici e ristoranti
- attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione
- servizi pubblici
- uffici e sedi di attività creditizie e assicurative
- farmacie, ambulatori medici, studi professionali
- VOLUMI E SPAZI ACCESSORI DELLA RESIDENZA (DEPOSITI, STALLE POLLAI)

c) usi produttivi:

destinazioni proprie:

- industrie
- laboratori artigianali

destinazioni compatibili:

- uffici connessi alle attività produttive
- depositi e magazzini legati alle attività produttive
- esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini
- officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse
- servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)
- centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso
- residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede delle attività produttive

d) usi turistico-ricettivi:

destinazioni proprie:

- attività turistico-ricettive

destinazioni compatibili:

- funzioni amministrative, di servizio, terziarie, ricreative, culturali, sociali e per lo spettacolo connesse all'attività turistico-ricettiva
- servizi pubblici
- locali di ristoro

e) usi agricoli:

destinazioni proprie:

- colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti)
- attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

destinazioni compatibili:

- residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche.

ART. 15 - SEDI STRADALI

Gli elaborati grafici di P.R.G. illustrano le strade esistenti ed in progetto, classificate secondo la seguente gerarchia funzionale:

- C - strade di collegamento sovracomunale
- B - strade primarie di accesso ai settori urbani
- A2 - strade secondarie di accesso agli insediamenti
- A1 - strade di distribuzione capillare ed interpoderali

Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, da marciapiedi e/o banchine e dalle fasce di rispetto di arretramento delle costruzioni.

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

Tipo di strada	Larghezza di sede veicolare	marciapiedi	fascia di arretramento delle costruzioni in terr. urbano	larghezza teorica del nastro stradale	
C	7,00	1,50 x 2	5,00 x 2	20,00	
B	6,00	1,50 x 1	0,75 x 2	5,00 x 2	17,50
A2	4,00	1,50 x 1	0,75 x 2	3,50 x 2	13,50
A1	2,50	1,00 x 1	0,50 x 2	3,50 x 2	11,50

Le recinzioni potranno essere realizzate, secondo le prescrizioni delle presenti norme, in corrispondenza o in arretramento del nastro stradale teorico.

Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio, di aree verdi piantumate o per una maggiore ampiezza della sede veicolare.

Tutte le parti del nastro stradale e delle fasce di arretramento non utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei proprietari delle aree stesse o degli immobili prospicienti.

Nel caso di edifici preesistenti, totalmente o parzialmente ricadenti entro le fasce di previsto arretramento delle costruzioni, gli interventi di ampliamento consentiti dalle presenti norme **non potranno essere**

realizzati all'interno di detta fascia, fatto salvo quanto previsto dal comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; LE SOPRAELEVAZIONI POTRANNO MANTENERE IL PREESISTENTE FILO DI ALLINEAMENTO STRADALE a condizione che il concessionario sottoscriva, con atto formale, che in caso di espropriazione per opere inerenti la viabilità gli ampliamenti suddetti non saranno passibili di alcun indennizzo.

Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma.

Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati previsti comunque ricadenti entro il nastro stradale teorico.

Deroghe ai valori dimensionali previsti dal presente articolo potranno essere concesse per le strade private e per quelle ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico esecutivo.

NEL CASO DI COSTRUZIONE DI STRADE NEL TERRITORIO AGRICOLO, L'A.C. POTRA' IMPORRE, NEL CORSO DEI PROVVEDIMENTI DI AUTORIZZAZIONE, IL PROSEGUIMENTO DI TRACCIATI AL SERVIZIO DI ALTRI FONDI.
LA FORMAZIONE DI STRADE DOVRA' SEGUIRE IL PIU' POSSIBILE L'ANDAMENTO NATURALE DEL TERRENO ONDE EVITARE ECCESSIVI MOVIMENTI DI TERRA E LA PENDENZA MASSIMA NON POTRA' SUPERARE IL 15%.

ART. 16 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, 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 gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni, tramite la stipula di una convenzione che definisca le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:
 - Rc = 0,50 mq./mq. o pari a maggiori preesistenti
 - H = 12,50 ml. o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)
- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative d'uso pubblico; per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA = 0,25 MQ./MQ.
 - Rc = 0,30 mq./mq.
 - H = 8,00 ml. per le attrezzature
6,00 ml. per i servizi

b) per gli insediamenti produttivi artigianali

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 fatto salvo le aree assoggettate a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali turistico-ricettivi, direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti turistico-ricettivi, direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici e di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pari alla metà, fatto salvo il rispetto della legge 122/89.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento.

ART. 17 - AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta delle aree destinate a:

- cimiteri
- pozzi, captazioni ed impianti idrici.

Il P.R.G. individua le aree destinate a tali funzioni, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate **COMPRESSE LE AREE AGRICOLE**, nel rispetto tuttavia dei vincoli istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Sulle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce di rispetto degli impianti urbani; all'interno di tali fasce sono consentite esclusivamente opere pubbliche connesse agli impianti e di sistemazione a verde e la formazione di parcheggi per i cimiteri.

ART. 18 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)

Il P.R.G. classifica quali N.A.F. le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti di antica origine, AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 1, PUNTO 2).

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- attività artigianali che occupano spazi esterni con materiali o lavorazioni, commercio all'ingrosso.

