

Regione PIEMONTE - Provincia di TORINO

COMUNITÀ MONTANA "DORA BALTEA CANAVESANA"

COMUNE DI SETTIMO VITTONI

VARIANTE AL P.R.G.I.

(approvato dalla Regione Piemonte con DGR n°15-731 del 07/10/2010)

modificato con

1° VARIANTE PARZIALE AL PRGI

redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

adottata con D.C.C. del 13/08/2013 n.28

approvata con D.C.C. del n.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO:

IL GEOLOGO:
Dott. Edoardo RABAJOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE:

ESTENSORE DELLA VARIANTE PARZIALE:
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA:

Data: **OTTOBRE 2010**

PROGETTISTA DEL PRG: Arch. Diego CORRADIN

Studio Tecnico Associato S.AR.IN. - Via XXV Aprile 4, Montalto Dora (TO) - Tel. 0125 650210

NTA

NOTA REDAZIONALE

Le modifiche apportate alla presente edizione dell'articolato normativo sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

Testo originale non modificato

~~Testo stralciato con 1^a Variante non Strutturale al PRGI (Progetto Preliminare)~~

Testo introdotto con 1^a Variante non Strutturale al PRGI (Progetto Preliminare)

~~Testo stralciato con 1^a Variante non Strutturale al PRGI (Progetto Definitivo)~~

Testo introdotto con 1^a Variante non Strutturale al PRGI (Progetto Definitivo)

Regione PIEMONTE - Provincia di TORINO

COMUNITÀ MONTANA

“DORA BALTEA CANAVESANA”

COMUNE DI SETTIMO VITONE

VARIANTE AL P.R.G.I.

(approvato con D.G.R. n°15-731 del 07/10/2010)

PROGETTO DEFINITIVO

redatto ai sensi della L.R. 56 del 5/12/1977 e s.m.i.

adottato con deliberazione consiliare n°33 del 18.07.2007

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato modificato ed integrato a seguito delle osservazioni e delle integrazioni richieste per la Regione Piemonte da:

- Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino (Rif. Prot. gen. 30618/19 del 18.09.2007- 34524/0813 del 31.07.2008)
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale ARPA (Rif. Prot. n 8686 5632 del 28.01.09)
- Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale (Rif. Prot. 5554/DB1701 del 30.07.09)
- Giunta Regionale (Allegato "A" alla D.G.R. n.15.731 del 07/10/2010)

IL SINDACO:

Arch. NORO Sabrina

IL GEOLOGO:

Dott. RABAIOLI Edoardo

IL SEGRETARIO COMUNALE:

Dott. MARIONE Aldo

IL PROGETTISTA:

Arch. CORRADIN Diego

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA:

Geom. MANGARETTO Elena

NTA

Data: **DICEMBRE 2009**

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME GENERALI

ART. 1 PRINCIPI E FINALITÀ

1. In coerenza agli indirizzi programmatici contenuti nel vigente P.R.G. ed alle disposizioni contenute nell'allegata deliberazione consiliare della comunità Montana Dora Baltea Canavesana, le presenti norme di attuazione disciplinano con il supporto degli elaborati a seguito richiamati, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie attuabili nell'intero territorio comunale di Settimo Vittone.
2. Nell'ambito dell'autonomia amministrativa comunale, in conformità agli adeguamenti prescritti dagli strumenti di pianificazione d'ordine superiore la Variante al P.R.G. persegue le finalità a seguito richiamate:
 - a) limitare e prevenire condizioni di criticità connesse alla dinamica geologica ed idrogeologica del territorio attraverso l'adozione di adeguamenti dell'impianto normativo vigente ed individuare in coerenza allo stato di idoneità all'utilizzazione urbanistica nuove aree a compensazione del fabbisogno soppresso;
 - b) salvaguardare il territorio da alterazioni della stabilità dell'ambiente fisico;
 - c) conformare l'impianto normativo locale ai disposti sovra-ordinati;
 - d) contribuire alla riqualificazione del patrimonio di antico impianto;
 - e) assicurare una dotazione complessiva di aree per servizi ed attrezzature commisurate al prevedibile fabbisogno della popolazione residente, sulla base dei parametri definiti dall'art. 21 della LR.56/77 e s.m.i.

ART. 2 APPLICAZIONE E VALIDITÀ TEMPORALE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

1. Agli effetti dell'art. 11 della Legge Urbanistica 17.08.42, n° 1150, la presente variante al P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato, e mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti e revisioni, così come definito dall'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.
2. Gli atti autorizzativi rilasciati in data antecedente l'adozione della presente Variante rimangono validi fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.
3. Decorso i termini di cui sopra non è possibile rilasciare nuovi permessi di costruire autorizzazioni né dare corso ad inizio di attività ai sensi della LN 21/12/2001 n° 443 e s.m.i. in ordine alla precedente normativa, se la stessa risulta in contrasto con le prescrizioni fissate dallo strumento urbanistico generale di nuova adozione.
4. Gli immobili che alla data di adozione del presente strumento urbanistico generale siano in contrasto con le disposizioni in esso contenute, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi.

ART. 3 ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

La Variante al P.R.G.I. esplica la propria funzione regolatrice attraverso l'osservanza delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nei seguenti elaborati.

1. Elaborati geologici

- a) Relazione

b) Allegati: schede di rilevamento di: frane, valanghe, processi lungo la rete idrografica, opere in alveo, conoidi, integrate dall'applicazione del metodo Aulitzky per la valutazione della pericolosità in ambito di conoidi e dei metodi Tropeano & Turconi, Hampel, Takei, Marchi & Tecca per la stima della magnitudo del trasporto solido dei principali corsi d'acqua; verifiche idrauliche in corrispondenza sul reticolo secondario; stralcio dall'atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del PAI. e del "Progetto di variante del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Fiume Dora Baltea. Interventi sulla rete idrografica e sui versanti. Tavole di delimitazione delle fasce fluviali".

allegati grafici:

Tavola 1: Carta geologica (alla scala di 1:10.000)

Tavola 2a: Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico (alla scala di 1:10.000)

Tavola 2b: Carta della dinamica fluviale e torrentizia riferita al fondovalle (alla scala di 1 : 5.000)

Tavola 3: Carta delle opere di difesa idraulica censite e del reticolo idrografico (alla scala di 1:10.000)

Tavola 4: Carta geoidrologica (alla scala di 1:10.000)

Tavola 5a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala di 1:10.000)

Tavola 5b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica riferita alle aree urbanizzate (alla scala di 1: 5.000).

- (1) c) Relazione geologico- tecnica GA01 relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza e le schede geologiche relative alle aree di prevista edificazione.

2. Elaborati di indirizzo urbanistico e di governo del territorio

- (1) a) Relazione illustrativa di piano, contenente l'esposizione degli obiettivi assunti, le previsioni di sviluppo edilizio ed urbanistico, ed analisi di compatibilità ambientale

b) Quadro sinottico

c) Allegati grafici:

Tavola 1V Rappresentazione sintetica del piano vigente e delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini; (alla scala di 1: 25.000)

Tavola 2.1V Inquadramento generale con individuazione degli ambiti di valenza ambientale specifica, della classificazione del sistema viabilistico e delle zone di insediamento commerciale e produttivo; (alla scala di 1:10.000)

Tavola 2.2V Rappresentazione delle zone di insediamento commerciale definite ai sensi dell'art.6 del D.lgs. 114/98 (alla scala di 1:5000)

- (1) Tavola 3V Assetto territoriale generale: emergenze ambientali e paesistiche, vincoli ed usi del suolo in atto; (alla scala di 1:5000)

Tavola 4.1V Sviluppi del piano regolatore generale con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti (Parte occidentale del territorio comunale); (alla scala di 1:5000)

Tavola 4.2V Sviluppi del piano regolatore generale con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti: (Parte orientale del territorio comunale); (alla scala di 1:5000)

- (1) Tavola 4.3V Sviluppi del piano e vincoli di carattere geologico; (alla scala di 1:5.000)

Tavola 5.1V Sviluppi del Piano Regolatore Generale aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale; TORREDANIELE; (alla scala di 1:2000)

Tavola 5.2V Sviluppi del Piano Regolatore Generale aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale; CESNOLA E CAPOLUOGO; (alla scala di 1:2000)

Tavola 5.3V Sviluppi del Piano Regolatore Generale aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale; MONTESTRUTTO; (alla scala di 1:2000)

Tavola 6.1V Emergenze edilizie ed ambientali nel centro storico
CAPOLUOGO, MONTESTRUTTO, CESNOLA; (alla scala di 1:1.000)

- (1) Tavola 6.2V Emergenze edilizie ed ambientali nel centro storico
TORREDANIELE E NUCLEI MINORI; (alla scala di 1:1.000)

d) Verifica di compatibilità acustica

3. Costituiscono altresì parte integrante dell'impianto normativo di Piano, le prescrizioni del **regolamento edilizio** adottato con DCC.n°18 del 25/06/2002 così come modificato dalle contestuali rettifiche richieste in sede di istruttoria regionale della presente Variante al P.R.G.I., le disposizioni contenute nell'allegato **Piano di Adeguamento del commercio** al dettaglio in sede fissa redatto ai sensi del D.L. vo 114/98, della LR 28/99 della DCR 347-42514 del 23/12/2003 e DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 e nell'accluso **Piano di classificazione acustica** comunale elaborato in conformità ai " Criteri per la classificazione del territorio allegato alla deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 6 agosto 2001 n 85-3802.

(1) Elaborati modificati o integrati in accoglimento alle osservazioni del Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino della Regione Piemonte.

ART. 4 OSSERVANZA DEL P.R.G.I.

1. Le disposizioni della presente variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale d'ora in avanti denominata P.R.G.I. si applicano senza alcuna esclusione all'intero territorio comunale di Settimo Vittone
2. L'attuazione del P.R.G.I. ha luogo osservando le indicazioni contenute nelle cartografie con le specifiche definite dalle presenti Norme di Attuazione.
3. In caso di controversa interpretazione fra tavole a scala diversa, prevale la tavola in scala di maggior dettaglio.
4. Le indicazioni contenute nelle cartografie vanno intese secondo le apposite legende ed applicate nel rispetto delle presenti Norme.
5. Le Norme di Attuazione recano prescrizioni generali e particolari relative alle destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, all'attuazione del Piano, integrano le prescrizioni cartografiche e prevalgono rispetto ad esse.
6. Le sole previsioni del P.R.G.I. non conferiscono la possibilità di dar luogo ad attività di trasformazione del suolo e degli edifici che comportino incrementi del carico urbanistico, ove manchino adeguate opere di urbanizzazione primaria.
7. Ogni intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, potrà essere ammesso ed attuato soltanto al verificarsi delle condizioni generali e specifiche che consentono l'insediabilità dei luoghi e la fruibilità delle opere e nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli fissati dalle presenti Norme e dal vigente Regolamento Edilizio.
8. A tal fine per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi fatte salve le modificazioni delle colture agricole in atto, l'esecuzione delle opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche fisiche ed ambientali del luogo per fini insediativi.

CAPO II

CLASSIFICAZIONE E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 5 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Nel rispetto della definizione di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dei contenuti di cui all'art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il Piano definisce i seguenti interventi edilizi, la cui attuazione sarà confermata in forza di specifiche prescrizioni riferite ad ogni singola area omogenea:

ART. 5 .1 INTERVENTI A CARATTERE CONSERVATIVO

1. Interventi volti 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 consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono: la manutenzione, 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.

2. Nell'ambito degli interventi a carattere conservativo si distinguono due tipologie d'intervento:

MO - Manutenzione ordinaria: comprende le opere di rinnovamento, sostituzione e riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Esse consistono di norma nelle operazioni di:

- tinteggiatura interna , pulitura esterna e ripristino di intonaci;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, manti di copertura, parapetti, pavimentazioni esterne e recinzioni;
- riparazione e sostituzione di infissi, pavimenti e altri elementi interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino nuovi locali;
- allacciamenti a pubblici servizi.

Nel caso in cui i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione dovrà essere volto al ripristino dei caratteri originari mediante parziale sostituzione delle sole parti alterate.

Ove nelle opere descritte si preveda l'impiego di materiali con caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria.

MS - Manutenzione straordinaria: riguarda le opere e le modifiche necessarie a mantenere in efficienza gli edifici, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché 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.

Le opere contemplate non dovranno comportare modificazione della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originale del fabbricato e delle unità immobiliari.

Si richiamano a questa tipologia gli interventi di carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici, quali:

- nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta o della sagoma originaria;
- modifiche planimetriche e distributive interne alle singole unità immobiliari, comprese nuove tramezzature interne per la realizzazione di servizi ed impianti, senza modifiche alla forma, dimensione e posizione delle aperture esterne;
- opere accessorie su edifici esistenti che non comportino, aumento di volume o di superficie utile quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, impianti termici e simili;

- sostituzione parziale di elementi strutturali degradati.

RR - Restauro: riguarda tutti gli edifici o manufatti riconosciuti d'intrinseco valore storico, artistico o anche documentario, ricadenti negli ambiti di cui all'Art. 46

Tale tipo d'intervento, volto alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, dovrà salvaguardarne le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali-ambientali svolte per redigere il P.R.G. e loro successive integrazioni, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

RS - Risanamento conservativo: riguarda gli interventi volti 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 consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento statico, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ART. 5 .2 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

1. Interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

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

2. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia si distinguono due tipologie d'intervento:

REa - Ristrutturazione edilizia di tipo a: implica la conservazione dei muri d'ambito (con eventuali e limitate modifiche di aperture), della volumetria **dell'involucro volumetrico**, della forma della copertura, dell'impianto compositivo e la possibilità di:

- integrare gli impianti tecnici ed i servizi igienico-sanitari;
- individuare nuovi orizzontamenti e collegamenti verticali interne all'edificio;
- apportare opere di consolidamento statico interne all'edificio.

REb - Ristrutturazione edilizia di tipo b (rilevante): implica, oltre a quanto indicato per il tipo precedente, la possibilità di:

- variare la consistenza volumetrica e la superficie utile;
- sostituire, parti circoscritte dell'edificio degradate e non più recuperabili;
- apportare modeste rettifiche di allineamenti e di fili di fabbricazione interni ed esterni;
- realizzare parti tecniche necessarie alla normale fruibilità dell'edificio.

RU - Ristrutturazione urbanistica: riguarda gli interventi realizzabili a mezzo di strumenti esecutivi volti a trasformare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio o a sostituire parte di questo con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione della consistenza edilizia nei limiti stabiliti dalle norme, del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

RIC - Ricostruzione: intervento congiunto di demolizione e successiva edificazione di un nuovo fabbricato che conservi la posizione, la perimetrazione, gli allineamenti, il volume e l'impostazione tipologica del precedente edificio.

ART. 5 .3 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

1. Sono interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere in contesti inedificati o parzialmente edificati, secondo le disposizioni definite dal Piano.

A - Ampliamento: riguarda gli interventi volti alla realizzazione di porzioni aggiuntive ad edifici esistenti in misura non superiore al 50% del volume, sempre che in valore assoluto l'ampliamento non ecceda gli indici di densità fondiaria e sia conforme alle destinazioni d'uso ed a specifiche prescrizioni previste dal Piano.

C - Completamento: nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, per cui il Piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

NI - Nuovo impianto: riguarda gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinata dal piano con appositi indici, parametri e specificazioni tipologiche.

ART. 6 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ECOLOGICO-AMBIENTALI

1. Al fine di disciplinare interventi specificamente prescritti diretti a preservare ed a valorizzare delle componenti paesistico- ambientali il P.R.G. fissa le seguenti modalità operative:

MPA - Manutenzione paesaggistico-ambientale: insieme di tutte le opere finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle componenti paesistiche, naturalistiche, storiche, degli spazi aperti in coerenza con il tipo di paesaggio esistente.

Gli interventi comprendono:

- la manutenzione delle componenti vegetazionali;
- l'inerbimento delle superfici alterate da eventuali movimenti di terra;
- il recupero o il restauro dei manufatti originari presenti nell'area nel rispetto dei caratteri originari e di quelli tipologici locali;
- la manutenzione del reticolo idrografico e delle sponde, in buono stato idraulico e ambientale, al fine di assicurare il miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio e di garantire la funzionalità degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica e la conservazione delle biocenosi autoctone;
- la sistemazione di strade, sentieri e mulattiere con materiali e tecniche costruttive appropriate che si conformano al contesto ambientale.

RI - Rinaturalizzazione: insieme di interventi finalizzati al recupero delle condizioni naturali attraverso l'eliminazione delle condizioni di degrado ambientale, la graduale ricostruzione dell'ambiente naturale e la ricostituzione degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica.

Gli interventi comprendono:

- il consolidamento idrogeologico secondo tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica privilegiando il recupero delle fasce boscate degradate, la ricostituzione di zone umide, i reimpianti, il cespugliamento, la semina di prati e altre opere a verde, in modo da non compromettere le funzioni e le caratteristiche naturali degli ecosistemi e quelle paesistiche ambientali proprie degli ambiti di intervento;
- la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il recupero, il mantenimento e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea e degli habitat tipici lungo il sistema idrografico, allo scopo di favorire il reinsediamento delle biocenosi autoctone e di ripristinare ove possibile gli equilibri ambientali ed idrogeologici di ambienti naturali
- la ricostruzione dei profili morfologici idonei al reimpianto di complessi vegetali arborei ed arbustivi autoctoni.

RPA - Riqualificazione paesistica ambientale: insieme di interventi diretti a migliorare la percezione e la vivibilità del contesto ambientale, attraverso la costituzione e/o la valorizzazione di componenti paesistiche.

Gli interventi comprendono:

- la creazione di quinte alberate di definizione dei contesti marginali, di interconnessione e lungo il sistema idrografico;
- la sistemazione di percorsi e spazi urbani mediante la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, l'inserimento di manufatti di arredo e impianti vegetativi appropriati al contesto ambientale;
- la sistemazione di sentieri e percorsi interpoderali in ambiti rurali ad elevato valore paesistico;
- la sistemazione di spazi aperti per la fruizione di contesti ad elevato valore naturalistico, storico ed artistico;

- la creazione di scenari e la valorizzazione di contesti connessi a scorci e vedute panoramiche compreso l'inserimento di nuovi manufatti coerenti con il contesto paesistico e finalizzati ad accrescere la pubblica fruibilità dei luoghi.

CAPO III PARAMETRI CONVENZIONALI

ART. 7 PARAMETRI EDILI ED URBANISTICI

1. Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi si rinvia a quanto contenuto al Titolo III articoli da 13 a 27 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 25/06/2002.

Al solo fine di semplificare la consultazione, si riporta di seguito parte delle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio omettendo il riferimento di articolo al fine di evitare confusione con l'articolato delle presenti norme.

ART. 7 .1 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)

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

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

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici; possiede condizioni di agibilità il sottotetto che oltre ad avere altezze utili superiori ai minimi prescritti all'art.36 del Regolamento Edilizio, configura collegamenti verticali realizzati con strutture fisse, e superfici aeroilluminanti di ampiezza complessiva superiore a mq 0.50.

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

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

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

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

ART. 7 .2 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)

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

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto

al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali di cui a precedente comma 1.4, nonché gli eventuali soppalchi.

3. L'altezza massima attribuita al piano è fissata in m 4.00 nel caso di orizzontamenti di piani paralleli e di m 5.00 nel caso di orizzontamenti inclinati

ART. 7 .3 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)

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

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

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D) **è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;**
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (DC) **è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;**
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (DS) ~~è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.~~ **è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.**

Le opere interraste possono essere costruite a confine con le proprietà private, ma devono rispettare gli arretramenti imposti dalle fasce di rispetto dei diversi vincoli.

ART. 7 .4 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

ART. 7 .5 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani (entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso) delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

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

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari

- degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o non agibili come specificato al comma 3° dell'art 36 del Regolamento Edilizio;
- g) ai cavedi ed intercapedini.

ART. 7 .6 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (SUL), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art.7.1.