Tipi di intervento ammessi:

- in tutti gli edifici compresi nei N.A.F. sono effettuabili i tipi di intervento indicati nella specifica planimetria di P.R.G. alla scala 1:500.

Parametri:

- R_c = pari all'esistente, salvo diverse specifiche indicazioni planimetriche
- H = pari all'esistente o secondo le specifiche indicazioni plano- altimetriche; nel caso di interventi di RE DI TIPO B è consentita la sopraelevazione fino a ml. 1,00 della copertura con mantenimento o ripristino di pendenze adeguate al modello tradizionale e fatti salve norme e disposizioni generali nei confronti di aree ed edifici circostanti
- V = pari all'esistente o secondo specifiche indicazioni plano- altimetriche; mediante intervento di RE DI TIPO B è consentito un INNALZAMENTO DELLE QUOTE DI IMPOSTA E DI COLMO FINO AL LIMITE MASSIMO DI MT. 1 da utilizzarsi per le sopraelevazioni della copertura secondo i criteri illustrati nei grafici in appendice; il recupero di edifici o parti di essi esistenti, inutilizzati o precedentemente destinati ad usi non propri e compatibili non costituisce aumento di volume; è consentita la ricostruzione di edifici crollati secondo le dimensioni risultanti da documenti catastali
- per gli altri parametri si fa riferimento al Codice Civile ed al D.M. 2/4/68 n°1444.

Disposizioni particolari:

Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardando i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in

contrasto con essi; pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali, logge, archi, volte, pitture murali); analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali fontane, muri o recinzioni di tipo tradizionale; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forma e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

Gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

- è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, quali i rivestimenti ceramici, in tessere vetrose, placcaggi in pietra o marmo, gli intonaci plastici
- gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:
 - a) con puntoni in travetti di legno in vista con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto negli edifici di tipo rurale e popolare;
 - b) con sagomature intonacate o con modiglioni porta-gronda negli edifici di tipo urbano e signorile;
- C) E' AMMESSO L'IMPIEGO DI TEGOLE DI COLORE GRIGIO DI TONALITA' SIMILE ALLA PIETRA TRADIZIONALMENTE UTILIZZATA;
- le coperture avranno forma a falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di finestre installate a raso nella falda per la illuminazione del sottotetto, oppure l'inserimento di abbaini tradizionali; LE PENDENZE DOVRANNO ESSERE COMPRESSE TRA IL 50% ED IL 100% CON SPORTO DI GRONDA E FRONTONE MASSIMO DEL 15%
- le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta e con davanzali e soglie in pietra non lucidata o in cemento; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di adeguamento a situazioni dell'intorno; serramenti in legno verniciato o in altro materiale di analogo aspetto; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro di colore grigio e nero
- le scale esterne a vista in facciata dovranno essere REALIZZATE CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA PIANA CONTINUA (ESCLUSI I PARAPETTI) o del tipo tradizionale ripetitivo dei preesistenti

- gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme ed ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti
- i balconi potranno essere in pietra a vista su mensole oppure in lastre in cemento armato a vista di spessore sottile senza frontalini al perimetro, dotati di ringhiere metalliche di semplice fattura, a bacchette verticali parallele con semplice piattina manocorrente; nel caso di edifici ove fossero presenti originariamente è preferibile il rifacimento di balconi in legno
- per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici è da recuperare l'intonaco antico ogniqualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere con rappezzi, nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario
- in assenza di apposito Piano del colore, per gli edifici dotati di valore documentario la tinteggiatura dovrà essere ripetitiva di quella originaria, alla cui ricerca occorre procedere mediante appositi sondaggi superficiali; nel caso di sondaggi senza esito, i colori della tinteggiatura potranno essere prescelti bianco-sporco, grigio, ocra, terra rossa bruciata; i colori di una singola facciata devono sempre riferirsi alla valutazione globale di un contesto urbano sufficientemente esteso.

Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano fondersi con l'insieme.

Sono pertanto da escludersi rivestimenti e contrasti di colori vistosi, tapparelle, parapetti pieni per balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda di disegno complesso.

A maggior chiarimento delle disposizioni particolari si allegano alle presenti norme appositi grafici illustrativi le cui indicazioni vanno osservate nella progettazione ed attuazione degli interventi.

NEL CASO DI ESECUZIONE DI STRADE ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E' OBBLIGATORIA LA REALIZZAZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE IN PIETRA; PER GLI ALLARGAMENTI DI STRADE ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE DI MURI DI RECINZIONE.

ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE NON E' CONSENTITA LA MESSA A DIMORA DI PIANTE D'ALTO FUSTO IN CONDIZIONI TALI DA GENERARE SITUAZIONI DI PERICOLO O PEGGIORAMENTO DELLA SITUAZIONE IGIENICO-AMBIENTALE.

ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE DI RECINZIONI ESISTENTI PER LA FORMAZIONE DI STRADE CARRABILI.

ART. 19 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)

Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non nocive o moleste)
- costruzioni per allevamenti zootecnici

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D (CON LA PRECISAZIONE CHE NC E' CONTESTUALE E CONSEGUENTE A D, NEL RISPETTO DEI PARAMETRI SOTTO RIPORTATI)

Parametri:

- Rc = 40% o pari a maggiore preesistente
- H = 10,50 ml. o pari a maggiore preesistente
- V = pari all'esistente con un incremento massimo di:
 - + 40% per edifici inferiori a 300 mc.
 - + 30% per edifici da 300 mc. a 500 mc.
 - +20% per edifici superiori a 500 mc. (in TUTTI i casi il valore massimo assoluto di aumento del volume esistente è stabilito in 150 mc.)
- Df = 10,00 ml. o pari a minore preesistente **limitatamente ai casi relativi ad interventi di ristrutturazione**
- Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n°1444
- Dc = 5,00 ml. o pari a minore preesistente O IN ADERENZA, nel rispetto del Codice Civile.

Disposizioni particolari:

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo quanto disposto al precedente art. 10.

ART. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI CONCESSIONE SEMPLICE (A.C.R.)

Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o agevolmente collegabili alle opere di urbanizzazione esistenti.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione
- centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- costruzioni per allevamenti zootecnici

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D

Parametri:

- IF = 0,60 mc./mq. Rc = 30%
- H = 7,50 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n°1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile di ciascun intervento.

In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3).

NEL CASO DEI LOTTI A.C.R. DI PROPRIETA' COMUNALE, L'A.C. POTRA' SUBORDINARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI A

CONCESSIONE CONVENZIONATA.

NEL CASO DI AREE NON DOTATE COMPLETAMENTE DI POSSIBILITA' DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI INFRASTRUTTURALI, LA CONCESSIONE EDILIZIA DOVRA' INDICARE I TEMPI PREVISTI PER IL COMPLETAMENTO DI TALI RETI, SUBORDINANDO L'ABITABILITA' ALL'AVVENUTA ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE.

PER LE AREE IN CONDIZIONE DI ESSERE ALLACCIATE ALLE RETI INFRASTRUTTURALI E' FATTO D'OBBLIGO DI REALIZZARE GLI ALLACCIAMENTI CONTEMPORANEAMENTE ALLA EDIFICAZIONE.

PER LE AREE PRIVE DI PREVISIONI DI ESTENSIONE DELLE RETI INFRASTRUTTURALI SI DOVRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI O ATTENDERE LA PROGRAMMAZIONE MEDIANTE ATTI UFFICIALI DA PARTE DELLA A.C. L'ABITABILITA' E' SUBORDINATA ALL'AVVENUTA ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE.

ART. 21 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.N.R.)

Il P.R.G. classifica quali ANR le aree non edificate di modeste dimensioni, costituenti ampliamento del tessuto urbano, la cui edificabilità è sottoposta A S.U.E. o P.E.E.P., secondo le specifiche indicazioni grafiche riportate sulle planimetrie di P.R.G.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione
- centri di vendita, immagazzinaggio e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- costruzioni per allevamenti zootecnici.

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- IT = 0,50 mc./mq.
- Rc = 20%
- H = 7,50 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 20% del volume edificabile previsto per l'intera area.

In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3).

L'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione, ove indicato, di Piano di zona per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167/1962; nei casi rimanenti GLI INTERVENTI SONO

SOTTOPOSTI A CONCESSIONE CONVENZIONATA.

NEL CASO DI AREE NON DOTATE COMPLETAMENTE DI POSSIBILITA' DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI INFRASTRUTTURALI, LA CONCESSIONE EDILIZIA DOVRA' INDICARE I TEMPI PREVISTI PER IL COMPLETAMENTO DI TALI RETI, SUBORDINANDO L'ABITABILITA' ALL'AVVENUTA ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE.

PER LE AREE IN CONDIZIONE DI ESSERE ALLACCIATE ALLE RETI INFRASTRUTTURALI E' FATTO D'OBBLIGO DI REALIZZARE GLI ALLACCIAMENTI CONTEMPORANEAMENTE ALLA EDIFICAZIONE.

PER LE AREE PRIVE DI PREVISIONI DI ESTENSIONE DELLE RETI INFRASTRUTTURALI SI DOVRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI O ATTENDERE LA PROGRAMMAZIONE MEDIANTE ATTI UFFICIALI DA PARTE DELLA A.C. L'ABITABILITA' E' SUBORDINATA ALL'AVVENUTA ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE.

ART. 22 - AREE CON IMPIANTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE (I.P.A.)

Il P.R.G. classifica quali IPA le parti del territorio comunale, già utilizzate da o destinate a impianti artigianali, per i quali si prevedono interventi di adeguamento o sviluppo.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto c) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio DI SUL INFERIORE A 150 MQ. per ogni unità produttiva AVENTE SUL SUPERIORE A 200 MQ.
- alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea
- terziario direzionale e commerciale (ad eccezione di funzioni direttamente connesse con l'attività produttiva)
- insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche.

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- Rc = 66% di SF
- H = 7,50 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori.

Disposizioni particolari:

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione della competente U.S.S.L., si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e

molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/1977.

Nel caso di interventi di tipo A, S, NC, dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 16.

ART. 23 - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (A.T.R.)