ART. 7 .7 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 7 .8 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiariae (SF) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 7 .9 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($R_c = SC/SF$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria

ART. 7 .10 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($U_f = SUL/SF$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²]

ART. 7 .11 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = SUL/ST$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

ART. 7 .12 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IF = V/SF$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

ART. 7 .13 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($IT = V/ST$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

CAPO IV USI DEL TERRITORIO

ART. 8 DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso previste per gli interventi ammessi dal P.R.G. sono articolate nei sei raggruppamenti di categorie funzionali U di seguito specificate:

a) Usi residenziali

U1/1 - Abitazioni residenziali

U1/2 - Residence, abitazioni collettive, pensioni

U1/3 – Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

b) Usi commerciali

U2/1 – Commercio al dettaglio

Gli esercizi commerciali in rispondenza ai raggruppamenti definiti dall'art 4 del D.leg. 31/03/1998 n 114 si articolano in:

- Commercio al dettaglio
- Medie strutture di vendita
- Grandi strutture di vendita

Si intendono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio i pubblici esercizi (con esclusione di attività ricreative di cui alla categoria funzionale U3/9), le attività artigianali e terziarie al servizio della persona (di cui alle categorie U3/2 e U3/3)

U2/2 Commercio all'ingrosso

U2/3 Impianti commerciali-florovivaistici

c) Usi terziari

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero, discoteche, pub)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)

U3/4 Artigianato di servizio all'auto, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria)

U3/5 Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative

U3/6 Banche, sportelli bancari e uffici postali

U3/7 Attrezzature socio – sanitarie, attività tecnico-sanitarie

U3/8 Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere

U3/9 Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale

d) Usi ricettivi

U4/1 Alberghi ristoranti

U4/2 Centri congressuali

U4/3 Strutture ed attrezzature per il turismo itinerante (~~bed and breakfast~~)

U4/4 Strutture ed attrezzature per escursionismo (rifugi alpini, bivacchi, punti di ristoro)

e) Usi produttivi e manifatturieri

U5/1 Artigianato produttivo e industria

U5/2 Depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva

U5/3 Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc..)

f) Usi agricoli e agrituristici

U6/1 Abitazioni agricole

U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola e serre

~~U6/3 Strutture agrituristiche~~

U6/4 Impianti zootecnici complementari all'attività agricola

g) Allevamenti ed impianti di trasformazione agro-alimentare

U7/1 Impianti produttivi per l'esercizio di attività funzionali al conferimento alla trasformazione ed alla commercializzazione di prodotti agro-alimentari locali

U7/2 Impianti zootecnici estensivi

h) Servizi pubblici e privati di pubblico interesse

U8/1 Servizi per l'istruzione

U8/2 Attrezzature di interesse comune

U8/3 Impianti e attrezzature sportive

U8/4 Parchi e giardini

U8/5 Parcheggi

2. Qualora la destinazione in atto non risultasse compatibile con quelle definite dal P.R.G., fatto salvo l'eventuale divieto di prosecuzione di attività nocive e moleste ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, sulle aree e sugli edifici esistenti, saranno ammessi esclusivamente interventi volti a consentire il risanamento e la manutenzione dell'immobile; in ogni caso non saranno consentiti interventi o semplici variazioni di destinazione d'uso volti ad incidere negativamente sulla sicurezza e sulla vivibilità dei luoghi e ad accrescere condizioni di conflitto ambientale.

3. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 30 mq., anche con più interventi successivi.

4. L'ammissibilità di ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento di carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero delle unità immobiliari è subordinata alla verifica dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione, delle reti tecnologiche ed al soddisfacimento degli standards di cui all'Art. 35

ART. 9 USI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE

1. In conformità agli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in misura definito dalle presenti norme, Il Piano stabilisce una congrua dotazione di aree per servizi sociali.

2. Le aree destinate alla realizzazione di attrezzature, di edifici e servizi pubblici o di pubblico interesse sono assoggettate all'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o il formale assoggettamento all'uso pubblico previsto; è tuttavia consentita in tali aree, fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole eventualmente in atto, senza opere edilizie stabili e senza modificazioni dell'assetto dei suoli,

3. In relazione all'entità degli insediamenti residenziali produttivi direzionali commerciali e turistici in atto e previsti il Piano individua:

1) Aree ed attrezzature a servizio degli insediamenti residenziali

Le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, a servizio degli insediamenti residenziali, sono graficamente indicate nelle tavole di piano e rispondono alle specifiche destinazioni a seguito assegnate:

SS – aree destinate a strutture ed attrezzature specificamente funzionali al servizio scolastico

SC – aree destinate a strutture ed attrezzature funzionali ad attività sociali assistenziali e sanitarie, religiosi, culturali, amministrative e mercatali

SP – aree per attrezzature a servizio di attività ludico sportive e alla rigenerazione psicofisica

P – aree per il temporaneo parcheggio di veicoli

2) Aree ed attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi commerciali e direzionali

pp – destinate a parcheggi

vv – destinate a verde ed attrezzature ed a quanto altro stabilito ai punti 2 e 3 del comma 1 dell'art. 21 della L.R.56/77

3) Attrezzature e servizi di interesse generale SG

Nelle aree **SG** individuate dal Piano e finalizzate ad ospitare attrezzature e servizi di interesse generale e di norma sono ammessi interventi definiti o definibili sulla base delle direttive individuate da Piano di Sviluppo Socio-economico e di provvedimenti deliberati dalla Comunità Montana “ Dora Baltea Canavesana”.

4. Nelle aree di cui ai punti 1) 2) e 3) gli interventi sono realizzati, di norma, dagli Enti Pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

5. Quando si verifichi la possibilità di migliorare la fruibilità dei servizi ad uso pubblico, ferma la prevalenza prevista restando e fatta salva ogni altra limitazione derivante dalla tutela del Piano, tra le aree SS ed SC e tra aree SP e P o potrà essere ammesso nel rispetto del mantenimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/ 77, delle vigenti norme di pubblica sanità, l'utilizzazione alternativa delle aree previste, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico generale.

6. La realizzazione di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, come definiti con D.P.R. del 27 aprile 1978 n. 384. potranno trovare attuazione ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 10 ed in coerenza alla destinazione assegnata nelle aree SC9, SS2, SS3, SG1,SG2, SG3 ed SG5, in conformità seguenti parametri:

- indice di densità territoriale	IT	1,50 mc/mq
- rapporto di copertura	RC	40%
- altezza dei fronti del corpo di fabbrica	HF m	10.00
- distanza da costruzioni	D	m10.00
- distanza dai confini	DC	m 5.00;

gli interventi ricadenti nelle area SS1 si potranno attuare in conformità ai seguenti parametri

- indice di densità territoriale	IT	1,20 mc/mq
- rapporto di copertura	RC	35%
- altezza dei fronti del corpo di fabbrica	HF m	6.00
- distanza da costruzioni	D	m10.00
- distanza dai confini	DC	m 5.00

Il Sindaco, in forza dell'art. 41 quater della legge 17/08/1942 n.1150 e dell'art. 3 della Legge 21/12/1955 n.1357 previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta Regionale, l'Amministrazione comunale può derogare i limiti sopra riportati con la sola eccezione delle distanze da confini e fabbricati.

Nelle aree destinate a parcheggio P e pp potranno essere realizzate costruzioni, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio e punti di informazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura	RC	10%
- altezza dei fronti del corpo di fabbrica	HF m	3.00

I parcheggi pubblici o assoggettati ad uso pubblico dovranno essere alberati con essenze locali nella misura un albero ogni 5 posti auto

- nelle aree SP per il gioco e lo sport potranno essere realizzate costruzioni ed attrezzature a favore di strettamente funzionali alla destinazione, in ogni caso il rapporto di copertura dovrà essere contenuto entro il limite del 30%

Nell'area SG6 sono unicamente consentiti interventi di sistemazione dell'area a servizio per la sosta veicolare del turismo itinerante quali caravan camper e automezzi similari.

L'attuazione di ogni intervento si dovrà conformare alle norme di attuazione del PAI ed alle prescrizioni indicate nella preventiva relazione geologico-tecnica da redigersi ai sensi del D.M. 14.01.2008

7. Le aree destinate alla realizzazione di attrezzature, di edifici e servizi pubblici o di pubblico interesse sono assoggettate all'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o il formale assoggettamento all'uso pubblico previsto; è tuttavia consentita in tali aree, fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole eventualmente in atto, senza opere edilizie stabili e senza modificazioni dell'assetto dei suoli.

8. Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata il rilascio dell'atto autorizzativo è subordinato alla contestuale stipula di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale contenente idonee garanzie volte ad assicurare il permanere della destinazione da cui deriva il pubblico interesse.

9. La destinazione e l'ubicazione specifica delle aree assoggettate ad uso pubblico, ai fini di una razionale utilizzazione delle stesse dovrà essere definita secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale e di norma le aree dovranno essere reperite fino al compimento della quantità proporzionalmente prescritta, nelle aree destinate a servizio all'interno del disposto piano esecutivo o in assenza di tale prescrizione, nel sito dell'intervento stesso.

CAPO V

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO

ART. 10 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ORDINE ALLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA

1. Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali ammessi dal P.R.G. dovranno essere assoggettati alle prescrizioni di carattere geologico ed idrogeologico eventualmente stabilite per le singole aree dalla relazione geologico-tecnica allegata; le parti prescrittive di tale elaborato geologico sono pertanto da intendersi come parte integrante del presente testo normativo, con specifico valore regolamentare; il rispetto e l'attuazione delle stesse dovrà, a cura dell'Amministrazione Comunale, risultare propedeutico rispetto all'applicazione delle singole norme attuative di carattere urbanistico.

2. Con specifico richiamo al contenuto della relazione geologica ed all'allegata carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, che si intendono integralmente acclusi, l'intero territorio è suddiviso in ambiti territoriali classificati in relazione alla presenza dei potenziali elementi di criticità geomorfologica ed idrogeologica, in considerazione dei quali sono definite le classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito elencate.

3. Gli interventi attuabili in forza dell'applicazione dei prescritti parametri urbanistici potranno essere autorizzati unicamente in subordine a limiti edificatori ed alle disposizioni riportate dalle classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

4. Qualora all'interno delle aree normative indicate in cartografia siano presenti porzioni di territorio in cui in relazione all'appartenente classe di idoneità urbanistica siano preclusi interventi edificatori, la corrispondente capacità edificatoria attribuita all'area, dovrà trovare sede esclusivamente all'interno di quelle porzioni dichiarate idonee all'intervento previa verifica dello stato di compromissione dell'assetto idrogeologico conseguente al previsto intervento.

CLASSE II - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere ovviate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e s.m.i. e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

In detti ambiti, possono essere rilasciati atti autorizzativi all'edificazione previa esecuzione di un'accurata indagine geologico-tecnica (D.M.11-3-1988 e s.m.i.) che indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per ovviare e/o minimizzare i rischi nell'ambito del singolo lotto edificatorio; progetto ed esecuzione delle opere dovranno scrupolosamente attenersi a quanto indicato nella suddetta relazione

a) Sottoclasse IIA

Settori di versante a pericolosità media/moderata nei quali gli interventi di nuovo impianto sono subordinati ad un'accurata indagine geologico-tecnica (D.M.11-3-1988 e s.m.i.) volta a valutare la possibile esistenza di eventuali elementi puntuali di pericolosità e nel qual caso subordinare l'opera in progetto all'assunzione di accorgimenti tecnici da adottare in forma preventiva. La realizzazione di terrazzamenti o di riporti su piani inclinati qualora consentiti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico dei luoghi o che comunque comportino differenze altimetriche rispetto il profilo originario superiore a m 2.00 è subordinata alla verifica di stabilità dell'opera.

In nessun caso è ammessa la copertura di corsi d'acqua.

b) Sottoclasse IIb1

Settori distali di conoide o di pianura potenzialmente soggette a oscillazione della falda freatica e nei quali non sono ammessi interventi che prevedano piani di calpestio inferiori al piano naturale

c) Sottoclasse IIb2

Ambiti di pianura alluvionale potenzialmente soggette a fenomeni esondivi a bassa energia con battenti non superiori a 30-40 centimetri e a oscillazioni della falda freatica. Sono da escludere interventi che prevedano piani di calpestio a quote altimetriche inferiori al piano naturale di campagna e, in ogni caso, la realizzazione di piani interrati. Si richiamano le relative prescrizioni contenute nell'elaborato GA01, pagina 4.

d) sottoclasse IIb3

ambiti di pianura alluvionale arginati nei quali sono da escludere interventi edilizi che prevedano piani interrati. Inoltre il primo piano calpestabile deve essere innalzato rispetto al piano campagna sino a una quota di 0,5 m inferiore a quella del "piano del ferro" della linea ferroviaria che attraversa questo settore, assunta alla sezione di riferimento.

CLASSE III - Ambiti in cui sussistono in generale potenziali condizioni di pericolosità geologica tali da precludere o condizionare la realizzazione di interventi volti ad accrescere il carico insediativo, ogni specifica volta a definire la ricaduta edilizia e urbanistica degli ambiti inclusi nella classe III e riportata nelle seguenti classi e sottoclassi:

e) Classe III indifferenziata

Ambiti ineditati o con presenza di edifici isolati in cui si delineano in generale condizioni di pericolosità geologica che rendono i medesimi inidonei ad ospitare nuove edificazioni. Gli interventi di completamento, di nuovo impianto ed ogni altra opera volta a generare incremento del carico antropico potranno essere realizzati solamente in occasione di una Variante di Piano a seguito di congiunte verifiche che attestino la ridotta pericolosità, e definiscano la correlata classificazione geologica a cui far corrispondere attribuzioni meno condizionanti.

L'eventuale esistenza di contesti locali in cui sono riconoscibili condizioni idonee all'edificabilità dovranno essere sostenute da specifici studi geologici e geomorfologici di dettaglio indirizzate a valutare la compatibilità e a prescrivere eventuali accorgimenti tecnici per mitigare la pericolosità.

Per gli edifici isolati valgono le limitazioni previste per la sottoclasse IIIa

f) Classe IIIa

Sono ambiti ineditati in cui sussistono condizioni di pericolosità accertata in ragione della quale non sono ammessi interventi di nuovo impianto, finalizzati alla realizzazione di nuove unità abitative né interventi volti ad accrescere il carico antropico. In ordine agli edifici isolati eventualmente presenti ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, sono ammessi interventi diretti alla manutenzione dell'esistente e, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, di eventuali ampliamenti finalizzati al recupero ed ad una più razionale fruizione del patrimonio edilizio.

Nelle aree ricadenti entro i perimetri di dissesto areale e nelle fascia B gli interventi sono regolati dagli articoli 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Per le attività agricole e zootecniche sarà possibile prevedere ampliamenti e nuove realizzazioni, previo accertamento che le condizioni di pericolosità geologica non siano ostative. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di "dissesti attivi I.s.", in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide.

In tutti i casi gli interventi verranno singolarmente condizionati alla redazione di specifici studi di compatibilità in cui siano presenti specifiche prescrizioni ed accorgimenti tecnici atti a mitigare le condizioni di pericolosità e di rischio.

Per gli interventi a carattere pubblico non altrimenti localizzabili, si richiamano i dettami e le indicazioni dell'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree a rischio.

g) Sottoclasse IIIb2

Tale classe è rappresentata da ampi settori del conoide del T. Calamia, da alcune porzioni distali e/o marginali dei conoidi dei torrenti Chiussima, Revalessio e Cornaley, nonché da alcune aree localizzate a ridosso del limite della fascia B del PAI (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente a monte di Torredaniele e a valle di Montestrutto.

Nuove edificazioni, cambi di destinazione d'uso, completamenti o ampliamenti diretti ad accrescere il carico insediativo saranno possibili solo in seguito all'attuazione di interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare la situazione di pericolosità esistente e/o alla verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti; in assenza di tali interventi per il patrimonio edilizio esistente potranno unicamente essere autorizzate opere a carattere manutentivo del patrimonio edilizio in atto senza incremento del carico abitativo.

Con deliberazione consiliare supportata da certificazioni che attestino il raggiunto stato d'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'ambito territoriale sotteso, potranno essere consentiti nuovi interventi in conformità alle prescrizioni urbanistiche specificate.

h) Sottoclasse IIIB3

Tale classe si riferisce ad uno spettro più ampio di problematiche, tra cui quelle inerenti la dinamica di versante, la vicinanza agli alvei dei corsi d'acqua, la dinamica torrentizia in aree di conoide e la dinamica fluviale.

A seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica e/o alla verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti, con deliberazione consiliare supportata da certificazioni che attestino il raggiunto stato d'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'ambito territoriale sotteso, sarà possibile effettuare interventi di ampliamento esclusivamente funzionali al mantenimento delle unità abitative e delle attività in atto e comportanti solo un modesto incremento del carico antropico.

In assenza di tali interventi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente senza incremento del carico abitativo.

i) Sottoclasse IIIB4

In tale sottoclasse sono rappresentate porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche nettamente sfavorevoli, quali la presenza di alvei abbandonati potenzialmente riattivabili, pareti rocciose instabili, movimenti gravitativi pregressi potenzialmente riattivabili, l'immediata vicinanza ai corsi d'acqua naturali ed artificiali.

In tali ambiti sarà in ogni caso preclusa ogni nuova realizzazione edilizia, anche a seguito ad interventi di sistemazione idrogeologica. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo senza costituire nuove unità abitative o condizioni di utilizzo delle consistenze volte a favorire possibili incrementi del carico antropico.

l) Classe IIIC – ambiti edificati

A tale sottoclasse sono ascritte porzioni di territorio ad elevata pericolosità, caratterizzate da condizioni di rischio molto elevato. Tali ambiti risultano pertanto inidonei sia alla permanenza di attività che alla stabile dimora, ogni intervento riferibile al patrimonio edilizio esistente è subordinato alla formazione di un piano di ricollocazione del contesto residenziale e produttivo.

3. La cessazione dell'attività insediata e/o il trasferimento di eventuali residenti, comporta l'immediato decadimento della destinazione d'uso direttamente assunta o impropriamente assegnata.

ART. 11 ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL P.A.I.

1. Gli ambiti del territorio comunale interessati dalle fasce fluviali A e B dei corsi d'acqua individuati dal P.A.I. ai sensi del DPCM del 24/07/98 e successive determinazioni assunte dall'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione n.1 del 25/02/03 sono soggetti alle misure di salvaguardia immediatamente vincolanti ai sensi dell'art. 17, comma 6 bis, della legge 183/89, così come richiamate dalla competente Autorità di Bacino con deliberazione n. 1/99 dell'11 maggio 1999;

2. Gli interventi eventualmente ammessi nella fascia B del F. Dora Baltea sono regolati dalle specifiche disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PAI in rapporto alle singole destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.

3. Gli interventi ricadenti entro i perimetri di dissesto areale sono regolati dall'articolo 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.

ART. 12 STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. viene attuato:

1. con intervento diretto mediante conseguimento di:

- permesso di costruire;
- denuncia di Inizio Attività;
- delibera di approvazione nel caso di progetto di opere pubbliche.

1.1 Nei termini stabiliti dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 6/06/2001 n° 380, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, salvi i casi di riduzione e di gratuità previsti, al costo di costruzione, da determinarsi secondo le modalità previste dalle stesse norme legislative.

1.2 La corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è relazionata all'entità edificatoria richiesta e, nel caso di interventi edilizi di completamento e di nuovo intervento in cui vengano attuate consistenze edificatorie inferiori ai valori parametrici attribuiti, dovranno comunque essere corrisposti in ragione della misura del 100% della capacità edificatoria consentita, ottenuta dall'applicazione dell'indice fondiario all'area edificabile di pertinenza.

1.3 I soggetti interessati all'edificazione, possono proporre all'Amministrazione Comunale convenzioni urbanizzative finalizzate alla realizzazione delle condizioni che costituiscono il presupposto all'edificazione.

1.4 Il rilascio di permesso di costruire qualora prescritto dalle presenti norme, dovrà essere subordinato come previsto al comma 5, articolo 49 della L.R. 56/1977 alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente sulla base di uno schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, contenente specifiche prescrizioni finalizzate al perseguimento di obiettivi fissati dal Piano, termini attuativi e modalità per la dismissione delle aree vincolate ad uso pubblico

1.5 La cessione alla Pubblica Amministrazione di superfici vincolate ad uso pubblico all'interno di aree edificabili dovrà avvenire per quanto di competenza di ogni proprietà immobiliare preliminarmente all'inizio dei lavori.

2. con interventi subordinati alla formazione strumenti urbanistici esecutivi, (SUE) di iniziativa pubblica o privata stabiliti dalla L.R. 56/77, la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.

2.1 Il P.R.G. individua, con apposita grafia, i comparti territoriali in cui il permesso di costruire è subordinato alla preventiva formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi; all'interno di detti comparti, le aree per i servizi di spettanza ai sensi dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere l'acquisizione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico, dovranno essere individuate e geometricamente definite in posizioni che consentano l'immediata accessibilità da strade e spazi pubblici.

2.2 Ove detti strumenti urbanistici esecutivi siano riservati dal P.R.G. all'iniziativa pubblica questi dovranno essere adottati entro il termine di cinque anni dalla data d'approvazione del P.R.G. trascorso tale termine, potranno essere formati su iniziativa privata, nel rispetto comunque di ogni altra prescrizione recata dal Piano.