Il P.R.G. classifica come ATR le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistici-ricettivi con i relativi servizi ed accessori.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- le aziende alberghiere secondo la classificazione della L.R. 21/1981, 59/1981 e 46/1984
- le aziende extralberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985 COMPRESO VILLAGGI TURISTICI, RESIDENCES E SECONDE CASE (PER TALI AZIENDE UNA PERCENTUALE DI VOLUME NON INFERIORE AL 10% DOVRA' ESSERE DESTINATA A SERVIZI COMUNI E COLLETTIVI DI RISTORAZIONE E COMMERCIO); NEL CASO DELL'AREA DI NUOVO INSEDIAMENTO A VALLE DI VIGGIONA E' ESCLUSO L'INSEDIAMENTO DI SECONDE CASE
- quelle di cui alla lettera d) del precedente Art. 14, purché di servizio e di supporto all'azienda alberghiera.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nel limite di 2 alloggi per ogni azienda di Sul inferiore a mq. 150 ciascuno)
- industrie e laboratori artigianali di produzione
- costruzioni per allevamenti zootecnici.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- IF = 0,80 mc./mq. nel caso di nuove costruzioni
- V = pari all'esistente con un incremento massimo del 25% nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
- Rc = 50% di SF
- H = 12,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti E PER IMPIANTI TECNOLOGICI
- Df = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n°1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per ogni CAMERA.

In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro destinato ad A.T.R., si potrà agire come previsto al precedente Art. 16 per le attività terziarie.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo quanto disposto al precedente Art. 10.

L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI COMPORTA LA REALIZZAZIONE DIRETTA DA PARTE DEGLI AVENTI TITOLO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

**ART. 24 - AREE PERSTRUTTURE RICETTIVEDI TIPO
AGRITURISTICO (A.R.A.)**

ARTICOLO STRALCIATO IN BASE AL PARERE ESPRESSO
DALLA REGIONE PIEMONTE

ART. 25 - AREE PER USI AGRICOLI (A.A.)

Il P.R.G. classifica quali AA le parti del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico o del paesaggio; esse comprendono:

- a) terreni incolti, produttivi o sterili
- b) terreni a bosco o di rimboschimento
- c) terreni a pascolo e prato pascolo
- d) terreni a seminativo e a prato.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui alla lettera e) del precedente art. 17

Destinazioni d'uso non ammesse:

- residenze (ad eccezione delle residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, della ricettività agrituristica e del riuso di edifici esistenti secondo le prescrizioni riportate al presente articolo)
- servizi pubblici e privati, attività commerciali, direzionali e terziarie in genere ad eccezione di quelle connesse direttamente alle aziende agricole od alle attività agrituristiche
- insediamenti produttivi artigianali.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- IF = –per le abitazioni rurali:
 - per le aree di tipo a) = 0,001 mc./mq.
 - per le aree di tipo b) = 0,01 mc./mq.
 - per le aree di tipo c) = 0,001 mc./mq.
 - per le aree di tipo d) = 0,02 mc./mq.
- per gli edifici destinati ad usi non residenziali non si richiede la verifica del parametro IF
- Rc = 10%
- H = 7,50 ml. (salvo altezze maggiori per manufatti tecnologici quali serbatoi, silos, ecc.)
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n°1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1.500.

Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Sono ammessi limitati movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo e per realizzare strade od accessi ai fondi.

E' AMMESSO L'ADEGUAMENTO DI STRADE E MULATTIERE ESISTENTI. L'APERTURA DI STRADE "GIPPABILI" TAGLIAFUOCO E' CONSENTITA SU TUTTO IL TERRITORIO; OVE E' PRESENTE IL BOSCO, LUNGO IL PERCORSO DELLE STRADE TAGLIAFUOCO, L'A.C. POTRA' RICHIEDERE LA REALIZZAZIONE DI SERBATOI A VASCA PER LA RISERVA D'ACQUA.

Gli edifici esistenti in area AA, anche se abbandonati ed inutilizzati possono essere recuperati per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche e per la residenza stabile o stagionale, a condizione che sia prioritariamente dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente delle opere di urbanizzazione primaria essenziali (accesso, approvvigionamento idrico, smaltimento dei rifiuti liquidi, approvvigionamento di energia elettrica).

IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI E' AMMESSO A CONDIZIONE CHE ESSI RISPONDANO AI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 3 DEL D.M. 5/7/75, EVENTUALMENTE MODIFICATI DA SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI.

Nel caso di edifici gravemente fatiscenti, dei quali dovrà comunque essere percettibile la consistenza del volume preesistente, vale quanto disposto al precedente art. 2, potendosi operare la ristrutturazione e la ricostruzione delle parti crollate.

Il recupero di edifici rurali esistenti in area AA deve avvenire nel rispetto delle forme e dei caratteri originari e con l'impiego di materiali tipici.

In particolare valgono le indicazioni riportate nei grafici in appendice per gli edifici ricadenti nei nuclei di antica formazione, con la precisazione che sarà da preferire la finitura esterna in pietra a vista o in intonaco rustico senza tinteggiatura; le coperture dovranno avere andamento semplice del tipo a due falde e pendenze comprese tra il 50% ed il 100% CON SPORTO DI GRONDA E FRONTONE MASSIMO DEL 15%.

I tipi di intervento ammessi ed i parametri sono quelli stabiliti per gli edifici esistenti in aree A.E.R. con limite di incremento volumetrico massimo del 30% PURCHE' LA PREESISTENZA SIA PARI ALMENO A **28 MQ.** DI SUPERFICIE LORDA fino al limite di 50 mq.

PER GLI EDIFICI GIA' AMPLIATI IN BASE AL P.R.G.I. VIGENTE ANDRA' DETRATTA LA QUANTITA' DI AMPLIAMENTO GIA' REALIZZATA DELLA QUOTA CONSENTITA DALLE PRESENTI NORME; I PARAMETRI SOPRA INDICATI SONO APPLICABILI ANCHE AGLI EDIFICI O ALLE PARTI DI ESSI NON IN POSSESSO DI ABITABILITA'.

Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.A., vale quanto prescritto dall'art. 26 della L.R. 56/1977.

ART. 26 - AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (A.P.)

Il P.R.G. classifica quali A.P. le parti del territorio storicamente utilizzate per l'attività agricola, costituenti un ambiente di particolare valore nella definizione dei connotati paesaggistici.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- le attività colturali a pieno campo con esclusione delle colture legnose d'alto fusto
- spazi e percorsi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- ogni tipo di edificazione, anche se finalizzata all'esercizio delle attività agricole; sono consentiti gli interventi sotto indicati per edifici e manufatti esistenti.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE.

Parametri:

- V = pari all'esistente
- Rc = pari all'esistente
- H = pari all'esistente
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml. o pari a minore distanza preesistente.

Disposizioni particolari:

Nelle aree AP è scopo principale la conservazione dell'esistente situazione ambientale.

Sono consentite opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

ART. 27 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI (A.L.)

Il P.R.G. classifica quali AL le parti di territorio comprese entro il perimetro del territorio urbano, specificamente indicate sulle planimetrie di P.R.G., prive di edifici e non destinate ad edificazione.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- sono consentiti usi di orto e giardino familiare, attività colturali agricole compatibili con il contesto, la salvaguardia ambientale e condizioni igienico-sanitarie adeguate.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- tutti gli interventi comportanti realizzazione di edifici di qualsiasi natura ad eccezione di costruzioni per il ricovero di attrezzi e materiali per l'attività agricola nei limiti indicati alla voce parametri seguente
- depositi a cielo libero di materiali di qualsiasi natura.

Tipi di intervento:

- NC limitatamente alla costruzione di ricoveri di attrezzi e materiali per l'attività agricola
- MO ed MS per le infrastrutture, i manufatti ed eventuali edifici preesistenti.

Parametri:

- IF = costruzione di edifici accessori delle attività agricole nel limite di 15 mq. di Sul
- H = 2,50 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Le aree libere destinate alle colture devono essere utilizzate in modo ordinato senza alterare o compromettere sensibilmente i caratteri ambientali e paesaggistici del luogo.

La costruzione di edifici accessori deve essere informata a grande semplicità, con copertura a doppia falda e con l'impiego di materiali tradizionali (muratura piena intonacata o pietra a vista, serramenti e struttura del tetto in legno, coperture in tegole).

VINCOLI

ART. 28 - VINCOLI LEGALI: FASCE E ZONE DI RISPETTO

Sulle tavole del P.R.G. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:

A - Nastri e incroci stradali:

Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, D purché gli eventuali ampliamenti ammessi avvengano a distanza pari o superiore alla preesistente. NEL CASO DI DEMOLIZIONE SI DOVRA' PREVEDERE L'ARRETRAMENTO DI QUANTO RICOSTRUITO OLTRE IL LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO.

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

Il P.R.G. indica nelle tavole grafiche le distanze minime da osservarsi per l'edificazione nelle aree di espansione degli abitati ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti ai sensi del D.M. 1.4.68 n°1 404.

Per quanto riguarda gli accessi lungo la strada provinciale occorre presentare al Comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla osta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta.

B - Aree cimiteriali:

All'interno della fascia di rispetto DI 150 M. indicata sulle tavole grafiche di P.R.G., individuata ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti, ma solo interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 ed RE senza aumento di volumetria degli edifici esistenti; è altresì consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree.

LA EVENTUALE RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO ENTRERA' IN VIGORE SOLO A SEGUITO DI APPROVAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ORGANISMI REGIONALI.

C - Zone di rispetto di sorgenti e punti di presa dell'acquedotto:

In applicazione del D.P.R. n° 236 del 24.5.1988, at torno alle sorgenti ed ai punti di presa dell'acquedotto viene istituita una zona di rispetto del raggio di mt. 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività inquinanti elencate all'art. 6 del citato D.P.R.; all'interno di essa viene istituita una zona di tutela assoluta del raggio di mt. 10 circostante direttamente la sorgente ed il punto di presa.

D - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

LE FASCE DI RISPETTO DI 15 M. VALGONO SU TUTTI I CORSI D'ACQUA SU CUI NELLE TAVOLE DI PIANO LA FASCIA E' STATA INDIVIDUATA CON APPOSITO RETINO.

PER I CORSI D'ACQUA DEMANIALI ESTERNI AGLI ABITATI ESISTENTI, ANCHE SE NON FASCIATI AI SENSI DELL'ART. 29, VALGONO COMUNQUE SEMPRE LE FASCE DI RISPETTO DI 10 M. DI CUI AL R.D. 25 LUGLIO 1904 N. 523.