2.3 In sede di strumento esecutivo in rispondenza all'art. 21 della L.R.56/77 e s.m.i., le aree assoggettate ad uso pubblico, dovranno essere quantificate e cedute all'Amministrazione Comunale preliminarmente al rilascio del permesso di costruire in misura non inferiore alla quota di attuazione del piano esecutivo; le aree a tal fine definite dovranno configurare geometrie unitarie che non includano appezzamenti di risulta ed assicurino condizioni di immediata fruibilità delle stesse agli usi attribuiti; nella medesima sede potranno essere proposte varianti alla localizzazione ed alla forma delle aree destinate ai servizi, agli spazi pubblici ed alla circolazione veicolare e pedonale, nonché alla configurazione dell'arredo urbano,

onde conseguire assetti più organici ed integrati di quelli previsti, senza tuttavia ridurre la spettante dotazione di servizi prescritta dal Piano in ottemperanza all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2.4 Relativamente agli edifici insistenti negli ambiti soggetti a piano esecutivo sono consentiti, in assenza di questo, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo REa, che non pregiudichino la successiva formazione ed attuazione del piano stesso.

2.5 Nell'ambito di strumenti esecutivi convenzionati definiti dal Piano, gli stessi dovranno essere estesi in misura non inferiore al 80% della superficie circoscritta con apposita grafia, e pervenire ad una progettazione unitaria in cui la capacità edificatoria espressa non sia inferiore al 70% di quella attribuita dall'indice di utilizzazione fondiaria di Piano. L'eventuale parziale attuazione del P.E.C. così definita, dovrà in ogni caso garantire il pieno rispetto e la contestuale realizzazione dei sistemi infrastrutturali previsti in attuazione delle prescritte opere di urbanizzazione e di quanto altro stabilito in convenzione in osservanza all'art. 45 della L.R. 56/77.

2.6 Il progetto di Piano Esecutivo in supplemento agli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. 56/77 dovrà allegare:

- a) raffigurazioni tridimensionali delle aggregazioni volumetriche ipotizzate che definiscano lo scenario dell'impianto architettonico complessivo;
- b) un quadro approfondito in ordine all'inserimento ambientale delle costruzioni e alle incidenze sul contesto paesaggistico delle proposte presentate;
- c) un prospetto delle misure di mitigazione adottate in rispondenza alle prescrizioni di cui al comma 1 dell'art. 41 delle presenti norme.

2.7 Nel caso in cui su iniziativa riservata all'Amministrazione Pubblica, si dia luogo a Piani esecutivi, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e di completamento (C), sempre nel rispetto dei parametri recati dalle prescrizioni ricadenti nell'area interessata.

2.8 Gli interventi di completamento pianificati e programmati dagli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G., sono regolati dalla originaria disciplina urbanistica di appartenenza fino alla decadenza temporale degli stessi.

TITOLO III

INDIRIZZI PER AMBITI DI APPARTENENZA TERRITORIALE

ART. 13 ELEMENTI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

1. La disciplina del territorio comunale definita dalle presenti Norme di Attuazione è articolata in riferimento ad ambiti di appartenenza territoriale i quali sono definiti in ragione di quelle componenti ambientali che conferiscono la riconoscibilità dei luoghi, e ne specificano l'assetto dominante.

2. All'interno di ogni ambito di appartenenza, in conformità all'art. 13 della L.R. 56/77, il P.R.G. circoscrive aree normative e perimetrazioni di areali a cui riferirsi per l'applicazione delle prescrizioni specifiche in ordine agli interventi consentiti e all'attribuzione delle destinazioni d'uso ammesse in forma prevalente o esclusiva.

3. Gli ambiti territoriali e le aree omogenee definite negli elaborati grafici composti in tavole a scala diversa costituiscono riferimento geografico per la definizione degli indirizzi urbanistici e l'applicazione delle attinenti norme specifiche riportate nel susseguente articolato.

A ciascuna area normativa il Piano attribuisce :

- i parametri edilizi ed urbanistici da osservare;
- le destinazioni d'uso ammesse;
- gli strumenti di attuazione previsti;

Tali prescrizioni possono essere ulteriormente precisate, con singoli passi delle presenti Norme, in riferimento a contesti territoriali, e/o a edifici contrassegnati nelle Tavole di Piano

ART. 14 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO ED INDIRIZZI URBANISTICI

Allo scopo di definire criteri di indirizzo urbanistico, e di tutela paesistica differenziati in ragione delle caratteristiche oro-idrografiche e morfogenetiche, e dello stato di antropizzazione il P.R.G. individua nella tav.3V i sotto elencati ambiti di appartenenza territoriale

1. LA PIANA ALLUVIONALE (1)

Fascia pianeggiante di fondovalle di ridotta estensione trasversale contenuta tra la sponda del fiume Dora Baltea ed i pendii del versante orografico sinistro;

Il contesto, fortemente infrastrutturato e solcato da una viabilità Statale che collega il capoluogo ai nuclei frazionali di Montestrutto Cesnola e Torredaniele, apre vedute sul versante montano di indubbio interesse paesistico.

Il paesaggio è per lo più costituito da contenute estensioni agricole interrotte da episodici insediamenti sparsi di recente formazione e dalle frange periferiche dei nuclei storici del capoluogo e delle frazioni, che si addensano a lato della SS26

All'interno del suddetto ambito gli interventi dovranno essere orientati :

- ad operare in forma preventiva per la messa in sicurezza degli insediamenti e di importanti infrastrutture, anche qualora necessario attraverso la ricollocazione dei medesimi. (rif.Art. 10)
- favorire il mantenimento delle attività agricole e l'ammodernamento delle strutture necessarie alla coltivazione dei fondi
- favorire lo sviluppo ordinato delle attività e delle residenze insediate indirizzandole ad operare per il miglioramento della qualità ambientale e la vivibilità dei luoghi
- assicurare visibilità delle valenze paesistiche di sfondi visuali panoramiche di nuclei urbani storici, terrazzamenti ed ambienti naturali di particolare pregio. (rif.Art. 47)

Nell'ambito della Piana alluvionale il P.R.G. delimita le seguenti aree normative:

- aree o fasce ripariali (FR)
- aree agricole di fondo valle (AF)

- aree residenziali consolidate (RA 1)
- aree residenziali di completamento (RB 1)
- aree per complessi ricettivi (TA)
- aree per attività artigianali e commerciali (AC)
- aree attività produttive di natura artigianale ed industriale (IP)
- aree per insediamenti zootecnici intensivi (IZ)
- Impianti per la produzione e la trasformazione di energie (EE)
- aree per servizi pubblici di interesse locale (SC, SS, SP, P, PP)
- aree per servizi pubblici di interesse e generale (SG)

2. LA FASCIA PREMONTANA (2)

Con tale definizione sono individuati i territori, di elevata pregevolezza ambientale, entro cui si concentrano particolari valenze storiche e paesistiche di alta rilevanza nella definizione dell'immagine durevole di Settimo Vittone e come tali meritevoli di indurre un regime di attenta conservazione dei singoli caratteri di pregio presenti.

All'interno del suddetto ambito gli interventi dovranno essere orientati :

- al mantenimento degli equilibri idrogeologici, e dei caratteri ambientali e paesistici;
- a favorire lo sviluppo ordinato di attività a servizio della residenza
- al mantenimento e alla valorizzazione delle colture agricole in atto e del relativo patrimonio culturale con particolare riferimento al sistema dei terrazzamenti e delle trame infrastrutturali del paesaggio agricolo escludendo ogni intervento che possa compromettere la fruibilità e la complessiva leggibilità del paesaggio.;
- alla conservazione al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio insediativo e infrastrutturale, assicurando il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitando ogni alterazione degli elementi contestuali che possano pregiudicare la leggibilità del manufatto.
- al contenimento ed alla eliminazione degli effetti impattanti generati dall'interferenza di linee aeree per il trasporto di energia ad alta e media tensione e dall'invadenza di impianti estrattivi a cielo aperto con ambiti ad elevato valore paesistico. (rif. Art. 47)

Appartengono all'ambito premontano le seguenti aree normative:

- aree agricole a coltura specializzata (AS)
- le aree prative radure boschive e pascoli; (PR)
- le aree boschive; (BS)
- insediamenti storici (CS)
- aree residenziali consolidate (RA2)
- aree residenziali di completamento (RB2)
- aree polifunzionali di nuovo impianto (PL)
- aree per servizi pubblici di interesse locale (SC, SS, SP, P)
- aree per servizi pubblici di interesse e generale (SG)

3. IL MEDIO VERSANTE MONTANO (3)

Include il territorio montano intermedio in cui il paesaggio è composto in prevalenza da boschi di latifoglie, radure prative ed insediamenti rurali diffusi ed in parte riconvertiti a residenza temporanea.

- All'interno del suddetto ambito gli interventi dovranno essere orientati :
- al mantenimento ed alla protezione della copertura boschiva

- al contenimento degli interventi infrastrutturali limitandoli alla formazione di piste strettamente funzionali alla gestione forestale, alla conduzione di alpeggi ed alla realizzazione servizi di interesse pubblico.

Appartengono al medio versante montano le seguenti aree normative:

- le aree agricole prative ed i pascoli (PR);
- le aree boschive (BS);
- aree per attività produttiva di natura estrattiva (PE);
- aree marginali ad elevata fragilità ambientale (AM);
- aree per servizi pubblici di interesse locale (SC).

4. AMBITO ALPESTRE DI SOMMITÀ (4)

Contesto marginale ad elevato valore ambientale la cui particolare sensibilità impone misure di tutela e di salvaguardia del territorio con interventi misurati strettamente funzionali al mantenimento degli alpeggi

Appartengono al medio versante montano le seguenti aree normative:

- alpeggi e praterie alpine (AP);
- aree marginali ad elevata fragilità (AM).

TITOLO IV PRESCRIZIONI PER AREE NORMATIVE

CAPO I AMBITI AGRICOLI E FORESTALI

ART. 15 FASCE RIPARIALI (FR)

1. Sono costituite dalle aree che bordano le sponde della Dora Baltea caratterizzati da una vegetazione arborata ed arbustiva tipica del paesaggio fluviale e da elementi significativi dal punto di vista ecologico-ambientale. In tali ambiti sono ammessi prevalentemente interventi manutentivi MPA della vegetazione ripariale nonché interventi di rinaturalizzazione RI per il recupero di areali degradati secondo tecniche di ingegneria naturalistica, ed interventi di riqualificazione ambientale paesistica nei quali sono contemplati: la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni attrezzati, la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone e l'installazione di cartellonistica informativa, la formazione di aree attrezzate per attività sportive e a servizio di manifestazioni turistico ricreative a condizione che le strutture impiegate non generino superficie coperta e non costituiscano in alcun impedimento al deflusso delle acque esondive

ART. 16 AREE AGRICOLE DI FONDO VALLE (AF)

1. Sono territori pianeggianti di natura alluvionale di media fertilità idonei per colture erbacee e cerealicole per le quali il piano promuove interventi diretti a favorire lo sviluppo e l'efficienza delle attività agricole di quelle ad esse complementari ed a regolare l'edificazione ad esse funzionale, nonché l'ammodernamento e la riutilizzazione di quelle preesistenze rurali inadeguate all'esercizio dell'attività;

2. Nei contesti agricoli non interessati da vincoli di inedificabilità ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all' Art. 10 è consentita agli aventi titolo richiamati al comma 3 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. così come precisato dal D.lgs. 99/04 e s.m.i., la realizzazione di **edifici residenziali** rurali mediante intervento diretto convenzionato nel rispetto dei disposti della LUR, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e *in osservanza ai* sotto elencati parametri:

- superficie pertinenziale dell'edificio residenziale $\leq$ mq 1500 per azienda
- rapporto di copertura Rc 20% riferito alla superficie fondiaria pertinenziale
- piani NP n° 2
- altezza dei fronti del corpo di fabbrica HF m 6.50
- distanza da strade comunali ed interpoderali DS m10.00
- distanza dai confini DC m 6.00
- distanza dai fabbricati D m 10.00

3. La realizzazione di locali accessori e superfici coperte esterne all'edificio principale a supporto della residenza, sono ammessi in misura non superiore al 40% della SUL. adibita ad abitazione

4. E' altresì data facoltà a tutti coloro che esercitano l'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, così come definito all'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153, ed a coloro che non esercitano attività agricola a titolo principale, di costruire o installare strutture, infrastrutture e attrezzature per la produzione, la lavorazione, la conservazione, nonché la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; l'attuazione di detti interventi è subordinata all'osservanza dei commi 7 e 8 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

5. La nuova realizzazione di edifici destinati direttamente all'attività produttiva agricola è consentita in rapporto alla quantità di terreno effettivamente coltivato in forma diretta o con salariati, a partire da un'estensione minima di due ettari di cui uno in proprietà e nel rispetto dei parametri a seguito indicati.

- indice di densità edilizia fondiaria riferita alla superficie effettivamente coltivata di 0,04 mc/mq
- indice di utilizzazione territoriale riferita alla superficie effettivamente coltivata di 0,015 mq/mq

- altezza dei fronti del corpo di fabbrica m 5.50 (ad eccezione degli impianti tecnologici per i quali sono ammesse altezze superiori).
- distanza da strade comunali ed interpoderali m10.00
- distanza dai confini m 5.00

6. L'attività zootecnica potrà essere esercitata esclusivamente in forma complementare all'attività prettamente agricola e la realizzazione di **impianti di stabulazione**, e vasche di raccolta temporanea delle deiezioni animali potrà essere consentita in subordine al rispetto distanza minima di m. 40,00. dalle abitazioni, e dalle aree urbanizzate e urbanizzande. Distanze inferiori potranno essere consentite previo parere del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica che accerterà in ragione del tipo dell'impianto di stabulazione e del numero dei capi, lo stato di compatibilità dello stesso con gli insediamenti abitativi circostanti

7. Le distanze da edifici rurali in proprietà, qualora non confrontanti parti residenziali o ad esse assimilate sono regolate dalle norme del Codice Civile

8. Il riuso di **edifici rurali abbandonati** o parti sottoutilizzate dell'immobile esclusivamente a fini agricoli connesse all'esercizio di attività funzionali alla trasformazione ed alla commercializzazione di prodotti direttamente coltivati, autorizza in deroga ai limiti fissati dal comma 2 dell'Art. 23 ma in subordine alle prescrizioni di cui ai successivi commi 5, 6 e 7, interventi di ampliamento delle presistenze in misura pari al 40% della SUL

9. In ambiti non interessati da vincoli di inedificabilità, limitazioni di natura paesistica ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all' Art. 10 è consentito mediante autorizzazione temporanea l'installazione di serre ed attrezzature finalizzate alla produzione agroalimentare, a condizione che a cessazione delle attività autorizzate sia ripristinato lo stato originario dei luoghi.

Usi consentiti:

U6/1 Abitazioni agricole a servizio delle aziende insediate

U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola e serre

~~U6/3 Strutture agrituristiche~~

U6/4 Impianti zootecnici non superiori a1 U.B.A./anno/ha

ART. 17 AREE PER INSEDIAMENTI ZOOTEKNICI ESTENSIVI (IZ)

Nelle aree per insediamenti zootecnici estensivi IZ sono consentiti nei limiti ed alle condizioni di cui all'Art. 10 interventi finalizzati alla riorganizzazione produttiva delle aziende locali insediate dirette esclusivamente all'allevamento di bovini equini caprini e ovini.

Interventi di nuovo impianto e di ampliamento degli esistenti in misura superiore al 40% della SUL sono subordinati ed all'approvazione dell'Amministrazione Comunale di un piano aziendale o interaziendale di sviluppo approvato che motivi adeguatamente le dimensioni dell'intervento richiesto ed il conseguente impatto ambientale con particolare riferimento al carico animale programmato il cui valore massimo è fissato in 2 U.B.A./ha e le superfici minime coperte e scoperte di stabulazione si conformino ai parametri riportati nel Reg. CE 1804/99

1. Stalle e spazi coperti di nuova costruzione destinati al ricovero ed all'allevamento di animali e vasche di raccolta temporanea delle deiezioni animali, sono ammessi a distanze non inferiori m 100 da edifici destinati alla residenza, aree urbanizzate e urbanizzande definite dal Piano Regolatore. Dette distanze potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) previa autorizzazione sanitaria nel caso in cui si adottino accorgimenti e procedure gestionali che ottimizzino le condizioni igienico sanitarie dell'allevamento ed impianti tecnologici che minimizzino il disagio ed ogni molestia nei confronti delle circostanti aree edificate. Residenze a diretto servizio del conduttore dell'azienda sono consentite entro l'area fondiaria di pertinenza nella misura di una unità abitativa per azienda insediata; in tal caso la distanza dagli impianti di stabulazione non dovrà essere inferiore a m.40.00 e la superficie residenziale dell'unità abitabile dovrà essere contenuta nei seguenti valori :

Superficie utile lorda	SUL	mq 100
Superficie coperta	SC	mq 150
Altezza dei fronti	HF	m 6.50

2. Gli insediamenti all'interno delle unità d'intervento definite in cartografia dovranno essere oggetto di progettazione unitaria con la quale dovranno essere definite soluzioni architettoniche dotate di identità propria rispettose del circostante contesto paesistico, le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto, gli impianti di alberature ed eventuali schermi vegetazionali.

3. Gli interventi ammessi potranno essere autorizzati in subordine al rispetto dei seguenti requisiti:

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II A III indifferenziata	Utilizzazione territoriale	UF	mq/mq 0,40	intervento diretto convenzionato
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Altezza massima	HF	m 4.00	Ad eccezione degli impianti tecnologici e per impianti di stabulazione con alimentazione per caduta per i quali sono ammesse altezze dei fronti fino a m 5,50 Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere impostato a m.1.00 rispetto il piano di campagna.
	Distanza dai fabbricati	D	Rif. Art. 17 Comma 2	Le distanze da edifici rurali in proprietà, qualora non confrontanti parti residenziali o ad esse assimilate sono regolate dalle norme del Codice Civile
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Interventi ammessi:

NI – Nuovo Impianto

C – Completamento

A – Ampliamento

Usi consentiti

U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola funzionali all'esercizio delle attività zootecniche insediate

U7/1 Impianti produttivi per l'esercizio di attività funzionali al conferimento alla trasformazione ed alla commercializzazione di prodotti agro-alimentari locali

U7/2 Impianti zootecnici estensivi non superiori a 2 U.B.A./anno/ha

ART. 18 AREE AGRICOLE A COLTURA SPECIALIZZATA (AS)

1. Sono aree prevalentemente terrazzate utilizzate principalmente per la coltivazione della vite, appartengono a questa tipologia seppur con caratteristiche morfologiche differenti le aree boschive facenti parte del progetto agricolo comunitario per il mantenimento e lo sviluppo dei castagneti da frutto, e gli uliveti.

2. In dette aree sono ammessi interventi diretti ad incentivare l'uso del suolo a fini agricoli, secondo criteri d'intervento mirati a tutelare e valorizzare i contesti ambientali e tesi a:

- realizzare sistemazioni agrarie congruenti con quelle caratteristiche dell'intorno;
- mantenere le sistemazioni agrarie che conferiscono stabilità dei versanti e delle opere di regimazione idraulica esistenti, quali lunettamenti, gradonamenti, terrazzamenti od altro.

- eliminare ogni forma di degrado architettonico, ed ambientale
 - Introdurre opere di difesa idrogeologica (dissesti, falde, sorgenti etc.), di difesa dal fuoco e da altri fattori di rischio
 - salvaguardare e ripristinare strutture storiche e architettoniche significative del paesaggio agricolo come, ad esempio, antichi tracciati viari, fonti, muri a secco, elementi costitutivi dell'impianto a pergola "sostegni monolitici in pietra, tupiun" piloni votivi
3. Gli interventi ammessi a favore della coltivazione dei fondi, del miglioramento della accessibilità ai medesimi anche mediante impianti di risalita, e le opere di adeguamento tecnologico di regimazione idraulica dovranno essere realizzati avendo cura del contesto ambientale. Le parti in muratura a vista dovranno essere realizzate facendo ricorso a scheggioni di pietra locale o la laterizio intonacato escludendo pertanto a titolo esemplificativo opere murarie che prevedano l'impiego di calcestruzzo in vista.
4. Relativamente agli edifici esistenti sono ammessi interventi finalizzati al riuso del patrimonio edilizio a fini agricoli e residenziali alle condizioni definite dagli Art. 10 e Art. 23

ART. 19 AREE BOSCHIVE (BS)

1. Comprendono le aree coperte da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliati di specie forestale, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stato di sviluppo, **con estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri**, la cui area di insidenza (proiezione sul terreno della chioma delle piante) non sia inferiore al ~~50-20~~ %, nonché il terreno che presenta segni di precedenti piantumazioni arboree, e temporaneamente privo della preesistente vegetazione per cause naturali o per intervento antropico.