IN TUTTI I CORSI D'ACQUA DEMANIALI O NON, IDENTIFICATI DALL'ANALISI GEOLOGICA VALGONO INOLTRE ANCHE LE FASCE DI DIFESA IDROGEOLOGICA ILLUSTRATE NELLA CARTA DI SINTESI (ELABORATO GEO7), ANCORCHE' LOCALMENTE PIU' AMPIE DI QUELLE DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI. AI SENSI DELLA CIRC. P.R.G. 8 OTTOBRE 1998 N. 14/LAP/PET LE PRESRIZIONI DI PIANO REGOLATORE, CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL CITATO ART. 29 DELLA L.R. N. 56/77, POSSONO ASSUMERE L'EFFICACIA, DI DISCIPLINA LOCALE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 96, LETT. F DEL T.U. APPROVATO CON R.D. N. 523/1904, TUTTAVIA QUALORA TALI PRESCRIZIONI PREVEDANO FASCE DI RISPETTO INFERIORI A 10 M. DAL LIMITE DEL DEMANIO, OGNI NUOVA EDIFICAZIONE NELL'AMBITO DELLA FASCIA RESIDUA FINO AI 10 M., SARA' COMUNQUE CONDIZIONATO AL PARERE IDRAULICO DEL SETTORE OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL SUOLO DELLA REGIONE PIEMONTE.

E - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.:

In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21.6.1968 DE L D.M. 21.3.88, DEL D.M.L.P. 16.1.91 E D.P.C.M. 23.4.92 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori 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.

F - Aree assoggettate alla disciplina della legge 431/1985:

Le fasce della profondità di mt. 150 dalle sponde di torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775, nonché le aree coperte da foreste e boschi, sono indicati nelle tavole del P.R.G.; esse sono sottoposte alla disciplina della legge 8 agosto 1985 n° 431; per esse ogni intervento consentito dal P.R.G. è sottoposto all'autorizzazione del Servizio beni ambientali della Regione Piemonte.

SI PRECISA CHE LE INDICAZIONI RIPORTATE IN CARTOGRAFIA ASSUMONO UNICAMENTE VALORE INDICATIVO E RICOGNITIVO DELL'ESISTENZA DEI VINCOLI.

ART. 29 - CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Natura delle classi

IL PIANO REGOLATORE GENERALE INDIVIDUA LE PORZIONI DI TERRITORIO A CUI, PER CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE E GEOTECNICHE SONO ASSOCIATE CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELLA CIRC. P.R.G. N.7 LAP DEL 6 MAGGIO 1996.

L'APPARTENENZA DI UN AREA AD UNA CLASSE E' ILLUSTRATA NELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'URBANIZZAZIONE ALLA SCALA 1:10.000 PER L'INTERO TERRITORIO E 1:2.000 PER LE AREE URBANIZZATE. TALI CARTE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLE PRESENTI N.T.A.

PER CIASCUNA CLASSE DI EDIFICABILITA', DI CUI AGLI ARTICOLI SEGUENTI VENGONO DETTATE LE NORME GENERALI INERENTI LE SINGOLE AREE APPARTENENTI ALLE CLASSI STESSE.

INOLTRE, PER LE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G.C. SONO DETTATE NORME SPECIFICHE ILLUSTRATE NELLA RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E NELLE SCHEDE GEOLOGICO-TECNICHE CHE FANNO, QUINDI, PARTE INTEGRANTE DELLE N.T.A.

L'APPARTENENZA O MENO DI UNA PORZIONE DI TERRITORIO AD UNA CLASSE, NONCHE' LE NORME SPECIFICHE CONTENUTE NELLA RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E NELLE SCHEDE GEOLOGICO-TECNICHE NON ESIMONO COMUNQUE I SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI AD ADEGUARE GLI INTERVENTI STESSI ALLE CONDIZIONI DEL SUOLO ANCHE ATTRAVERSO PROVVEDIMENTI NON PRESCRITTI O NORMATI.

INDIPENDENTEMENTE DALLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NELL'AMBITO DEL P.R.G. PERMANE L'EFFICACIA DI TUTTE LE NORME VIGENTI, NAZIONALI E REGIONALI, DI CARATTERE GEOLOGICO, GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO. IN PARTICOLARE DEVONO SEMPRE ESSERE OSSERVATE:

- LE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.M. 11/3/88 "NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITA' 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";

- PER LE AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO, DI CUI AL R.D. 30/12/23 N. 3267 E AL R.D. 13/2/33 N. 215, LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. N. 45 DEL 9/8/89 "NUOVE NORME PER INTERVENTI DA ESEGUIRE IN TERRENI SOTTOPOSTI A VINCOLO PER SCOPI IDROGEOLOGICI";
- TUTTE LE NORME DI CARATTERE GEOLOGICO, GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO PRESENTI NELLA L.R. N. 56/77 E SUE SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI;
- LE DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE, AI SENSI DEL D.P.R. N. 236 DEL 24/5/88 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA CEE N. 80/778 CONCERNENTE LA QUALITA' DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 16 APRILE 1987, N. 183".

SULLE SPONDE DEI CORSI D'ACQUA LE FASCE INSERITE IN CLASSE III CORRISPONDONO ALLE FASCE DI RISPETTO DI CUI ALLA L.R. N. 56/77, ART. 29, PUNTI 1B E 1C, EVENTUALMENTE RIDOTTE AI SENSI DEL PUNTO 2 DELLO STESSO ARTICOLO.