2. L'individuazione cartografica dei territori di cui al comma precedente, in quanto desunta da fotografie aeree, può risentire di approssimazioni interpretative; pertanto l'effettiva sussistenza del bosco, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 3 della L.R. 4/09, deve essere di volta in volta verificata, in occasione di interventi edificatori o di trasformazione del suolo ricadenti nelle aree boscate individuate dal PRG o entro la distanza di 20 m dalle stesse. Il riscontro di eventuali discrepanze rispetto alle indicazioni cartografiche del PRG costituisce automatico accertamento del vincolo e non comporta variante o modifica di rilevanza urbanistica.

32. Costituiscono obiettivi del piano :

- sostenere la conservazione e valorizzazione del bosco
- agevolare le attività selvicolturali e le attività connesse alla prevenzione e spegnimento degli incendi boschivi
- incentivare il mantenimento dei castagneti da frutto ed al recupero di quelli abbandonati, favorire la stabilità e la biodiversità delle essenze, il diradamento selettivo ed il rinnovamento dei cedui invecchiati con rinfoltimenti di specie autoctone.

4. Nel perseguire tali finalità, sono consentiti:

- a) interventi di manutenzione paesaggistico-ambientale MPA e previa esecuzione di un'accurata indagine geologico-tecnica interventi volti alla manutenzione ed alla realizzazione di piste e di vasche di accumulo con opere di minimo impatto ambientale; gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'ambiente circostante, facendo attenzione a non alterare lo stato dei luoghi e garantendo la stabilità delle opere nonché la regimazione delle acque.
- b) Interventi diretti alla realizzazione di **opere infrastrutturali attinenti al soddisfacimento di interessi generali** e all'installazione di strutture di supporto a condizione che tali interventi siano seguiti da interventi di rinaturalizzazione RI. **Non sono in ogni caso ammissibili ulteriori trasformazioni permanenti dello stato dei luoghi, comportanti il depauperamento della risorsa forestale, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione di aree attrezzate per il pic-nic e per attività all'aperto corredate da installazioni di minimo impatto e prive di consistenza edilizia (tavoli, panche, giochi bimbi, spazi di sosta, servizi igienici, rimessaggio attrezzi), attuabili dal Comune o da soggetti privati sottoscrittori di convenzioni o atti di impegno con il Comune. Tali atti devono garantire sia la pubblica utilità degli interventi, ai fini**

della fruizione “dolce” del territorio montano, sia l'esecuzione delle opere necessarie alla manutenzione del bosco, degli eventuali muri di sostegno e dei sentieri presenti nell'area, del sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali, oltre che al ripristino dello stato dei luoghi in seguito allo smantellamento delle attrezzature ricreative.

- c) È altresì consentito in corrispondenza di ambiti boschivi che presentano caratteristiche morfologiche idonee interventi e coperture diradate costituite da vecchi cedui ad alto fusto, l'installazione temporanea di attrezzature a servizio di manifestazioni folcloristiche e turistico- ricreative.
- d) Gli interventi che comportano modificazione o trasformazione del suolo nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici sono regolate dalle disposizioni di cui alla L.R. n°45 del 9/08/89

5. Sono diversamente vietati:

- a) disboscamenti radicali, alterazioni della coltre vegetativa mediante movimenti di terra, ed edificazioni di manufatti di ogni genere
- b) interventi di movimentazione del terreno che possano alterare la morfologia originaria dei luoghi;
- c) interventi diretti alla rettifica di antichi sentieri che non siano motivati dalla necessità di effettuare operazioni di consolidamento dei muri di contenimento;
- d) interventi di asportazione delle pavimentazioni stradali in acciottolato;
- e) interventi di demolizione di manufatti con valenza documentale

6. Relativamente agli edifici esistenti sono ammessi interventi finalizzati al riuso del patrimonio edilizio alle condizioni definite dagli Art. 10 e Art. 23

ART. 20 AREE PRATIVE, RADURE E PASCOLI (PR)

1. Sono aree in cui la tradizionale forma d'uso a fini zootecnici, ha favorito la creazione di paesaggi ad elevato valore naturalistico le cui superfici sono in progressivo regresso a causa della ridotta pressione antropica e dei conseguenti processi di ricolonizzazione spontanea.

2. Nell'intento di favorire il presidio del territorio montano nelle aree prative e nei pascoli, nel rispetto delle intrinseche valenze paesistiche ed in subordine alle disposizioni di cui all'Art. 10 ,sono ammessi interventi volti al mantenimento e alla riorganizzazione funzionale ed alla realizzazione di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento ovino caprino equino e bovino e di strutture per la lavorazione del latte, la conservazione e la commercializzazione di prodotti caseari in misura non superiore al 25% della superficie netta di stabulazione; a tale scopo nelle aree PR in conformità alle prescrizioni e le limitazioni di cui agli Art. 46 Art. 47 Art. 49 sono consentiti:

- a) interventi ristrutturazione REb
- b) interventi di nuovo impianto NI di cui al comma 2 dell'art. 16 delle N.t.A.

3. La struttura di stabulazione nel caso di nuovo impianto dovrà essere dimensionata in relazione al carico animale programmato il cui valore massimo è fissato in 1.4 U.B.A./ha e disporre di stalli con superfici minime coperte e scoperte conformi ai parametri riportati nel Allegato VIII del Reg. CEE 2092/91 e s.m.i

4. Sono altresì consentiti in conformità al **ai** commai **4 e 5** dell'Art. 16 , interventi per la realizzazione di strutture dirette all'esercizio delle attività agricola

5. Gli interventi di edificazione consentiti dovranno tendere al mantenimento ed alla valorizzazione delle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale locale anche mediante l'impiego nelle parti a vista dei materiali tradizionalmente utilizzati quali pietra, intonaco a calce e legno.

6. Gli interventi relativi al restante patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle disposizioni di cui agli Art. 10 e Art. 23

7. Gli interventi ammessi a favore della coltivazione dei fondi, come il miglioramento dell'accessibilità ai medesimi, la realizzazione di nuovi impianti per l'irrigazione, le opere di regimazione idraulica e la posa di cavidotti interrati per l'elettificazione delle consistenze edilizie, dovranno essere realizzati avendo cura di ridurre al minimo l'asportazione del cotico e prevedere ogni opera ritenuta necessaria per la costipazione del fondo ed il ripristino delle superfici prative dissodate al fine di prevenire fenomeni erosivi conseguenti al ruscellamento superficiale delle acque piovane.

Usi consentiti

U6/1 Abitazioni agricole

U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola

U7/1 Impianti produttivi per l'esercizio di attività funzionali al conferimento alla trasformazione ed alla commercializzazione di prodotti agro-alimentari locali

U7/2 Impianti zootecnici estensivi non superiori a 1,4 U.B.A./anno/ha

ART. 21 ALPEGGI E PRATERIE ALPINE (AP)

1. Aree montane presenti a quote altimetriche superiori a 1600 m in cui le condizioni climatiche consentono crescite vegetative piuttosto modeste. In dette aree storicamente destinate all'allevamento bovino ovino e caprino esercitata allo stato brado sono ammessi interventi finalizzati al mantenimento dell'attività zootecnica

2. L'ammodernamento di impianti di stabulazione autorizza in deroga ai limiti fissati dal comma 2 dell'Art. 23 ma in subordine alle prescrizioni di cui ai commi 5, 6 e 7, oltre interventi di manutenzione e ristrutturazione delle consistenze in atto, ampliamenti pari al 100% della superficie utile lorda delle parti destinate al ricovero animali ed alla lavorazione di latticini e prodotti caseari e del 50% della SUL destinata alla residenza del conduttore.

3. Gli interventi ammessi a favore del mantenimento e del potenziamento dell'attività zootecnica come il miglioramento dell'accessibilità la realizzazione di nuovi impianti per l'irrigazione, la posa di cavidotti per l'elettrificazione delle consistenze edilizie, dovranno al fine di prevenire fenomeni erosivi conseguenti al ruscellamento superficiale delle acque piovane, essere realizzati privilegiando soluzioni costruttive che riducano al minimo le operazioni di scavo.

4. Gli interventi relativi al restante patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle disposizioni di cui agli Art. 10 e 23

Usi consentiti

U7/2 Impianti zootecnici estensivi non superiori ad 1 U.B.A./ha

U4/4 Strutture ed attrezzature per escursionismo (rifugi alpini, bivacchi, punti di ristoro)

ART. 22 AREE MARGINALI AD ELEVATA FRAGILITÀ AMBIENTALE (AM)

1. Sono ambiti improduttivi ad elevata valenza ambientale per la quale il piano stabilisce condizioni di tutela paesistica ambientale di cui alla LR. 56/77 art 24 comma 3, finalizzate alla conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali e di singolarità geologiche.

2. Gli interventi ammessi, di manutenzione straordinaria MS, risanamento conservativo RS, e ristrutturazione edilizia REa, dovranno essere finalizzati all'adeguamento funzionale delle preesistenze essere e diretti al mantenimento delle tipicità locali.

3. L'eventuale installazione di reti tecnologiche, comportanti operazioni di scavo, dovranno al fine di limitare il rischio di compromissione dell'area coinvolta, essere accompagnati da interventi di rinaturalizzazione RI

CAPO II INSEDIAMENTI IN AMBITI RURALI

ART. 23 INSEDIAMENTI DIFFUSI IN AMBITI RURALI

1. Appartengono a questa classificazione gli insediamenti rurali esterni al perimetro del centro abitato ricadenti nelle aree omogenee AF, AS, BS, PR, e AP a testimonianza della passata economia montana e del storico presidio territoriale.

2. Nella prospettiva di favorire la conservazione il recupero il riuso e la rifunionalizzazione del patrimonio edilizio rurale e dei suoi connotati architettonici in tutti gli insediamenti esterni al perimetro del centro abitato sono consentiti in conformità alla Legge regionale n. 9 del 29 aprile 2003, mediante intervento diretto nei limiti ed alle condizioni di cui all' Art. 10 e all'Art. 47 interventi di Manutenzione paesaggistico-ambientale MPA manutenzione straordinaria MS, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia REb **anche comportante aumenti di SUL interni alla sagoma edilizia esistente; ed l'ulteriore** ampliamento A delle preesistenze ~~con~~ **può comportare** addizioni della SUL **fuori sagoma** così regolamentate:

20% per edifici aventi una SUL minore o uguale a mq 150;

10% per edifici con SUL di maggior di m 150.

3. Ampliamenti della SUL fino mq 25 per unità edilizia qualora rispondenti alle prescrizioni di cui all' Art. 10 e conformi ad ogni altra limitazione attinente sono comunque consentiti, detti ampliamenti sono da intendersi comprensivi di locali e superfici accessorie coperte esterne all'edificio principale.

4. Costituiscono eccezione quegli interventi autorizzati nel periodo di validità del Piano Regolatore vigente, ovvero antecedente alla data di adozione della presente variante, per quali l'incremento consentito sia già stato pienamente fruito.

5. Con riferimento specifico agli insediamenti cartograficamente individuati nella tav. 3V e classificati come **edifici originari caratterizzati da connotati tipici dell'antica economia rurale** l'ampliamento ammesso è subordinato al recupero funzionale delle consistenze; a tale scopo sono consentiti interventi finalizzati al consolidamento statico mediante interventi di adeguamento alle destinazioni ammesse a condizione che tali interventi non precludano il rigoroso risanamento conservativo dei fronti e delle aperture, della copertura e di ogni altro elemento caratterizzante. Qualora l'intervento comporti necessariamente la sostituzione di elementi, i medesimi dovranno essere ricomposti con tecniche costruttive e materiali che non alterino l'originario aspetto. Gli elaborati di progetto dovranno presentare, accanto alla documentazione fotografica, il rilievo del manufatto, dei singoli elementi costitutivi e dell'intorno di pertinenza all'intervento nonché una dichiarazione del livello di degrado materico e di compromissione statica dell'edificio.

6. Per **gli insediamenti i cui caratteri tipologici risultano in diversa misura compromessi**, l'ampliamento nella misura definita al precedente secondo comma, sarà consentito a condizione che contestualmente all'intervento, siano attuati con riferimento alle prescrizioni definite al comma 7 dell'art.24, quei provvedimenti volti al recupero delle caratteristiche peculiari delle componenti architettoniche originarie e siano demolite le superfetazioni e quelle parti incoerenti o degradanti che alterano l'armonica percezione delle strutture originarie e del paesaggio.

7. Nel caso di **insediamenti** di recente impianto **che non si conformano ai caratteri tipologici propri della tradizione locale** l'ampliamento sarà consentito a fronte di un'adeguata ricerca progettuale estesa all'intero immobile e volta ad attenuare il contrasto indotto dall'uso di elementi dissonanti ed estranei alla tecnica costruttiva.

8. **In difetto di specifiche indicazioni di appartenenza alla classificazione di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7, il progetto dovrà essere corredato di dettagliati rilievi fotografici che consentano di pervenire alla lettura integrale dell'immobile ed all'individuazione delle linee progettuali proprie sopra descritte.**

9. In ogni caso gli interventi non dovranno generare alterazioni del suolo pertinenziale, né costituire riduzione delle distanze in atto tra edifici, fatto salvo il ricorso alla realizzazione in aderenza ammessa limitatamente per gli usi U1/1, U6/1, U6/2, U6/5.

10. All'interno dell'ambito pertinenziale dell'edificio ricettivo in Regione Campiglie, individuato cartograficamente con l'identificativo numerico 1, è consentita, con permesso convenzionato, la realizzazione di locali adibiti a zona benessere (SPA) per una SUL massima di mq 260, oltre a quella ammessa in ampliamento dal presente articolo o da altre disposizioni normative.

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U6/1 Abitazioni agricole

U6/2 Attrezzature per la produzione agricola

U6/4 Impianti zootecnici complementari all'attività agricola ad eccezione delle consistenze ricadenti nelle aree omogenee AS e BS nelle quali non è consentito in alcuna forma l'allevamento animale.

~~U6/5 Strutture agrituristiche~~

U4/4 Strutture ed attrezzature per escursionismo (rifugi alpini, bivacchi, punti di ristoro)

~~Usi consentiti limitatamente al mantenimento ed al recupero edilizio delle preesistenze edilizie:~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U4/1 Alberghi, ristoranti

Gli usi U4/1, ove non siano già in atto, sono ammessi esclusivamente nei fabbricati per i quali siano verificate l'idoneità idraulico-geologica, la presenza dotazioni infrastrutturali adeguate alla consistenza dimensionale e alle caratteristiche dell'attività insediata: viabilità di accesso, spazi di parcheggio e manovra, approvvigionamento idropotabile e smaltimento acque reflue.

~~U6/3 Strutture agrituristiche~~

CAPO III

AMBITI URBANI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 24 CENTRI STORICI (CS) E NUCLEI STORICI MINORI (NS)

1. Sono ambiti insediativi con presenza di rilevanti valenze storiche e diffuse consistenze di pregio architettonico le quali documentano, pur con qualche episodio di compromissione recente, le generalità storiche di Settimo Vittone ed evidenziano in considerazione dei diversi caratteri tipologici che li caratterizzano la successione dei processi formativi e delle diverse condizioni economiche della comunità locale; nella fattispecie l'ambito degli insediamenti storici, coincide con gli areali del centro storico definito nelle tavv. 6.1V e 6.2 V e comprende addensamenti urbani di antica formazione inseriti tra i beni culturali e ambientali da salvaguardare ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/77.

2. Gli interventi consentiti dovranno in osservanza alle prescrizioni di cui all'Art. 10 perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione consentita, salvaguardare i valori architettonici e documentari eliminando gli elementi di incoerenza stilistica che negano la lettura integrale delle originarie strutture. Sono altresì consentiti interventi volti al recupero strutturale, funzionale ed estetico delle preesistenze edilizie compreso l'adeguamento a fini abitativi di sottotetti e parti rustiche nel rispetto delle prescritte dalle attinenti LR. n 21 del 6 agosto 1998 e LR. n. 9 del 29 aprile 2003,

3. Il Piano nel definire norme finalizzate alla conservazione dell'identità storica ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio individua:

a) **edifici di particolare valenza storica architettonica e documentaria inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n° 42** per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di carattere manutentivo e conservativo quali manutenzione straordinaria MS e restauro RR

b) **edifici non inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. D.lgs. 22/01/2004 n° 42 ma che presentano nel complesso pregevoli qualità compositive e o elementi di spiccata tipicità** fronti o caratteri formali originari significativi per i quali sono consentiti interventi che rispettino l'impronta tipologica, i tratti compositivi e gli elementi caratterizzanti dell'edificio e dell'immediato contesto.

Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria MS, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia di tipo REa senza modificare le quote d'imposta e di colmo delle falde di copertura, né apportare incrementi volumetrici e di superficie coperta.

Le opere interne di adeguamento alle nuove destinazioni d'uso dovranno tener conto della compatibilità strutturale tipologica dell'edificio, in particolare il sistema distributivo orizzontale e verticale potrà essere adattato alle nuove esigenze avendo cura di rispettare i principi concettuali della primitiva organizzazione spaziale.

c) **edifici che presentano caratteri formali di minore interesse o fronti parzialmente compromessi** per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria MS risanamento conservativo RS e di ristrutturazione edilizia REa diretti a migliorare la fruibilità delle consistenze a condizione che l'intervento si conformi alle caratteristiche tipologiche peculiari e delle componenti architettoniche del contesto storico e siano attuati contestualmente alla demolizione delle superfetazioni

In presenza di parti rustiche adiacenti al fabbricato principale, tali da testimoniare precedenti utilizzi in disuso sono ammessi, interventi di ristrutturazione di tipo Reb. a condizione che gli eventuali incrementi volumetrici siano limitati al tamponamento perimetrale delle strutture verticali, con l'esclusione di sopraelevazioni che possano alterare le quote di colmo o ridurre le pendenze delle attuali falde di copertura.

d) **edifici che non si conformano ai caratteri originari o che presentano elementi costruttivi distonici**, la cui identità storica è stata compromessa da interventi che hanno integralmente alterato la leggibilità dell'impianto compositivo originario, in detti edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria MS di ristrutturazione di tipo REb senza incremento della SUL volti alla valorizzazione del contesto e all'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi distonici.

4. Relativamente agli edifici richiamati al comma 3 lett. b) c) e d) nei soli casi di riconosciuta necessità di adeguamento igienico-funzionale con specifico riferimento alla dotazione di servizi igienici ed a collegamenti verticali esterni e vani tecnici non altrimenti inglobabili all'interno della costruzione e la cui

assenza precluda l'utilizzo dell'immobile, sono ammessi ampliamenti A con addizioni orizzontali fuori sagoma non superiori ~~25 mc~~ **10 mq di Sun** per unità abitativa a condizione che l'incremento non configuri la realizzazione di locali abitabili aggiuntivi.

5. In provata carenza di fabbricati accessori idonei, al ricovero di automezzi o non adattabili a tal scopo, è consentito in linea alle prescrizioni e alle avvertenze di cui all'Art. 43 , la realizzazione di un basso fabbricato per unità residenziale, a condizione che la superficie accessoria aggiuntiva per unità non sia maggiore di mq ~~20~~ **30** e che il rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria di pertinenza residenziale sia contenuto entro il limite de 50%.

6. Con ricorso agli strumenti esecutivi di cui all'art. 40 e 41 bis ed in applicazione disposti procedurali dei rispettivi commi 8 e 6 della LUR e della LR 32/08, sono ammessi nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica interventi edilizi eccedenti quanto consentito ai precedenti commi 4 e 5, in tal caso sarà consentito anche mediante demolizione di stabili di cui al successivo punto d) la contestuale trasposizione della volumetria all'interno dello stesso contesto urbano nei limiti fissati dai seguenti parametri:

indice territoriale	IT mc/mq	2,00
rapporto di copertura	Rc	40%
numero piani	NP	3

L'ambito di azione di interventi di ristrutturazione urbanistica, dovrà essere estesa a isolati o comunque a più unità edilizie e rispettive pertinenze, spazi pubblici e privati il cui insieme costituisca una porzione significativa del centro storico.

Spetta all' Amministrazione comunale con apposita deliberazione consiliare accogliere la delimitazione dei contesti assoggettabili ad interventi di ristrutturazione urbanistica e l'entità del patrimonio storico interessato.