NELLE AREE SOGGETTE A CLASSE III E CLASSE II, NONCHE' IN QUELLE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DELLA L.R. N. 45/89, E' SEMPRE PRESCRITTA LA RELAZIONE GEOLOGICA, IN OTTEMPERANZA AL DETTATO DEL PUNTO B5, SECONDO COMMA, DEL D.M. 11 MARZO 1988.

INOLTRE IN TALI AREE, A CAUSA DELLA PECULIARITA' DELLE PROBLEMATICHE E PER LA DISOMOGENEITA' DEI TERRENI, NON PUO' ESSERE AMMESSA LA DEROGA DI CUI AGLI ULTIMI COMMI DEL PUNTO A2 DEL D.M. 11 MARZO 1988, SALVO CHE PER OPERE DI MODESTO RILIEVO IN RAPPORTO ALLA STABILITA' OPERA-TERRENO (TIPO MO, MS, RC, RE, DS, NCA, RECIZIONI, ECC.).

IN OGNI CASO NON POSSONO ESSERE CONSIDERATE OPERE DI MODESTO RILIEVO GEOTECNICO LE SEGUENTI: LE FONDAZIONI INDIRETTE E I CONSOLIDAMENTI FONDALI, LE OPERE DI SOSTEGNO IN C.A., I MANUFATTI DI MATERIALI SCIOLTI, LE GALLERIE E I MANUFATTI SOTTERRANEI, LE SISTEMAZIONI DEI PENDII NATURALI E I FRONTI DI SCAVO, LE DISCARICHE E LE COLMATE, GLI EMUNGIMENTI DI FALDE IDRICHE E I DRENAGGI, IL CONSOLIDAMENTO DI TERRENI, GLI ANCORAGGI IN TERRENI E ROCCE, LE OPERE SU GRANDI AREE AI SENSI DEL PUNTO H DEL D.M. 11 MARZO 1988.

Classe I

Si tratta di Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.

In tali aree non sono state riconosciute particolari propensioni al dissesto e non dovrebbero applicarsi norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico.

L'assenza di una norma specifica di P.R.G. non deve però esimere i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

In particolare, ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, punti A2, B2, C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Classe II

Si tratta di Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

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

Tali aree presentano moderati livelli di propensione al dissesto in atto o potenziale in quanto su di esse è presente una dinamica geomorfologica e/o una situazione idrogeologica e/o geotecnica non particolarmente grave ma evidenziabile, e al contempo esistono, su tutta l'area o su parte di essa, edificazioni che possono essere salvaguardate e/o previsioni di edificazioni che possono essere realizzate mediante modesti interventi di riassetto anche globali ma limitati alle aree circostanti o particolari norme tecniche.

Il notevole dettaglio delle situazioni evidenziate ha consentito di suddividere la classe II in sottoclassi IIa, IIb, IIc, IId, come specificato nei paragrafi seguenti.

Classe IIa

Le aree ricadenti in classe IIa presentano le seguenti caratteristiche:

- versanti ad acclività media con scarsa propensione al dissesto e/o con presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche;
- versanti in cui l'attività edificatoria e/o agricola ha trasformato o sostituito il bosco con opere colturali, diradamenti e sostituzioni di essenze;
- versanti con opere di regimazione delle acque ruscellanti e di terrazzamento.

In tali aree ogni nuova opera deve essere preceduta da verifiche puntuali e mirate delle condizioni geotecniche dei terreni e della loro influenza sulla stabilità delle opere in progetto e di quelle adiacenti.

Negli atti progettuali, inoltre, si deve dimostrare la compatibilità delle opere con la regimazione delle acque ruscellanti o incanalate.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Classe IIb

Le aree ricadenti nella classe IIb sono costituite da aree subpianeggianti nelle quali è stata segnalata la presenza di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche e/o a scarso drenaggio.

In tali aree ogni nuova opera deve essere sempre preceduta da verifiche locali con caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura e geomeccanica dell'eventuale substrato roccioso

raggiungibile dagli interventi, nonché delle caratteristiche di circolazione delle acque superficiali e sotterranee.

Classe IIc

Le aree ricadenti in classe IIc presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- versanti ad acclività media o medio-elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alle acque ruscellanti e/o alla presenza di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche;
- versanti boscati in cui il bosco contribuisce alla difesa del suolo e alla protezione dal dissesto idrogeologico;
- aree ad originario utilizzo agropastorale abbandonate e invase dalla vegetazione.

Nelle aree boscate non sono ammesse nuove edificazioni ma solo il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti con relativa sistemazione della viabilità di accesso non necessariamente carrabile.

La progettazione e l'esecuzione delle opere devono sempre essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento alla scala di progetto della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Per le edificazioni al piede dei versanti rocciosi va eseguita una preventiva verifica locale sulla possibilità di caduta di massi o lastre.

Classe II d

Le aree appartenenti alla classe II d sono rappresentate dalle fasce spondali di corsi d'acqua minori soggette a modesta vulnerabilità da dinamica idraulica, sulle quali siano presenti, in parte o completamente, edificazioni o opere di urbanizzazione con opere di regimazione non completamente adeguate.

L'eliminazione completa del rischio è possibile e auspicabile attraverso modesti interventi di riassetto idrogeologico limitati ai singoli lotti o alle aree circostanti.

L'ampliamento degli edifici esistenti è possibile solo se realizzato a seguito di adeguate e migliorative opere di regimazione idraulica che eliminino completamente il rischio esistente.

In carenza di tali opere sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o di restauro conservativo e di ristrutturazione senza ampliamento.

In ogni caso non sono ammesse diminuzioni di sezioni di deflusso o coperture di corsi d'acqua eccezion fatta che per motivi di viabilità pubblica.

Classe III

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

Si distinguono le seguenti sottoclassi.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggetti a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad esempio ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Le aree ricadenti in classe IIIa sono inedificate o con sporadici rustici abbandonati, facilmente vulnerabili da dinamica gravitativa e/o idraulica, in quanto interessate da:

- alvei attivi di corsi d'acqua;
- fasce spondali di corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica;
- versanti soggetti a rischio elevato di dinamica gravitativa;
- versanti boscati in cui per l'elevata acclività il bosco assolve alla fondamentale funzione di difesa del suolo e protezione dal dissesto idrogeologico (art. 30 L.R. n°56/77).

La valutazione di idoneità alla urbanizzazione è nulla.

Su tali aree possono essere ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di rischio esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere attinenti al regime e all'utilizzo delle acque;
- c) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti;
- d) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- e) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22.11.78 n°69 e del R.D. 29.07.27 n°1443;
- f) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di m. 3;
- g) i percorsi pedonali o ciclabili;
- h) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- i) gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.;
- l) le recinzioni dei terreni purché conformi alle norme di P.R.G. relative e purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;
- m) la manutenzione e la ristrutturazione dei rustici esistenti solo a seguito di approfondite verifiche geologiche.

L'esecuzione di opere di cui ai punti b) e c), previste da Piani di Riassetto Idrogeologico di iniziativa pubblica o privata approvati dal Consiglio Comunale e dagli Enti competenti, può eliminare interamente o parzialmente il rischio su alcune aree, secondo le prescrizioni date in sede di approvazione del Piano di Riassetto Idrogeologico.

In ogni caso non possono essere ammessi:

- salvo che per motivi di interesse pubblico la copertura dei corsi d'acqua, né l'edificazione sui tratti coperti;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua, manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;
- difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- interventi di sistemazione idraulica che non tengano conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno almeno pari a 200 anni;
- opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale all'alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso in periodi di portata media;
- scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e della manutenzione di parchi e giardini;
- attingimenti d'acqua non autorizzati.

I proprietari dei terreni sono tenuti alla manutenzione delle fasce spondali di loro proprietà in modo tale da non causare peggioramenti delle condizioni di deflusso delle acque.

Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. ...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabile varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito degli

interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

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

Le aree ricadenti in classe IIIb sono costituite da fasce di versante che possono essere interessate da cadute di blocchi, massi o lastre dalle pareti rocciose sovrastanti o da smottamenti delle coperture superficiali.

Tali aree sono interessate dalla presenza parziale o totale di edificazioni prive di adeguate opere di difesa e facilmente vulnerabili da dinamica gravitativa.

Su tali zone è prioritaria la realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico.

Le nuove edificazioni possono essere consentite solo a seguito della realizzazione di Piani di Riassetto che analizzino la situazione di stabilità del versante e prevedano adeguate opere di protezione nei riguardi dei possibili movimenti gravitativi.

In assenza di tali opere di sistemazione possono essere ammessi solo gli interventi considerati ammissibili nelle aree di classe IIIa e comunque influenti sulla stabilità delle aree.

Zone di protezione delle opere di captazione di acque sotterranee a scopo idropotabile

In tali zone valgono i divieti di cui al D.P.R. n° 236/88 secondo quanto segue:

Zone di tutela assoluta

Tali aree dovranno essere adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; devono essere recintate e provviste di canalizzazione per le acque meteoriche e devono avere un'estensione di raggio non inferiore ai 10 metri, ove possibile.

Zone di rispetto

In queste zone vige il divieto per le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;

- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti: per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. E NORME TRANSITORIE

ART. 30 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

E' prevista l'applicazione dei seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41 L.R. 56/1977)
- piani esecutivi convenzionati (artt. 43 e 44 L.R. 56/1977).

Le zone di recupero di cui all'art. 27 della L. 457/78 ove è possibile procedere all'attuazione degli interventi mediante Piano di Recupero (art. 41 bis L.R. 56/1977) coincidono con i nuclei di antica formazione.

ART. 31 - NORME TRANSITORIE

Gli interventi edilizi in corso di attuazione o dotati di regolare concessione e/o autorizzazione comunale alla data di adozione del presente P.R.G., osservano fino al loro completamento i termini e le prescrizioni dello strumento urbanistico in forza del quale sono stati previsti o assentiti.

Successivamente all'attuazione dell'intervento l'area di pertinenza viene sottoposta alla normativa relativa alla destinazione d'uso indicata dal presente P.R.G.

Ogni aspetto di norme e regolamenti vigenti che risultasse in contrasto con le presenti norme, fatto salvo il "regime di salvaguardia", è da queste superato a partire dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale.

GRAFICI ILLUSTRATIVI