I progetti dovranno essere corredati da adeguata documentazione sullo stato di fatto (rilievi esterni ed interni in scala adeguata per gli elementi di maggior pregio ed un adeguato corredo fotografico dell'edificio in oggetto e del relativo contesto ambientale), nonché informazioni dettagliate sulle modalità d'intervento.

7. Nell'ambito degli insediamenti urbani aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti così come definito ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali, logge e balconi, archi, volte, pitture murali); analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo urbano ed ambientale di valore documentario; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori

In generale gli interventi dovranno tener conto dei caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio, essere eseguiti evitando distorsioni, derivanti dall'utilizzo di materiali impropri, ed in specifico gli edifici di cui ai punti a) b) c) dovranno conformarsi nell'applicazione delle soluzioni e delle cautele a seguito riportate:

- **i loggiati e i porticati** potranno essere chiusi ma esclusivamente con serramenti vetrati ad ampia campitura posti in corrispondenza del filo interno della struttura portante di facciata;
- **le balconate continue**, dovranno essere attentamente salvaguardate, mantenendone i caratteri tipologici e formali originari, e nel ripristino di balconi qualora strutturalmente carenti dovrà essere fatto ricorso a mensole e soprastante tavolato di legno, oppure mensoloni e lastre di pietra ; gli oggetti dovranno avere una forma regolare ed una larghezza massima di cm 0.80;
- **le facciate** degli edifici e le pareti di chiusura in genere dovranno armonizzarsi, per dimensione, proporzione, modulazione dei vari elementi, ed in particolare delle aperture, agli edifici circostanti ed essere espressione di un ordinato equilibrio compositivo;
- nella realizzazione di **muratura a vista** qualora realizzati con pietra a vista, si dovrà fare ricorso alle tecniche costruttive ed ai materiali impiegati nell'antica tradizione locale;
- **i rivestimenti**, dovranno essere adottate tecniche e ricercate soluzioni costruttive che richiamino a caratteri costruttivi locali; dovranno pertanto essere impiegati nelle parti a vista intonaci a calce idraulica naturale rasati a cazzuola o a frattazzo medio grosso. **Le eventuali tinteggiature dovranno essere realizzate utilizzando colori tenui e opachi.** Sono esclusi di rivestimenti lignei, resino-plastici,

ceramici, in pietra o altri materiali comunque estranei alla cultura costruttiva locale, salva restando l'ammissibilità dell'utilizzo di zoccolature costituita da grandi lastre di pietra locale lavorata a spacco posata a giunti verticali;

- a piano terra sui fronti che si affacciano sul suolo pubblico è esclusa la realizzazione di aperture finalizzate alla realizzazione di **autorimesse**;
- ai piani superiori le nuove aperture di **porte e finestre**, salvo comprovate necessità di natura igienica, di insufficienza dei requisiti di sicurezza dei vani esistenti o motivate richieste supportate da una ricerca progettuale volta alla valorizzazione della preesistenza, non dovranno avere una larghezza superiore a cm 120, e gli infissi, dovranno rientrare rispetto il piano della facciata di almeno cm.20;
- **soglie e davanzali** dovranno presentare profili non inferiori a cm 6 ed essere realizzati in pietra martellinata o muratura lisciata a cemento;
- Nella scelta dei **colori** dovrà essere fatto riferimento alle tinte utilizzate nel campionario, disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- **le coperture** dovranno essere sempre a falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%, con manto superiore il lastre di pietra (lose) o coppi a canale di laterizio alla piemontese e sporti realizzati con orditura di travi ed arcarecci in vista oppure, qualora l'intervento ricada su edifici con cornicioni in muratura o ad essi adiacenti, gli stessi dovranno rifarsi a modelli ed a sagome di manufatti preesistenti con riferimento all'epoca costruttiva ed al carattere dell'edificio; dovranno inoltre essere impiegati canali di gronda, pluviali e faldali di lamiera acciaio zincato o di rame a sagoma tondeggianti in oggetto rispetto il cornicione;
- allo scopo di favorire il recupero di **sottotetti** a fini abitativi sono ammesse aperture a tetto vetrate complanari al manto di copertura.
- **le scale ed ascensori esterni** saranno ammessi esclusivamente a fronte di comprovati impedimenti che compromettano l'accesso alle singole unità immobiliari, in tal caso, collegamenti verticali potranno essere realizzati in addizione a fronti che non prospettino strade o spazi pubblici
- **i serramenti** saranno realizzati con infissi e scuri preferibilmente in legno, qualora si intenda installare serramenti in tinta potranno essere adottati materiali diversi che si armonizzino con il contesto architettonico. Sono ad ogni modo esclusi infissi compositi tipo "monoblocco e scuri ad avvolgimento";
- **i parapetti e le griglie** se di tipo metallico dovranno essere costituite da elementi rettilinei costituiti da barre in ferro verniciato a sezione quadra o tonda ed anche qualora si preveda l'impiego di parapetti in legno si dovrà fare richiamo a manufatti preesistenti o in assenza di quest'ultimi a modelli presenti nella cultura architettonica locale evitando alterazioni derivanti da un utilizzo improprio dei materiali;
- tra proprietà attigue e spazi pubblici è consentita la costruzione di **muri confinanti** realizzati con pietra locale di pezzatura media con taglio a spacco o con laterizio intonacato con malta calce idraulica naturale rasata a cazzuola o lavorata frattazzo medio grosso. Potrà altresì essere fatto ricorso a staccionate di legno, griglie o elementi metallici lineari infissi a terra o su muri realizzati come precedentemente descritto; in tal caso le recinzioni dovranno essere affiancate per l'intera estensione da siepi ed arbusti. Complessivamente gli elementi divisorii posti tra proprietà confinanti non dovranno superare l'altezza di m. 1,50 e di m 2,00 se prospettanti spazi aperti e strade d'uso pubblico.
- la realizzazione di manufatti confinanti **spazi pubblici** sarà oggetto di specifico atto autorizzativo della Pubblica Amministrazione, la quale in ragione delle problematiche connesse alla transitabilità dei suoli pubblici valuterà l'opportunità di consentire o negare la richiesta autorizzazione.
- le apparecchiature per l'**illuminazione** e le altre reti tecnologiche, e così pure ogni elemento di arredo urbano, dovranno essere realizzati secondo tipi e soluzioni ornamentali adeguate al contesto urbano e derivate da studi di ambientazione unitariamente predisposti.

8. L'impiego di forme estranee alla cultura architettonica locale come pure l'inserimento di particolari costruttivi o di materiali e colori diversi da quelli prescritti, potrà essere consentito in forza di richieste supportate da un'adeguata ricerca progettuale volta alla valorizzazione sia delle preesistenze oggetto d'intervento che del contesto architettonico ed ambientale circostante.

Usi consentiti

Oltre alle destinazioni residenziali U/1 e U1/2 nelle aree CS è ammesso l'esercizio delle seguenti funzioni:

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)

U3/5 Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative

U6/5 Strutture agrituristiche

U4/1 Alberghi e ristoranti

U4/2 Centri congressuali

U8/1 Servizi per l'istruzione

U8/2 Attrezzature di interesse comune

ART. 25 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE – RA

1. Rispondono a parti di territorio edificate per le quali non appaiono al momento prevedibili evoluzioni delle attuali destinazioni d'uso ed interesse alla modificazione del contesto urbano. Gli interventi in tali aree dovranno in generale essere improntati al mantenimento e miglioramento della qualità ambientale ed architettonica, in particolare per gli edifici che presentano caratteri di tipicità come richiamato ai commi 5 e 6 dell'art. 23 e comma 3 lett. b dell'art. 24, nelle more degli interventi consentiti dovranno conformarsi alle disposizioni attuative del comma 7 dell'art. 24. Ogni specifica prescrizione relativa alle aree residenziali consolidate definita dai successivi Art. 25 .1 e Art. 25 .2

ART. 25 .1 AREE DA RA1.1 A RA1.27

1. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla classe II :

Sono ammessi in conformità alle corrispondenti condizioni specificate nelle relative sottoclassi, interventi a carattere manutentivo e di ristrutturazione REb con ampliamenti delle consistenze in atto come a seguito specificato.

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Ampliamenti		Specifiche attuative
			Incrementi riferiti alla superficie fondiaria	Incrementi riferiti alla consistenza edilizia in atto	
II A parte II B 1 parte II B 3 parte	Superficie utile lorda	SUL		20%	Addizione verticale: Limitatamente alla formazione o all'ampliamento del secondo e terzo piano fuori terra
	Rapporto di copertura	Rc		20%	Addizione orizzontale massima: 40% della superficie fondiaria
	Distanza dai fabbricati	D		m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	m 5.00	

2. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla sottoclasse IIb4:

In ragione del grado di esposizione al rischio, sono ammessi esclusivamente interventi a carattere manutentivo senza incremento delle consistenze in atto.

3. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla sottoclassi IIIa, IIb2 e IIb3:

In assenza di idonei interventi volti a mitigare le attuali condizioni di pericolosità, sono ammessi interventi a carattere manutentivo ed interventi di ristrutturazione REb con incremento della SUL alle prescrizioni a seguito disposte ed a condizione che tale incremento non venga utilizzato per accrescere il carico antropico nell'area d'intervento.

Nella fattispecie non sono da ritenersi accettabili quegli interventi che in assenza di propedeutiche misure dirette ad ottenere un significativo contenimento del rischio, siano finalizzati ad accrescere la presenza continuativa di persone e beni in ambiti potenzialmente esposti ad eventi calamitosi

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Ampliamenti		Specifiche attuative
			Incrementi riferiti alla superficie fondiaria	Incrementi riferiti alla consistenza edilizia in atto	
III A parte III B 2 parte III B 3 parte	Superficie utile lorda	SUL		10%	Interventi finalizzati esclusivamente alla realizzazione di superfici accessorie della residenza e delle attività correnti. Addizione verticale: Limitatamente alla formazione o all'ampliamento del terzo piano fuori terra senza incrementi delle unità abitative
	Rapporto di copertura	Rc		10%	Addizione orizzontale: fino al 40% della superficie fondiaria
	Distanza dai fabbricati	D		m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U4/1 Alberghi ristoranti

~~U7/2~~ **8/2** Attrezzature di interesse comune

4. Relativamente ai contesti territoriali ricadenti nelle sottoclassi, IIIb2 IIIb3 e III indifferenziata, potranno essere assunti ai fini edificatori le specifiche definite al precedente 1° comma in seguito al conseguimento di nuovi margini di sicurezza ottenuti a fronte di idonei interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da collaudo tecnico e da nuova certificazione d'idoneità all'utilizzazione urbanistica approvata dal consiglio comunale che attesti l'avvenuta minimizzazione del rischio nel contesto interessato.

ART. 25 .2 AREE DA RA2.1 A RA2.20

1. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla classe II :

Sono ammessi in conformità alle corrispondenti condizioni specificate nelle relative sottoclassi, interventi a carattere manutentivo e di ristrutturazione REb con ampliamenti delle consistenze in atto come a seguito specificato.

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Ampliamenti		Specifiche attuative
			Incrementi riferiti alla superficie fondiaria	Incrementi riferiti alla consistenza edilizia in atto	
II A	Superficie utile lorda	SUL		20%	Addizione verticale: Limitatamente alla formazione o all'ampliamento del secondo o del terzo piano fuori terra
	Rapporto di copertura	Rc		20%	Addizione orizzontale: fino al 25% della superficie fondiaria
	Distanza dai fabbricati	D		m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	m 5.00	

2. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla sottoclasse IIIb4:

In ragione del grado di esposizione al rischio, sono ammessi esclusivamente interventi a carattere manutentivo delle consistenze in atto.

3. aree comprese in ambiti territoriali rispondenti alla sottoclassi IIIa, IIIb2 IIIb3 e III indifferenziata:

In assenza di idonei interventi volti a mitigare le attuali condizioni di pericolosità di natura idrogeologica, sono ammessi interventi a carattere manutentivo ed interventi di ristrutturazione Reb con incremento della SUL alle condizioni a seguito prescritte.

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Ampliamenti		Specifiche attuative
			Incrementi riferiti alla superficie fondiaria	Incrementi riferiti alla consistenza edilizia in atto	
III A parte III B 3 parte III ind. parte	Superficie utile lorda	SUL		10%	Interventi finalizzati esclusivamente alla realizzazione di superfici accessorie della residenza e delle attività correnti. Addizione verticale: Limitatamente all'ampliamento del secondo e terzo piano fuori terra senza incremento delle unità abitative
	Rapporto di copertura	Rc		10%	Addizione orizzontale: fino al 25% della superficie fondiaria
	Distanza dai fabbricati	D		m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	m 5.00	

Relativamente ai contesti territoriali ricadenti nelle sottoclassi, IIIb2 IIIb3 e III indifferenziata, potranno essere assunti ai fini edificatori le specifiche definite al precedente 1° comma in seguito al conseguimento di nuovi margini di sicurezza ottenuti a fronte di idonei interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da collaudo tecnico e da nuova certificazione d'idoneità all'utilizzazione urbanistica approvata dal consiglio comunale che attesti l'avvenuta minimizzazione del rischio nel contesto interessato.

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U4/1 Alberghi ristoranti

~~U7/2~~ 8/2 Attrezzature di interesse comune

~~U7/5~~ 8/5 Parcheggi

ART. 26 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - RB

1. Sono aree destinate al completamento di contesti già urbanizzati e parzialmente interessati da insediamenti residenziali di recente costruzione; morfologia del territorio, componenti vegetative, cornici visive e contestualità urbane costituiscono i presupposti che motivano differenti prescrizioni normative.

2. Nel rispetto dei valori parametrici prescritti, dei disposti attuativi e delle prescrizioni contenute nell'allegata relazione geologico-tecnica GA01, nelle aree RB1 e RB2 sono consentiti interventi di ampliamento (A) completamento(C) e di nuovo impianto (NI).

ART. 26 .1 AREE DA RB1.1 A RB1.8

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
IIA parte IIB1 parte IIB2 parte IIB3 parte IIIB2 parte IIIB3 parte	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0,30	intervento diretto
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Piani fuori terra	NP	2	Negli interventi ricadenti in classe II B , II B-3 e III B-2 sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati La realizzazione di locali interrati è ammessa esclusivamente in classe IIA A
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U4/1 Alberghi ristoranti

~~U7/2~~ **8/2** Attrezzature di interesse comune

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggi

ART. 26 .2 AREE DA RB2.1 A RB2.8 ED RB2.10

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II A parte III A parte III B 2 parte III Ind. parte	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0,25	intervento diretto
	Rapporto di copertura	Rc	20%	
	Piani fuori terra	NP	2	Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati La realizzazione di locali interrati è ammessa esclusivamente in classe IIA
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)

U3/3 Artigianato di servizio alla persona e alla famiglia

U4/1 Alberghi ristoranti

~~U7/2~~ **8/2** Attrezzature di interesse comune

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggi

ART. 26 .3 AREA RB2.9

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
III B 2 parte	Utilizzazione Territoriale	UT	mq/mq 0,35	intervento subordinato alla formazione di PEC
	Rapporto di copertura	Rc	35%	
	Piani fuori terra	NP	2	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

U~~7/5~~ **8/5** Parcheggi**ART. 27 AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - RC**

1. Nelle aree RC, in conformità ai disposti di cui all'art. 10, delle prescrizioni contenute nell'allegata relazione geologico- tecnica GA01 e ad ogni altra specifica richiamata nelle presenti Norme di Attuazione nelle rispettive aree di appartenenza, sono consentiti interventi di nuovo impianto NI.

ART. 27 .1 AREA RC1.1

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
IIB1	Utilizzazione Territoriale	UT	mq/mq 0,30	intervento subordinato alla formazione di PEC
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Piani fuori terra	NP	2	Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona)

ART. 27 .2 AREE RC2.4 ED RC2.5

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
IIIB 2	Utilizzazione Fondiaria	UT	mq/mq 0,25	intervento subordinato alla formazione di PEC. L'attuazione dell'intervento potrà essere consentito in seguito al conseguimento di nuovi margini di sicurezza ottenuti a fronte di idonei interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da collaudo tecnico e da nuova certificazione d'idoneità all'utilizzazione urbanistica approvata dal consiglio comunale che attesti l'avvenuta minimizzazione del rischio del contesto interessato Il nuovo impianto dovrà evitare volute fratture, elementi alteranti e vistose discontinuità del paesaggio. Le aree libere dovranno essere mantenute a verde con soluzioni che privilegino il mantenimento della coltivazione viticola con tradizionale impianto a pergola per un'estensione non inferiore al 50% delle superfici di pertinenza L'intervento non dovrà alterare l'attuale sezione trasversale del percorso pedonale segnalato nella tavola in scala 1:2000 che collega vicolo Fucina con Via Borgo vecchio, inoltre la pavimentazione del sedime stradale dovrà essere realizzata con materiali lapidei facendo ricorso a tecniche costruttive tipiche della tradizione locale. Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifiche indicazioni che dimostrino il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio collinare; pertanto si dovrà porre particolare attenzione alla modalità di giacitura del nuovo edificio, delle visuali prospettiche, dei profili e orientamenti dei tetti dominanti, degli elementi di bordo e di raccordo con il contesto.
	Rapporto di copertura	Rc	20%	
	Piani fuori terra	NP	2	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

ART. 27 .3 AREE RC2.1, RC2.2 ED RC2.3

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II A III indifferenziata	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0,25	intervento diretto convenzionato L'attuazione degli interventi ricadenti in ambiti rispondenti alla classe III indifferenziata dovrà essere preventivamente sostenuta da studi geologici e geomorfologici di dettaglio indirizzati a valutare la compatibilità e a prescrivere eventuali accorgimenti tecnici per mitigare la pericolosità.
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Piani fuori terra	NP	2	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

ART. 27 .4 AREA RC2.6

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
III B 2	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0,25	Il nuovo impianto dovrà evitare volute fratture, elementi alteranti e vistose discontinuità del paesaggio, e Le aree libere dovranno essere mantenute a verde con soluzioni che privilegino il mantenimento della coltivazione viticola con tradizionale impianto a pergola per un'estensione non inferiore al 50% delle superfici di pertinenza L'attuazione dell'intervento si dovrà conformare alle prescrizioni riportate all'Art. 47 in particolare non dovrà essere alterato l'attuale muro in pietra che costeggia via Montiglie Gli elaborati progettuali dovranno contenere specifiche indicazioni che dimostrino il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio collinare; pertanto si dovrà porre particolare attenzione alla modalità di giacitura del nuovo edificio, delle visuali prospettiche, dei profili e orientamenti dei tetti dominanti, degli elementi di bordo e di raccordo con il contesto.
	Rapporto di copertura	Rc	20%	
	Piani fuori terra	NP	2	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni

ART. 28 AREE POLIFUNZIONALI URBANE - PL

1. Aree a cui il piano riconosce in ragione delle valenze di posizione, condizioni idonee per l'insediamento di attività ed attrezzature a servizio della residenza

ART. 28 .1 AREA PL2.1

1. In tale area nei limiti attuativi a seguito specificati sono consentiti interventi di nuovo impianto NI destinati alla residenza e all'esercizio di pluriattività a diretto beneficio della persona della famiglia, e per l'espletamento di servizi di pubblico interesse.

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
III B 2	Utilizzazione Territoriale	UT	mq/mq 0.35	Intervento assoggettato a PEC L'attuazione dell'intervento potrà essere consentito in seguito al conseguimento di nuovi margini di sicurezza ottenuti a fronte di idonei interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da collaudo tecnico e da nuova certificazione d'idoneità all'utilizzazione urbanistica approvata dal consiglio comunale che attesti l'avvenuta minimizzazione del rischio del contesto interessato. Il nuovo impianto dovrà evitare volute fratture, elementi alteranti e vistose discontinuità del paesaggio.
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Piani fuori terra	NP	2 (*)	(*)Altezza edifici subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 47
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti:

U1/1 Abitazioni residenziali fino al 25% della SUL ammessa

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato fino al 50% della SUL ammessa

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla persona e alla famiglia

U3/5 Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative

U3/6 Banche, sportelli bancari e uffici postali

U3/7 Attrezzature socio – sanitarie, attività tecnico-sanitarie

~~U7/2~~ **8/2** Attrezzature di interesse comune

CAPO IV

AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI

ART. 29 AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI (TA - TS)

1. Tali zone, specificatamente destinate alla realizzazione delle attrezzature ricettive (pubblici esercizi, campeggi e simili) ricreative sportive (attrezzature per lo spettacolo e simili) e attività complementari, come a seguito specificato agli artt. 26.1 e 26.2

ART. 29 .1 AREE TA1.1 E TA1.2

1. Aree destinate esclusivamente alla ricettività turistica all'aperto ed attività complementari; in dette aree, l'installazione e di mezzi, attrezzature e di strutture fisse o mobili non coerenti con le tipologie architettoniche tradizionali del territorio, sono subordinate ad un preventivo progetto di mitigazione dell'impatto visivo che preveda la schermatura a bordo area con quinte verdi e l'ombreggiatura delle aree di parcheggio, di accampamento e di rimessaggio con essenze locali ad ampia chioma.

2. In considerazione della potenziale pericolosità connessi ai processi morfodinamici, negli ambiti ricadenti in classe IIIb4 non sono consentite installazioni di strutture fisse né incrementi dell'attuale superficie attrezzata per accampamenti temporanei (tende, roulotte, campers)

3. In subordine alla realizzazione interventi di sistemazione idrogeologica negli ambiti ricadenti in classe IIIb2 e IIIb3 in dette aree è consentito l'installazione di strutture di accoglienza per l'esercizio di attività turistiche all'aperto così come disciplinato dalla legge regionale 15 aprile 1985 n.31 e s.m.i.

4. Relativamente agli edifici esistenti sono ammessi interventi a carattere manutentivo e di ristrutturazione di tipo REb finalizzati all'ammodernamento delle strutture in atto senza tuttavia apportare incrementi della superficie utile diretta a potenziare la capacità insediativa in atto.

Usi consentiti:

~~U1/1~~ **U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive**
~~Abitazioni residenziali esclusivamente destinate all'abitazione principale del nucleo familiare del personale addetto alla gestione ed alla custodia delle attività consentite~~ L'insediamento dovrà, in subordine alle condizioni di cui all'art.10, essere circoscritto alla porzione di territorio dell'area TA1.2 attribuito alla classe IIIB2 e contenuto entro i limiti di mq 150 comprensivi delle consistenze già in atto.

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio funzionali all'esercizio delle attività consentite

U4/3 Strutture ed attrezzature per il turismo itinerante

L'utilizzo di dette aree è comunque subordinato all'elaborazione di un adeguato piano di protezione civile.

ART. 29 .2 AREA TA3.1

1. Aree destinate esclusivamente alla ricettività turistica all'aperto ed attività complementari.

Sui territori ricadenti in classe II A è ammesso l'installazione temporanea di strutture per accampamenti ed attrezzature di servizio nelle modalità disciplinate dalla legge regionale n. 54 del 31 agosto 1979 e s.m.i. "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto"

2. Ogni intervento che comporti alterazione del suolo e della coltre vegetativa è subordinato a preventiva autorizzazione,

Usi consentiti:

~~U1/1~~ **U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive**
~~Abitazioni residenziali esclusivamente destinate all'abitazione principale del nucleo familiare del personale addetto alla gestione ed alla custodia delle attività consentite;~~ l'insediamento dovrà in subordine alle condizioni di cui all'art.10, essere circoscritto alla porzione di territorio dell'area TA**4.2 3.1** attribuito alla classe IIA e contenuto entro i limiti di mq 150 comprensivi delle consistenze già in atto.

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio funzionali all'esercizio delle attività consentite

ART. 29 .3 AREA TS1.1

1. Aree prevalentemente destinate all'esercizio di attività turistiche in strutture di accoglienza stabili.
2. In considerazione della potenziale pericolosità connessi ai processi morfodinamici, negli ambiti ricadenti in classe IIIb2 in assenza di interventi di sistemazione idrogeologica in dette aree sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale RPA ed interventi a carattere manutentivo delle consistenze in atto. Sono consentiti interventi di ristrutturazione Reb senza accrescimenti della SUL e cambi di destinazione d'uso che non comportino incrementi del carico insediativi.
3. In subordine alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica sono ammessi interventi di completamento in conformità ai parametri a seguito riportati.

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
III B 2	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0.50	intervento diretto
	Rapporto di copertura	Rc	30%	
	Piani fuori terra	NP	3	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Usi consentiti:

~~U1/1 Abitazioni residenziali (*)~~

U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio

~~U3/1 Pubblici esercizi~~

U3/9 Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale

U4/1 Alberghi ristoranti

U4/2 Centri congressuali

~~U7/2~~ **8/2** Attrezzature di interesse comune

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggi

~~(*) unicamente se destinate all'abitazione principale del nucleo familiare del personale addetto alla gestione ed alla custodia delle attività consentite e comunque nei limiti di mq 150 di SUL.~~

CAPO V

AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PRODUTTIVI

ART. 30 AREE PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI (AC)

1. Nelle aree AC individuate dal Piano é consentito nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'allegata relazione geologico- tecnica GA01 e dei valori parametrici specificati per le rispettive aree, la costruzione di edifici ed attrezzature di servizio, funzionali all'esercizio di attività di servizio alla persona volte ad accrescere l'offerta del servizio di prossimità alla popolazione

2. Gli interventi ammessi in considerazione della vicinanza al contesto urbano dovranno essere frutto di una ricerca progettuale tesa alla valorizzazione del contesto ambientale; la sistemazione delle aree di pertinenza per la movimentazione delle merci, delle aree di sosta veicolare di cui all'Art. 35 e quelle destinate a verde, siano esse pubbliche che private dovranno essere dettagliatamente progettate e la loro effettiva realizzazione costituirà condizione per l'esercizio delle attività previste.

3. Le esposizioni all'aperto dovranno avere carattere temporaneo ed i depositi esterni di media e lunga durata di mezzi e materiali di lavorazione e produzione dovranno essere protetti alla vista e contornati con siepi a foglia permanente.

4. Nei limiti della capacità edificatoria massima realizzabile sulle singole aree di intervento, è consentita la destinazione d'uso U1/3 (residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie) per la realizzazione e/o l'ampliamento delle unità residenziali di custodia, fino alla concorrenza massima di 450 120 mq di SUL abitativa per ogni insediamento artigianale o commerciale di almeno 300 mq di SUL.

Tali abitazioni non possono essere alienate separatamente dall'unità economica.

ART. 30 .1 AREE AC1.1 ED AC1.2

1. Sono aree già occupate da insediamenti per attività produttive, recentemente interessate da fenomeni esodivi a bassa energia, in considerazione dei quali sono state attribuiti indici di rischio rispondenti alle classi IIIA IIIB3 IIIB4 in osservanza alle quali non sono consentiti incrementi della SUL.; sono altrimenti consentiti interventi RPA diretti a riordino ed alla riqualificazione dell'area nonché di manutenzione ordinaria MO, manutenzione straordinaria MS, e di ristrutturazione REa dirette al mantenimento ed riorganizzazione funzionale delle consistenze esistenti

Usi consentiti:

~~U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive~~

U2/1 Commercio al dettaglio (~~esercizi commerciali di vicinato~~)

~~U3/1 Pubblici esercizi~~

U3/2 Terziario diffuso (uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U3/4 Artigianato di servizio all'auto,

U3/8 Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere

U3/9 Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale

U5/2 Depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva (limitatamente all'area AC1.1)

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggio

ART. 30 .2 AREA AC .1.3

1. Nell'area AC 1.3 ascritta tra gli ambiti di classe IIIB4 in ragione dell'elevato rischio idrogeologico a cui è sottoposta sono consentiti esclusivamente interventi per l'installazione di strutture mobili assoggettate ad autorizzazione temporanea che non comportino incrementi dell'attuale carico antropico.

Relativamente agli edifici esistenti sono consentiti interventi a carattere manutentivo e ristrutturazione di tipo ReA finalizzati all'adeguamento funzionale delle preesistenze.

Le presenti prescrizioni mantengono la propria validità fino alla cessazione dell'attività in atto, al termine della quale, nell'area AC 1.3 non saranno ammessi nuovi subentri.

Usi consentiti:

~~U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive~~

U2/3 Impianti commerciali-florovivaistici

~~U7/5~~ 8/5 Parcheggi

ART. 30 .3 AREE AC1.4 E AC1.5

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II B1	Utilizzazione territoriale	UF	mq/mq 0.70	Intervento assoggettato alla formazione di PEC Nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, dovrà essere dimostrata anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Le autorizzazioni per le nuove aperture, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle medie e delle grandi strutture di vendita, potranno essere rilasciate solo dopo una verifica favorevole dell'impatto sulla viabilità, sulla base di una relazione da presentarsi in sede e a corredo dell'istanza di autorizzazione a cura del soggetto richiedente e redatta da Tecnico abilitato. La relazione che dovrà concludersi con una verifica dell'accettabilità del carico di traffico sugli assi di accesso all'insediamento commerciale, dovrà considerare: a) il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico; b) l'organizzazione, la dimensione e la portata degli accessi; c) il movimento indotto di vetture private sugli assi di accesso all'insediamento commerciale; d) il flusso di traffico ordinario sugli assi di accesso all'insediamento commerciale, considerando il traffico giornaliero medio, eventualmente verificato attraverso indagini dirette.
	Rapporto di copertura	Rc	35%	
	Altezza massima	HF	8.00	interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere impostato ad una quota non inferiore alla piano stradale della SS. 26
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Interventi ammessi:

RU Ristrutturazione urbanistica

REb Ristrutturazione edilizia di tipo b

Usi consentiti:**U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive**

U2/1 Commercio al dettaglio (esercizi commerciali di vicinato) (*)

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla persona e alla famiglia

U8/2 Attrezzature di interesse comune

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggi

(*) medie strutture di vendita limitatamente alle aree AC 1.5 ricadenti nella localizzazione L1

ART. 30 .4 AREA AC1.6

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II B3	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0.70	Intervento convenzionato
	Rapporto di copertura	Rc	35%	
	Altezza massima	HF	8.00	Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere impostato ad una quota non inferiore al piano stradale della SS. 26
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Interventi ammessi:

C Completamento

A Ampliamento

Usi consentiti:**U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive**

U2/1 Commercio al dettaglio (esercizi commerciali di vicinato)

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U3/4 Artigianato di servizio all'auto

ART. 30 .5 AREE AC2.1

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori	Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
--	-----------------------	------------------------	----------------------

II A parte	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0.20	intervento diretto
III A parte	Rapporto di copertura	Rc	20%	
	Altezza massima	HF	5.00	
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Interventi ammessi:

NI Nuovo impianto

Usi consentiti:

U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio (esercizi commerciali di vicinato)

~~U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)~~

U3/2 Terziario diffuso (uffici e studi professionali, servizi alla persona)

U3/3 Artigianato di servizio alla famiglia

U3/4 Artigianato di servizio all'auto

~~U7/5~~ **8/5** Parcheggi

ART. 31 AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (IP)

1. Nelle aree IP individuate dal Piano é consentito nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'allegata relazione geologico- tecnica GA01 e dei valori parametrici specificati per le rispettive aree, la costruzione di edifici ed attrezzature di servizio, funzionali all'esercizio di attività produttive riconducibili al settore secondario ad esclusione di quelle incluse nell'elenco delle lavorazioni insalubri di 1° classe definite con D.M. della Sanità 5 settembre 1994;

2. Fatte salve disposizioni specifiche definite dagli strumenti esecutivi vigenti, fino alla validità **temporale** dei medesimi gli interventi nelle aree IP finalizzati alla realizzazione di insediamenti produttivi, sono subordinati alla dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, nella misura del 20% della superficie territoriale. Dette superfici, qualora definite nella cartografia di Piano, dovranno essere prioritariamente reperite fino all'esaurimento del proprio fabbisogno nelle adiacenti aree allo scopo destinate ed assoggettate ad uso pubblico. L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree non definite dal Piano dovrà avvenire mediante atto unilaterale di vincolo permanente contestualmente al rilascio del richiesto permesso edilizio e la realizzazione definitiva delle previste attrezzature e servizi costituirà condizione necessaria per il rilascio del certificato di agibilità. **L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta, può motivatamente optare per la monetizzazione degli standard urbanistici, nel rispetto dei disposti dell'art. 21, c. 4bis della L.R. 56/77.**

3. In aggiunta alle attrezzature al servizio degli insediamenti all'interno di ogni Unità d'Intervento, in relazione alle attività previste o in seguito modificate, dovranno essere individuate superfici da destinarsi alla sosta veicolare come di seguito specificato all'Art. 35

4. Nel computo delle superfici da destinare a parcheggio non potranno concorrere le aree di sosta dei mezzi pesanti, di transito e di manovra veicolare.

5. Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere data piena disponibilità degli spazi di sosta individuati, i quali dovranno essere resi visibili, tramite apposite segnalazioni sia verticali sia orizzontali, con particolare riferimento agli spazi destinati agli utenti che presentano difficoltà motorie.

6. Le lavorazioni esercitate all'aperto come pure l'accatastamento di materiali potenzialmente inquinanti, dovranno essere allocate su apposite piattaforme impermeabili al fine di garantire la protezione degli acquiferi. Dovranno inoltre essere predisposti opportuni dispositivi per la raccolta dei prodotti di rifiuto. I

depositi esterni di lunga durata di mezzi e materiali di lavorazione e produzione, dovranno essere protetti alla vista e contornati con siepi a foglia permanente.

7. Le aree di pertinenza dovranno essere decorosamente mantenute; la sistemazione delle aree di movimentazione e di stoccaggio delle merci, le aree di sosta veicolare e quelle destinate a verde alberato dovranno essere dettagliatamente progettate e la loro definitiva realizzazione costituirà condizione per l'utilizzo degli stessi insediamenti produttivi.

8. Per ogni insediamento dovranno essere individuati spazi a verde alberato in misura non inferiore al 15% della superficie fondiaria, e le medesime dovranno essere mantenute a prato e piantumate con latifoglie ad alto fusto, in misura non inferiore ad 1 albero ogni 50 mq di superficie fondiaria, posto ad una distanza non inferiore a m 3.50 dal confine di proprietà.

9. Le superfici destinate alla movimentazione veicolare dovranno essere preferibilmente realizzati con pavimentazioni ad elevata capacità drenante inoltre; l'area ed i relativi insediamenti dovranno essere serviti di un adeguato sistema di raccolta delle acque reflue con distinte reti di convogliamento predisposte per la separazione delle acque di rifiuto in rispondenza ai dettami del Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n.1/R.

~~10. Per gli edifici residenziali presenti nell'area che risultano connessi al contesto produttivo è ammesso il mantenimento dell'uso residenziale qualora lo stesso sia finalizzato al monitoraggio degli insediamenti. Per l'esplicazione di tale mansione è ammesso un ampliamento della SUL in atto nei limiti di 50 mq.~~
Nei limiti della capacità edificatoria massima realizzabile sulle singole aree di intervento, è consentita la destinazione d'uso U1/3 (residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie) per la realizzazione e/o l'ampliamento delle unità residenziali di custodia, fino alla concorrenza massima di 150 mq di SUL abitativa per ogni insediamento produttivo di almeno 300 mq di SUL.

~~11. Fatte salve disposizioni specifiche definite per le aree IP1.3 ed IP1.4 rispettivamente regolamentate dall'impianto normativo dagli attinenti strumenti esecutivi vigenti,~~ gli interventi ammessi in subordine alle prescrizioni generali sono regolamentati dalle specifiche assegnate alle relative aree omogenee sottoelencate.

12. La fase attuativa degli interventi deve adottare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

ART. 31 .1 AREA IP1.1

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II B 3	Utilizzazione Territoriale	UT	mq/mq 0.45	Piano esecutivo convenzionato PEC Intervento diretto (1)
	Rapporto di copertura	Rc	40%	
	Altezza massima	HF	m 10.00	Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere elevato a quota +0.50 rispetto il piano stradale in corrispondenza dell'accesso all'area
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

(1) Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica della sussistenza e della funzionalità di tutte le necessarie dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento a quelle indicate nella cartografia di PRG. L'entità dei contributi di costruzione deve essere determinata tenendo conto sia delle opere di urbanizzazione già realizzate, sia di quelle eventualmente ancora necessarie, al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari delle aree oggetto di trasformazione. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso subordinare gli interventi

edilizi alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto d'impegno, ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 49, c. 4, della L.R. 56/77. A tutte le aree da dismettere o assoggettare all'uso pubblico è applicabile l'indice di utilizzazione territoriale (UT).

Interventi ammessi:

NI Nuovo impianto

Usi consentiti:

U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

U5/1 Artigianato produttivo e industria

U5/2 Depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva fino al 50% della SUL destinata all'attività produttiva

U5/2 Attività complementari fino al 20% della SUL destinata all'attività produttiva

ART. 31 .2 AREA IP1.2

Classificazione ai fini della idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
II B 3	Utilizzazione Territoriale	UT	mq/mq 0.45	Piano esecutivo convenzionato-PEC Intervento diretto (1)
	Rapporto di copertura	Rc	40%	
	Altezza massima	HF	m 10.00	Sono esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere elevato a quota +0.50 rispetto il piano stradale in corrispondenza dell'accesso all'area
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

(1) Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica della sussistenza e della funzionalità di tutte le necessarie dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento a quelle indicate nella cartografia di PRG. L'entità dei contributi di costruzione deve essere determinata tenendo conto sia delle opere di urbanizzazione già realizzate, sia di quelle eventualmente ancora necessarie, al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari delle aree oggetto di trasformazione. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto d'impegno, ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 49, c. 4, della L.R. 56/77. A tutti i sedimi da dismettere o assoggettare all'uso pubblico, così come alle aree per servizi oggetto di monetizzazione, è applicabile l'indice di utilizzazione territoriale (UT).

Interventi ammessi:

C Completamento

A Ampliamento

Usi consentiti:

U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

U5/1 Artigianato produttivo e industria

U5/2 Depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva fino al 50% della SUL destinata all'attività produttiva

U5/2 Attività complementari fino al 20% della SUL destinata all'attività produttiva

ART. 31 .2bis AREA IP1.3

Sono confermati gli indici e i parametri edificatori, gli interventi e gli usi stabiliti dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati per l'attuazione delle aree.

Oltre i termini di vigenza di tali SUE, il rilascio di titoli abilitativi per interventi di completamento e ampliamento è subordinato alla verifica della sussistenza e della funzionalità di tutte le necessarie dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento a quelle indicate nella cartografia di PRG. L'entità dei contributi di costruzione deve essere determinata tenendo conto sia delle opere di urbanizzazione già realizzate, sia di quelle eventualmente ancora necessarie, al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari delle aree oggetto di trasformazione. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto d'impegno, ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 49, c. 4, della L.R. 56/77. A tutti i sedimi da dismettere o assoggettare all'uso pubblico, così come alle aree per servizi oggetto di monetizzazione, è applicabile l'indice di utilizzazione territoriale (UT).

ART. 31 .2ter AREA IP1.4

Gli interventi di edificazione e trasformazione dell'area sono disciplinati dal Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato per la sua attuazione.

Oltre i termini di vigenza del PIP, anche a seguito di eventuale revoca del medesimo da parte del Consiglio Comunale, fermi restando gli indici e i parametri edificatori, gli interventi e gli usi da esso stabiliti, sono applicabili gli assetti progettuali cartograficamente definiti dal PRG e le prescrizioni attuative del comma seguente.

Il rilascio di titoli abilitativi per interventi di completamento e ampliamento, fatte salve le convenzioni attuative già stipulate, è subordinato alla verifica della sussistenza e della funzionalità di tutte le necessarie dotazioni infrastrutturali e alla sottoscrizione di impegno convenzionale, da parte del soggetto attuatore, a garanzia dei seguenti adempimenti:

- realizzazione del parcheggio pubblico P19 e della viabilità prevista a ovest del medesimo e dell'area AC1.6, su sedime reso disponibile dal Comune,
- dismissione, assoggettamento all'uso pubblico o monetizzazione dell'area a parcheggio pp1,
- asservimento del sedime necessario al passaggio del collettore fognario pubblico, in conformità al progetto predisposto dall'ente gestore del servizio.

Le convenzioni già stipulate per l'attuazione del PIP possono essere consensualmente modificate adeguandone i contenuti ai disposti del precedente comma.

A tutti i sedimi da dismettere o assoggettare all'uso pubblico, così come alle aree per servizi oggetto di monetizzazione, è applicabile l'indice di utilizzazione territoriale (UT).

ART. 31 .3 AREA IP1.5

Classificazione ai fini dell'idoneità urbanistica Art. 10	Parametri edificatori		Valore massimo ammesso	Specifiche attuative
III B 2	Utilizzazione Fondiaria	UF	mq/mq 0.40	Intervento diretto
	Rapporto di copertura	Rc	40%	
	Altezza massima	HF	m 10.00	Intervento subordinato ad atto di deliberazione consiliare supportata da certificazioni che a seguito della realizzazione di opere di regimentazione idraulica, attestino il raggiunto stato d'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area. Sono comunque esclusi interventi diretti alla realizzazione di locali interrati ed il piano di calpestio dovrà essere elevato a quota +0.50 rispetto il piano stradale in corrispondenza dell'accesso all'area
	Distanza dai fabbricati	D	m 10.00	
	Distanza dai confini	DC	m 5.00	

Interventi ammessi:

NI Nuovo impianto

Usi consentiti:

U1/3 Residenza per vigilanza e custodia di attività industriali, artigianali, terziarie, ricettive

U5/1 Artigianato produttivo e industria

U5/2 Depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva fino al 50% della SUL destinata all'attività produttiva

U5/2 Attività complementari fino al 20% della SUL destinata all'attività produttiva

ART. 32 PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE (EE)

1. In coerenza alla specifica destinazione assegnata in dette aree sono ammessi esclusivamente interventi per l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti, nonché interventi a carattere manutentivo per il mantenimento delle strutture edilizie in atto.

2. Per gli edifici residenziali presenti nell'area che risultano connessi al contesto produttivo è ammesso il mantenimento dell'uso residenziale qualora lo stesso sia finalizzato al monitoraggio degli impianti. Per l'esplicazione di tale mansione è ammesso un ampliamento della SUL in atto nella misura del 20% e nei limiti di 50mq.

ART. 33 AREE PER IMPIANTI ESTRATTIVI (PE)

1. Nelle aree interessate da attività estrattive è ammessa, la costruzione di strutture in misura limitata alle necessità di esercizio ed al servizio degli operatori, a condizione che le stesse abbiano carattere temporaneo e che sia ripristinato lo stato originario dei luoghi alla cessazione dell'attività estrattiva.

2. L'esercizio dell'attività estrattiva è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore.

CAPO VI PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 34 CONDIZIONI GENERALI D'INTERVENTO EDILIZIO

1. Al fine di migliorare progressivamente i rapporti fra servizi, infrastrutture ed insediamenti esistenti e in progetto, gli interventi posti all'interno del centro abitato che comportino nuovi insediamenti, o incrementi d'insediamenti già esistenti, potranno essere previsti soltanto in quelle parti del territorio dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 lett. a) b) c) d) e).dell'art. 51 L.R. 56/77
2. La previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro di Programmi d'attuazione o in alternativa, l'impegno da parte dei privati di procedere alla loro esecuzione contemporaneamente alla realizzazione degli insediamenti ratificato mediante specifica convenzione, costituisce condizione per il rilascio di atto di autorizzazione all'edificazione.
3. Qualora l'intervento abbia carattere di nuova costruzione o di ristrutturazione con incremento di volume e/o di superficie utile, l'applicazione delle presenti norme dovrà essere estesa all'intero organismo edilizio, nonché alle parti accessorie, ai manufatti ad esso strettamente correlati ed all'area di pertinenza.
4. Gli interventi dovranno comprendere la demolizione delle parti di fabbrica, delle costruzioni precarie, o di ogni altro manufatto ed elemento la cui presenza costituisca incompatibilità ai fini del rispetto delle presenti Norme.
5. Contestualmente all'intervento o comunque prima dell'ultimazione dei lavori si dovrà provvedere alla realizzazione di aree di sosta e superfici a verde come definite dagli Art. 35 e Art. 41
6. Il rilascio del titolo abilitativo, è subordinato alla verifica di conformità dei requisiti costruttivi richiamati agli artt. 31 e 32 del Regolamento Edilizio, nonché alle vigenti norme in tema di prestazione energetica mediante utilizzo di tecnologie volte a conseguire un significativo miglioramento della qualità ambientale.
7. Le domande per il rilascio di atti autorizzativi relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione delle attività per il cui esercizio è previsto l'uso di macchinari devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico, nel rispetto dei livelli previsti per le diverse zone dal vigente Piano di classificazione acustico. Si richiamano integralmente le valutazioni prescritte puntualmente nell'elaborato Verifica di compatibilità acustica.

ART. 35 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. L'ammissibilità degli interventi di nuovo impianto, di ampliamento e ristrutturazione con incremento della superficie utile lorda, nonché per la variazione delle destinazioni d'uso, in relazione alle destinazioni ed usi previsti è subordinata ad una dotazione di superfici a parcheggio, aggiuntiva rispetto ai valori minimi prescritti dall'art. 2, comma 2, della legge n. 122/1989 ed agli standards fissati dall'art. 21 della L.R.56/77 e s.m.i. nella formazione degli strumenti urbanistici; da ricavarsi all'interno della superficie fondiaria nella misura e nella ripartizione d'uso seguito prescritta:

a) Parcheggi per residenze:

- residenze stabili 5 mq/10mq di SUL
- Nel rapporto prescritto dovrà essere garantita la disponibilità, all'interno della superficie fondiaria di pertinenza di superfici per la sosta veicolare ad uso pubblico nella misura di un posto auto per ogni nuova unità abitativa
- Fanno eccezione gli interventi ricadenti all'interno delle aree CS interne alla perimetrazione definita ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 volti a creare unità abitative aggiuntive anche attraverso il recupero ed il riutilizzo di vani in disuso, per i quali dovranno comunque dimostrare la disponibilità di spazi da adibire alla sosta veicolare nella misura di almeno un posto auto per unità abitativa da ricavarsi preferibilmente al piano terra delle parti destinate originariamente ad accessori

b) **Parcheggi per attività:**

- Pubblici esercizi	5 mq/10mq di SUL
fatte salve maggiori dotazioni richieste dalle disposizioni regionali di settore	
- Terziario diffuso	5 mq/10mq di SUL
- Attività artigianali ed industriali	5 mq/10mq di SUL
- Strutture agrituristiche	5 mq/10mq di SUL
- Attrezzature culturali	5 mq/10mq di SUL
- Attività amministrative	5 mq/10mq di SUL
- Attività commerciali con sup. di vendita $\leq$ a mq 400	10 mq/10mq di SUL
- Banche, sportelli bancari e uffici postali	10 mq/10mq di SUL
- Attrezzature socio-sanitarie, attività tecnico-sanitarie	10 mq/10mq di SUL

c) **Parcheggi per attrezzature ed impianti ad elevata capacità attrattiva:**

- Attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo	un posto auto ogni 3 presenze autorizzate.
- Discoteche e attrezzature per la musica di massa	un posto auto ogni 3 presenze autorizzate
- Alberghi, motel, ristoranti	un posto auto ogni 3 presenze autorizzate

- Nel rapporto prescritto, le aree a parcheggio a servizio delle attività di cui alla lett. a) e b) del comma 1, dovranno essere assoggettate ad uso pubblico in misura pari all'80% delle medesime per mezzo di atto notarile o atto equiparato regolarmente trascritto.

2. Per la determinazione di superfici a parcheggio di attività commerciali al dettaglio con superfici di vendita superiori a mq 400 si richiamano le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24 marzo 2006 in applicazione del D.lgs 114/98 riportate nella seguente tabella:

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		

G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	NCC = N+N' (***)
G-CC1	FINO A 12000	NCC = N+N' (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	NCC = (N+N')x1,5 (***)
G-CC4	OLTRE 18000	
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.		
N' è uguale a 0.12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

3. Il carico urbanistico di attività non presenti nell'elenco dovrà essere definito in relazione al grado di affinità dell' esercizio.

4 Le aree a parcheggio di cui alle lett. b e c del comma 1 dell'Art. 35 per le quali è stabilito l'asservimento all'uso pubblico, non dovranno essere recintate e durante l'esercizio dell'attività dovrà essere data piena disponibilità degli spazi di sosta individuati, gli stalli ed in particolare quelli da destinare agli utenti che presentano difficoltà motorie, dovranno essere resi visibili, tramite apposite segnalazioni sia verticali sia orizzontali.

5 Nel caso di interventi ricadenti in aree già edificate in cui è riconosciuto una carenza di superfici libere da destinare a parcheggio interne alla superficie fondiaria, le medesime potranno essere individuate in aree libere aventi destinazione compatibile poste a una distanza non superiori a m 200 dall'attività.

6 In carenza della disponibilità di superficie da destinare a parcheggio necessaria al soddisfacimento dei requisiti prescritti di cui alla lett. b) e c) del comma 1 limitatamente alle dotazioni eccedenti i requisiti minimi prescritti ai sensi di legge, l'intervento potrà essere consentito, previo il riconoscimento all'Amministrazione comunale di un controvalore corrispondente precedentemente definito con deliberazione consiliare.

7. L'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta, può altresì disporre la monetizzazione delle aree per servizi pubblici, compresi i parcheggi, afferenti ai pubblici esercizi di alimenti e bevande ubicati nella zona di insediamento commerciale individuata come A1 (addensamento storico rilevante). Analoga disposizione vale per gli ampliamenti di superficie di somministrazione o i trasferimenti di sede, posti in essere dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ovunque ubicati sul territorio e comunque già attivi alla data di approvazione dei "criteri comunali". Gli importi provenienti da tali monetizzazioni devono essere accantonati su apposito capitolo di bilancio, per contribuire alla costituzione di un fondo destinato a interventi per migliorare l'efficienza della viabilità e delle aree di sosta, e alla realizzazione dei parcheggi pubblici afferenti le zone di insediamento commerciale interessate dalle iniziative di sviluppo della rete.

ART.35BIS – AUTORIMESSE COLLETTIVE

Al fine di razionalizzare ed integrare a livello comunale la dotazione di autorimesse private, e ovviare alla carenza di tali strutture ed alla difficoltà di realizzarle all'interno degli abitati, il Comune con atto deliberativo consiliare, adotta uno specifico provvedimento amministrativo, corredato dai necessari elaborati planimetrici nei quali vengono definite e perimetrate le zone di possibile localizzazione di superfici o strutture ad uso autorimessa; tali zone devono essere individuate in ambiti prossimi agli insediamenti esistenti, purché non compresi in classe di elevato rischio geologico e in territori boscati.

In attuazione del provvedimento amministrativo di cui sopra, la realizzazione dei singoli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni specifiche:

- siano realizzate strutture con capienza di almeno sei posti auto riferiti ad almeno due diverse proprietà e, con un minimo complessivo di 90 mq di SUL, mediante permesso convenzionato unitario;

- sia predisposto specifico studio geologico che, oltre alla verifica delle condizioni sopra formulate, preveda tutti gli accorgimenti e le cautele tecniche necessarie a mantenere la stabilità dei suoli e la sicurezza dell'intervento;
- gli interventi siano realizzati con materiali e tipologie compatibili con le caratteristiche ambientali e con la tradizione costruttiva locale (con particolare attenzione al tipo ed al colore dei serramenti), perseguendo la massima integrazione morfologica con il terreno circostante; a tale scopo gli estradossi delle strutture ipogee devono essere di norma interrati, inerbiti e adeguatamente raccordati con il livello naturale del terreno stesso; eventuali coperture lastricate o a falda sono ammissibili solo in situazioni particolari ove, a giudizio dell'ufficio tecnico e della commissione edilizia, risultino meglio inserite nel contesto paesaggistico o consentano di utilizzare come parcheggio anche l'estradosso dell'autorimessa;
- in caso di posizionamento di tali fabbricati in fregio a percorsi viari pubblici, le costruzioni devono risultare arretrate rispetto al margine della carreggiata, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche del sito, di quanto necessario a consentire un sufficiente allargamento della sede viaria e un adeguato spazio di manovra per gli autoveicoli.

ART. 36 DISTANZE DAI CONFINI

1. In tutto il territorio ove sia prevista l'edificazione di nuove costruzioni, completamenti, o interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie coperta, fatte salve prescrizioni specifiche attribuite ad ambiti circoscritti, la distanza minima fra costruzioni e proprietà confinanti è stabilita in m 5.00, e comunque non inferiore all'altezza dei rispettivi fronti.
2. Fanno eccezione oltre agli interventi contestuali posti in aderenza, gli interventi finalizzati all'adeguamento delle altezze nei limiti di m 1,00 che interessino costruzioni poste a distanze inferiori ai minimi sopra stabiliti; in tal caso l'intervento è ammesso a condizione che non vengano ridotte le distanze in atto.
3. Distanze inferiori ai minimi stabiliti potranno essere ammesse previa istituzione di reciproche servitù regolarmente trascritte; si richiamano comunque i disposti del D.M. 1444/68.

ART. 37 DISTANZE TRA FABBRICATI

1. In tutto il territorio, la distanza minima per l'edificazione di nuovi fabbricati o di ampliamento dagli esistenti è stabilita in m 10,00 fanno eccezione i bassi fabbricati a servizio della residenza adibiti ad autorimessa per i quali la distanza dal fabbricato principale potrà essere ridotto a m 5,00.
2. Nelle aree CS, delimitate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 in carenza di strumenti esecutivi, gli interventi consentiti non potranno ridurre le distanze in atto fra edifici qualora le stesse siano inferiori a m 10,00; nel computo non si dovrà tener conto di costruzioni accessorie aggiuntive d'epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.

ART. 38 ACCESSO AGLI INSEDIAMENTI

1. L'attuazione degli interventi edilizi pubblici e privati consentiti è subordinata al rispetto dei disposti in materia di superamento delle barriere architettoniche, nella progettazione dell'intervento dovranno essere definiti accessi di tipo veicolare che pedonale che rispondano a requisiti di sicurezza stradale
2. A tal fine in tutte le aree normative ad esclusione delle aree CS delimitate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, la realizzazione di nuovi accessi veicolari carrabili attestati direttamente sulla pubblica via, dovrà essere arretrato di m 5.00 rispetto il confine stradale.
3. Qualora l'arretramento sia impedito da preesistenze o lo spazio di manovra interno alla proprietà risulti sensibilmente limitato, è consentita l'installazione di cancelli a movimento telecomandato posti in allineamento alla recinzione.
- 4 La costruzione di strade private a servizio di complessi residenziali, di attività produttive e commerciali, dovrà rispettare le specifiche richiamate all'art. 57 del Regolamento Edilizio.

5. Le rampe carrabili dovranno essere realizzate in conformità a disposizioni tecnico dimensionali dell'art. 51 del Regolamento edilizio.

ART. 39 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Ogni intervento riguardante edifici e spazi pubblici e privati sono soggetti al rispetto delle disposizioni del DM. 14 giugno 1989 n 236 del D.P.R. 24 luglio 1996 n 503 e di ogni altra norma e regolamento nazionale e regionale in materia di barriere architettoniche.

2. Agli edifici pubblici esistenti, anche se non soggetti ad interventi di recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità.

3. Al fine di adeguare l'accessibilità di spazi ed edifici pubblici e privati esistenti è consentito in deroga alle prescrizioni vigenti in materia di distanze l'installazione di attrezzature ed impianti d'ausilio diretti al superamento degli impedimenti fisici.

ART. 40 SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI

1. Si intende per area pertinenziale l'ambito circostante un edificio individuato catastalmente come pertinenziale, o delimitato dalla recinzione ricomprendente l'edificio medesimo, o comunque ad esso legato da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche.

2. Il Piano sistemato dovrà raccordarsi al piano strada ed ai terreni confinanti e dovrà per quanto possibile mantenere inalterate le caratteristiche altimetriche del suolo, al fine di convenire ad un armonico inserimento ambientale dell'intervento, la quota di sistemazione del terreno ad intervento ultimato fatte salve ulteriori limitazioni specifiche, non dovrà superare in valore assoluto variazioni superiori a m 1.00 rispetto il profilo originario

3. Le aree libere inedificate di pertinenza degli edifici all'interno delle perimetrazioni del centro abitato, devono essere convenientemente mantenute e in esse non è consentito l'accumulo e l'abbandono di macerie, rottami o rifiuti di produzione ecc.

4. Nelle aree libere inedificate di pertinenza degli edifici interne o limitrofe al tessuto urbano, con intervento diretto sono ammessi interventi di sostituzione di fabbricati minori e integrazione pertinenziale.

È ammessa la realizzazione delle seguenti integrazioni pertinenziali:

- fabbricati interrati ove consentiti dalle prescrizioni geologiche;
- bassi fabbricati e tettoie nel rispetto delle norme specifiche d'area;
- serre e strutture aperte per l'arredo dei giardini;
- piscine.

I bassi fabbricati e le tettoie devono essere edificati limitando allo stretto indispensabile la riduzione di aree inerbite, nonché migliorando l'integrazione del costruito nella cornice delle sue pertinenze verdi: il posizionamento, le tipologie costruttive, i materiali devono minimizzarne l'impatto sulle aree verdi; in particolare nella realizzazione dei fabbricati interrati deve essere garantito l'inerbimento dell'estradosso e devono essere ridotte al minimo indispensabile le dimensioni della rampa e la larghezza del fronte di ingresso.

Anche gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione degli edifici esistenti devono essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni di cui sopra.

5. I depositi di materiali a cielo libero, sempre che non siano inquinanti e non rechino pregiudizio alla pubblica incolumità sono consentiti all'interno di spazi circoscritti opportunamente mascherati con siepi o arbusti esclusivamente in compresenza di attività produttive autorizzate ed in quantità strettamente necessaria all'attività esercitata.

ART. 41 SVILUPPO DELLE COMPONENTI VEGETATIVE E TUTELA AMBIENTALE

1. Negli ambiti insediativi l'ammissibilità degli interventi edilizi di nuovo intervento di completamento, ed ogni altra opera che configuri incremento di superfici coperte o pavimentate è subordinata al

mantenimento di una quota di superfici integralmente permeabili in misura non inferiore al 40% dell'area fondiaria pertinenziale corredata da impianti arborei ed arbusti di essenze autoctone.

2. Sono esclusi dall'obbligo di cui al comma precedente, gli interventi ricadenti nelle aree CS interne alla perimetrazione definita ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, in ordine alle quali fatte salve gli interventi consentiti ai commi 5 e 6 dell'Art. 24 non sono di norma ammessi interventi che riducano l'indice di permeabilità, e le superfici a verde arborato in atto.

3. Al fine della qualificazione del paesaggio, e dell'abbattimento dell'inquinamento chimico ed acustico conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, il PRG individua fasce di ambientazione stradale ed aree di recupero ambientale all'interno delle quali sono prescritti interventi di Riqualificazione paesistica ambientale RPA.

4. Fasce di ambientazione stradale ed aree di recupero ambientale qualora ricadenti su aree normative dotate di capacità edificatoria mantengono valenze e prescrizioni delle medesime, ed all'interno delle stesse potranno essere posate reti tecnologiche, ed installate manufatti di arredo, eventuali recinzioni potranno essere realizzate alla distanza minima di m 3.00 dal confine stradale e alle condizioni di cui al successivo Art. 42 .

5. Le indicazioni riportate negli elaborati cartografici riferite a fasce di ambientazione stradale e aree di recupero ambientale hanno valore prescrittivo e l'attuazione degli interventi in esse definiti costituirà condizione per il rilascio del certificato di agibilità delle opere autorizzate nelle aree omogenee in cui le stesse ricadono.

ART. 42 RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

1. In tutti gli ambiti insediativi ad eccezione di quelli vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 per le quali si richiamano le prescrizioni specifiche e delle fasce di ambientazione stradale è consentita la realizzazione di recinzioni e muri di contenimento le cui modalità costruttive dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

2. In corrispondenza di strade e spazi di pubblico interesse, è consentita la realizzazione di recinzioni a giorno di altezza non superiore a m 2.00 costituite da uno zoccolo in muratura avente altezza non superiore a m 0.50 misurata dal piede del piano altimetrico inferiore, e da una parte superiore costituita da inferriate, staccionate in legno, manufatti in pietra o muratura ad esclusione di elementi modulari prefabbricati di cls. ed a condizione che il rapporto tra parti piene e vuoti e sia minore di 1/5 ; regolano in materia di distanze da osservare, le disposizioni contenute all'Art. 50

3. Su tutte aree inedificate comprese nell'ambito agricolo-forestale sono ammesse opere di recinzione esclusivamente mediante l'installazione di staccionate di legno, costituiscono eccezione gli spazi circoscritti a colture orticole o floricole specializzate in cui la recinzione potrà in alternativa alla staccionata essere realizzata con piedritti infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a m. 2,00. e le pertinenze di attività extra agricole e di residenze nelle quali potranno essere installate recinzioni in conformità ai disposti di cui a precedente comma 2.

4. Si potrà altresì fare ricorso all'installazione di griglie o elementi metallici lineari infissi a terra o posti su muri di recinzione, in tal caso le recinzioni dovranno essere affiancate per l'intera estensione da siepi ed arbusti.

5. I muri di sostegno e di contenimento fronteggianti strade e spazi pubblici in generale non dovranno avere altezza superiore a m 2.00; la larghezza degli eventuali ripiani non dovrà essere inferiore all'altezza; la presente norma non si applica per muri di contenimento conseguenti alla realizzazione di rampe di accesso ai piani interrati e seminterrati.

6. In ogni caso i muri di recinzione sia quelli di sostegno fronteggianti o visibili da spazi pubblici, dovranno essere realizzati in muratura di laterizio intonacato con malta calce idraulica naturale rasata a cazzuola o pietra locale a spacco irregolare o altro materiale rivestito con conci di pietra lavorati a spacco.

ART. 43 BASSI FABBRICATI

1. Ai fini delle presenti norme sono riconoscibili come "bassi fabbricati" quegli edifici la cui dimensione è contenuta entro i limiti a seguito fissati, ed il cui impianto è finalizzato all'esercizio di funzioni accessorie alla residenza ed alle attività agricole in rispondenza ai seguenti usi specifici:

a) Autorimesse private

Gli interventi a tal fine approntati, saranno consentiti in carenza di locali accessori alla funzione abitativa idonei all'esercizio dell'uso specifico. Il nuovo impianto potrà essere edificato all'interno della superficie di pertinenza ~~residenziale catastalmente censita~~ **come definita all'art. 40 delle presenti NTA ricadente nelle sole aree omogenee AF, PR, CS, NS, RA ed RB.**

b) Deposito per attrezzi agricoli

Le strutture a tale scopo preordinate, sono consentite nei contesti territoriali agricoli forestali rispondenti alle aree omogenee AF, AS, BS, e PR.

La realizzazione dei medesimi è consentita in relazione al mantenimento o al nuovo impianto di colture specializzate di una superficie unitaria coltivata non inferiore a mq 2.000.

Il possesso di tali requisiti costituisce condizione per la realizzazione di un solo basso fabbricato per unità proprietaria, sono pertanto esclusi interventi richiesti in forza di successivi frazionamenti.

c) Ricovero per animali domestici

I ricoveri per gli animali da cortile devono essere ubicati all'esterno del centro abitato ad una distanza non inferiore a 30 metri rispetto alle pubbliche vie ed ai fabbricati destinati a civile abitazione.

L'utilizzo di tali accessori adibiti a ricovero per animali domestici è subordinato al rispetto delle norme contenute nel testo unico delle leggi sanitarie.

2. L'attuazione di "bassi fabbricati" è subordinata al rispetto delle prescrizioni attuative attribuite alle distinte aree omogenee, ai disposti dell'art. 10, e dalle condizioni prescrittive specificate ai successivi punti, **contenendosi all'interno della superficie di pertinenza come definita all'art. 40.**

3. L'impianto delle suddette strutture accessorie a) b) c), è ammesso in ~~revoa~~ **deroga** all'art. 36 delle N.t.A. alla distanza di m 1,50 dal confine, ed in deroga all'art. 9 del D.M. 1444 del 2.04.1968 alla distanza di m 5,00 dai fabbricati di pertinenza.

4. Sono escluse dall'applicazione della norma di cui al punto 3, le aree oggetto degli interventi precedentemente autorizzati nel periodo di validità del P.R.G.I. vigente che abbiano interamente fruito della capacità edificatoria assegnata, i fondi liberi appartenenti alle aree RB ed RC ed ogni altro contesto territoriale soggetto a vincolo di inedificabilità e limitazioni di natura antropica, di tutela ambientale culturale e geologica.

5. Gli interventi finalizzati alla realizzazione di bassi fabbricati, sono subordinati al rispetto del parametro di superficie coperta applicato alle rispettive aree omogenee, ~~ed in assenza di detto parametro, la superficie utile netta dovrà essere contenuta entro il limite di mq 20;~~ **è comunque ammessa la realizzazione di bassi fabbricati in deroga al Rc fino a mq 30 di Sc per ogni unità abitativa;** in ogni caso e in tutte le aree omogenee, l'altezza massima di detti manufatti così come definita dal R.E. è stabilità in m 3,50.

6. Agli interventi finalizzati alla realizzazione di bassi fabbricati è in generale precluso l'allacciamento alle reti tecnologiche di pubblica utilità, ~~è altresì vietata nelle aree agricole AF, AS, BS, PR e AP la costruzione di due o più in aderenza a fondi limitrofi.~~

7. I manufatti di cui al comma 1 lett. a) b) e c) qualora rispondenti alle disposizioni urbanistiche ed edilizie, dovranno conformarsi ai caratteri costruttivi ed alle connotazioni stilistiche a seguito prescritte **applicabili fino all'entrata in vigore di specifiche nuove disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio in sostituzione delle presenti:**

- muri di tamponamento in pietra a spacco naturale, o di laterizio intonacato con malta di calce naturale rasata a cazzuola o a frattazzo medio grosso; sono altresì consentiti tamponamenti in assito di legno massello al naturale;
- tetto a falde inclinate con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%, manto di copertura in lose o coppi posati su orditura in legno;
- serramenti in legno di massello naturale.

8. Il manufatto accessorio dovrà raccordarsi al contesto al ambientale circostante ed assicurare un aspetto decoroso; l'impiego di manufatti tecnologici, di materiali di varia natura e forme estranee ai caratteri costruttivi locali, potrà essere consentito in forza di richieste supportate da un'adeguata ricerca progettuale volta a mitigare l'impatto visivo generato dall'impropria contrapposizione.

9. Gli interventi finalizzati alla realizzazione di bassi fabbricati sono vincolati al permanente mantenimento della destinazione autorizzata, nonché subordinati al rispetto dei disposti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 44 COSTRUZIONI PRECARIE

1. Le costruzioni precarie, necessarie per particolari esigenze produttive per un periodo limitato di tempo, oltre il quale devono essere rimosse, dovranno essere semplicemente appoggiate od ancorate a terra ma senza strutture di fondazione. Per dette strutture dovrà essere rivolta comunicazione all'Amministrazione Comunale nella quale si attestino:

- le esigenze produttive per le quali si rende necessario il posizionamento della struttura;
- dimensioni, caratteristiche e ubicazione della struttura;
- leggi cui si fa riferimento, periodo di utilizzazione e di mantenimento della struttura per un periodo, comunque, non superiore ad un anno ed il conseguente impegno alla rimozione alla fine del periodo di utilizzazione dichiarato.

ART. 45 REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il Regolamento Edilizio adottato con DCC.n°18 del 25/06/2002 disciplina lo svolgimento dell'attività edilizia ed i relativi rapporti ad integrazione della normativa di attuazione del piano regolatore generale. Per quanto non specificato nelle N.T.A. di P.R.G.C. si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

TITOLO V

TUTELA DELLE RISORSE COMUNI

CAPO I

BENI CULTURALI PAESISTICI ED AMBIENTALI

ART. 46 TUTELA E SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI PAESISTICI E AMBIENTALI

1. Il P.R.G. restituisce attraverso le Tavole di Piano la configurazione areale dei contesti tutelati a norma del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 ed evidenzia nella planimetria in scala 1:1000 i beni d'interesse storico artistico e monumentale sottoposti alle disposizioni legislative di beni culturali ed ambientali.

2. Sono altresì sottoposti alle disposizioni Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 in ragione del loro interesse paesaggistico:

- a) i territori contermini al Lago Mombarone compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori più elevati;
- b) i fiumi, con specifico riferimento al Dora Baltea ed i torrenti Chiusura, Cornaley, Calamia, e Rivalessio nonché ogni altro corso iscritto negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; **tali ambiti sono individuati in cartografia di PRG a titolo indicativo e non topograficamente perentorio, pertanto la loro esatta definizione planimetrica dovrà essere di volta in volta verificata, in occasione di interventi edificatori o di trasformazione del suolo, sulla base di accurati rilievi volti a stabilire la reale posizione del corso d'acqua, senza che la loro diversa collocazione, rispetto a quella indicata in PRG, debba costituire variante o modifica di rilevanza urbanistica; a prescindere dalla rappresentazione del vincolo sulle tavole di PRG, si richiamano in quanto applicabili i disposti dell'art.142, comma 2, lettera a), anche con riferimento alle Frazioni Costanza, Ripiano e Cornaley, individuate come zona "A" nel PRG vigente al 6/9/1985, per le quali, tuttavia, il perimetro dell'ambito escluso dal vincolo deve essere accertato in sede di intervento edilizio sulla base di elementi documentali probanti;**
- c) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare
- d) i territori coperti da boschi, così come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e dai disposti dell'art. 3 della L.R. n.4/2009, i territori boscati ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. In coerenza alle definizioni dei disposti normativi regionali e nazionali, le perimetrazioni relative alle aree boscate riportate in cartografia rivestono esclusivamente carattere indicativo

3. Il P.R.G. individua inoltre ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/77 i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:

- a) gli insediamenti urbani e rurali aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;**
- b) i monumenti isolati, i singoli edifici ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico, ambientale o documentario;**
- c) le aree d'interesse paesistico ambientale, da sottoporre a vincolo di inedificabilità.**

4. Su tutti gli edifici, le cortine edilizie ed i singoli manufatti, d'interesse storico, artistico, nonché gli ambiti valore ambientale indicati nella planimetria del Piano in scala 1:1000 sono ammessi in generale interventi di carattere conservativo, che si conformino ai caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio, ed evitino distorsioni, derivanti dall'utilizzo di materiali impropri e dovranno conformarsi nell'applicazione delle soluzioni e delle cautele riportate all'Art. 24.

5. Gli spazi a verde dovranno essere mantenuti nel loro attuale assetto, oppure, nei casi di precedente abbandono, esser fatti oggetto di operazioni di ripristino e di rinnovo dell'impianto colturale, da definirsi contestualmente ai progetti per interventi edilizi che eventualmente coinvolgano gli spazi stessi.
6. Nell'ambito di cui alla precedente lett. a), rappresentato nelle Tavv. 6.1V e 6.2V in scala 1:1000, l'Amministrazione Comunale può esigere che nell'interesse pubblico l'attuazione degli interventi sia soggetta alla formazione di strumenti esecutivi.
7. I Piani esecutivi devono prevedere il recupero dei caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, il recupero degli immobili idonei per funzioni sociali diverse, oltre che degli spazi urbani e del sistema viario storico anche al fine di favorire la viabilità pedonale, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.
8. Rispondono ai requisiti di cui al precedente punto 3c i contesti territoriali interni alla specifica perimetrazione cartografata nella tav. 4v all'infuori degli interventi esplicitamente previsti dal P.R.G. e richiamati agli Art. 18 Art. 19, non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né aprire cave, né effettuare versamenti diretti di acque d'uso domestico sul suolo, né costituire discariche di terreno di sterro, macerie o altri rifiuti in genere, anche se costituiti da inerti. né eseguire scavi e movimenti di terra che non siano strettamente necessari alla coltivazione, ed alla posa di reti ed impianti tecnologici.
9. All'interno degli ambiti di cui alla lett. c) il Comune può procedere alla stipulazione di convenzioni urbanizzative, tali da istituire particolari condizioni di fruizione pubblica quali percorsi ciclo-pedonali, spazi di sosta e di ristoro. posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione e dei servizi di pubblico interesse ivi comprese le opere igienico sanitarie
10. Nelle aree interessate dalla sovrapposizione di vincoli si applicano entrambe le norme qualora compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

ART. 47 TUTELA DEL PAESAGGIO

1. Gli interventi consentiti non dovranno in alcun modo compromettere la percezione visiva delle quinte scenografiche dei punti panoramici, delle rilevanze naturali ed architettoniche che caratterizzano l'identità locale evidenziate nella tav.3V; allo scopo di verificare il rispetto di tale inderogabile requisito i progetti dovranno dimostrare l'assenza di condizioni d'interferenza attraverso progressive sezioni radiali il cui punto di origine sia assunto in corrispondenza dei più vicini percorsi pedonali, strade carrabili e spazi pubblici che fronteggiano il previsto intervento.
2. In presenza di piani terrazzati e fatto assoluto divieto apportare modifiche al profilo originario dei fondi; è altresì preclusa la demolizione di muri di contenimento in pietra, elementi costitutivi dell'impianto a pergola "sostegni monolitici in pietra, tupiun" piloni votivi. Interventi di rifacimento dei medesimi dovranno essere realizzati avendo cura di far ricorso per l'attuazione delle parti in vista ai materiali ed alle tecniche costruttive tradizionalmente impiegate
3. Gli interventi ammessi dovranno essere improntati ad ottenere un equilibrio formale e cromatico rispettoso del contesto ambientale evitando impoverimenti materici o artificiose contorsioni sovrastrutturali tali da costituire discontinuità nella lettura del paesaggio
4. In ogni caso l'autorità comunale, sentito il parere della commissione edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere con congrua motivazione soluzioni progettuali alternative, suggerire l'impiego di materiali e tecniche costruttive appropriate o prescrivere direttive specifiche che si accordano alle caratteristiche dei luoghi.

ART. 48 TUTELA DEGLI AMBITI DI TRANSIZIONE

1. Tali ambiti di tutela, di norma inedificabili, rispondono alla necessità di definire zone filtro a salvaguardia, dell'integrità fondiaria delle aree agricole e morfologica dei margini urbani.
2. Gli ambiti così definiti dal Piano ad esclusione del diritto edificatorio mantengono in essere ogni altro attributo prescritto all'area omogenea di pertinenza.

3. Si richiamano in quanto applicabili i disposti dell'art.23 per gli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti e dell'art.40 per la realizzazione di accessori pertinenziali.

CAPO II

TUTELA DEL SUOLO

ART. 49 DIFESA DEL SUOLO E SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

1. Gli interventi di sistemazione e difesa del suolo, devono tutelare le caratteristiche naturali degli alvei, ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e salvaguardare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, senza compromettere le funzioni biologiche dei corsi d'acqua e degli ecosistemi ripariali.
2. Il Piano stabilisce fasce di rispetto di m 15,00 dalle sponde di torrenti e rii minori e di m 200 da laghi all'interno di dette fasce sono ammessi esclusivamente interventi di carattere conservativo, nonché interventi di Rinaturalizzazione RI e di Riqualificazione paesistica ambientale RPA.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio idrografico devono garantire il controllo delle successioni naturali al fine di evitare condizioni di dissesto conseguenti all'abbandono; devono altresì garantire la funzionalità e la continuità ecologica degli ecosistemi salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici.
4. Si richiamano integralmente le prescrizioni di cui ai punti da 1 a 10, 12 e 13 contenute nell'elaborato GA01, pagine 9, 10 e 11.
5. Ogni intervento sia pubblico che privato volto ad alterare la geomorfologia dei suoli è soggetto al rigoroso rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 e delle istruzioni applicative di cui alla Circolare 2 Febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
6. Nella frazione Torredaniele, in attesa dello svolgimento dei necessari approfondimenti geomeccanici, l'attuazione di ogni trasformazione territoriale comportante ampliamenti volumetrici e/o aumenti del carico antropico posti alla base del versante e ricadenti entro una fascia cautelativa di circa 50 metri dalla base dello stesso, così come definita dalla cartografia allegata al provvedimento di approvazione della Variante al PRGCM, è sospesa sino alla predisposizione di uno studio geologico comprensivo di verifiche di stabilità del versante e del rotolamento massi. Ad indagini concluse, nell'eventualità che gli studi richiesti conducano a definire una modifica del quadro del dissesto ed una conseguente classificazione geologica del territorio diversa da quella approvata, l'Amministrazione Comunale è tenuta a redigere una specifica variante urbanistica di adeguamento.

TITOLO VI LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITA'

ART. 50 FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. In relazione alla classificazione definita sulla base delle caratteristiche tipologiche delle strade, ed in rapporto al contesto territoriale, per l'edificazione di nuove costruzioni, o ampliamento delle esistenti vengono stabilite le limitazioni a seguito specificate.

a) Allineamenti ed arretramenti da strade nel centro abitato

All'interno della perimetrazione del centro abitato ad esclusione del centro storico in cui è ammessa nei confronti delle strade e delle piazze comunali l'edificazione in allineamento ai fabbricati esistenti, in riferimento al Nuovo codice della strada (D.L.30.4.1992, N.285 modificato e integrato da D.L.10.9.1993, N.360) la distanza da rispettare dal confine stradale per l'edificazione di nuove costruzioni anche conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

m 10,00 per le strade di tipo E (strada urbana di quartiere) con la sola eccezione del centro storico e dei nuclei storici minori per i quali è consentito il raccordo con gli allineamenti in atto.

m 7,00 per le strade di tipo F (strada locale)

Sempre all'interno della perimetrazione del centro abitato la distanza da rispettare dal confine stradale per la costruzione o la ricostruzione di muri di cinta non possono essere inferiori a:

m 1,50 per le strade di tipo E (strada urbana di quartiere) qualora in assenza di marciapiede

m 2,00 per le strade di tipo F (strada locale)

b) Allineamenti e arretramenti da strade all'esterno del centro abitato

All'esterno della perimetrazione del centro abitato la distanza da rispettare dal confine stradale per l'edificazione di nuove costruzioni anche conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

m 30 per le strade di tipo C (strada extraurbana secondaria)

m 10 per le strade di tipo F (strada locale)

Per la costruzione o la ricostruzione dei muri di cinta le distanze da rispettare dal confine stradale non possono essere inferiori a:

m 3 per le strade di tipo C

m 3 per sedi stradali minori, rappresentate dai percorsi ciclo pedonali e dalle strade d'accesso ai fondi rustici.

2. Per ogni altra specificazione non riportata inerente le fasce di rispetto stradale si dovrà fare riferimento al Nuovo codice della strada (D.L.30.4.1992, N.285 modificato e integrato da D.L.10.9.1993, N.360).

3. Nelle fasce di rispetto stradale oltre agli interventi consentiti di cui all'Art. 60 è comunque consentita la coltivazione agricola.

ART. 51 FASCE DI RISPETTO PER IL TRACCIATO FERROVIARIO

1. Nelle aree in prossimità del tracciato ferroviario tutti gli interventi ad eccezione di quelli a carattere manutentivo sono consentiti distanze a non inferiori a m 30 dai binari; eventuali riduzioni saranno ammesse previo preventivo nulla osta del dipartimento FF.SS. competente.

ART. 52 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Nelle aree di rispetto cimiteriale, come definite dai provvedimenti autorizzativi dell'autorità sanitaria competente, possono essere realizzati parcheggi pubblici, aree a verde pubblico attrezzato, di arredo urbano, installate attrezzature per impianti sportivi e loro pertinenze, senza realizzazione di volumi.

ART. 53 FASCIA DI RISPETTO DI DISCARICHE, IMPIANTI DI DEPURAZIONE E PRESE DI ACQUEDOTTI

1. Nelle fasce di rispetto per pubbliche discariche ed impianti di depurazione, non sono consentiti utilizzazioni implicanti soggiorni delle persone né costruzioni di sorta.; tali fasce devono essere asservite alle proprietà degli impianti, e devono avere profondità, ove non individuate del P.R.G. e per eventuali nuovi impianti non previsti, pari a:

- a) m 100 per gli impianti di depurazione;
- b) m 100 per le pubbliche discariche.

2. Nelle fasce di rispetto per opere di presa degli acquedotti entro una fascia di m 200 è escluso il soggiorno di persone e l'impianto o il proseguimento di attività suscettibili di produrre inquinamenti superficiali.

ART. 54 RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Nei confronti degli elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo:

- a) per impianti da 50.000 a 380.000 V m 25.00 per parte;
- b) per impianti oltre 380.000 V m 50.00 per parte;

in esse non sono consentite coltivazioni arboree, nuove costruzioni destinate alla residenza o all'esercizio di attività che comportino prolungati tempi di esposizione agli effetti dei campi elettromagnetici.

A tutela dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono in ogni caso le disposizioni transitorie di cui al comma 2, dell'art. 18 della LR 19/2004.

TITOLO VII SISTEMI INFRASTRUTTURALI

ART. 55 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ VEICOLARE

1. Le sedi di stradali, esistenti e previste dal Piano, generano fasce di rispetto di cui all'Art. 50 all'interno delle quali sono ammessi oltre agli interventi RPA assegnati agli ambiti di ambientazione stradale previsti dal Piano, esclusivamente interventi diretti alla posa di reti tecnologiche, recinzioni in conformità all'Art. 42 e limitatamente al territorio extraurbano, impianti per la distribuzione del carburante così come normato all'Art. 60 .

2. Nell'ambito delle competenze amministrative comunali, all'interno della perimetrazione del centro abitato e delle aree di espansione urbana l'apertura di nuove strade di tipo E (urbano di quartiere) di cui all'art.46 o la rettifica di strade esistenti destinate al collegamento di aree residenziali, è subordinata al rispetto dei seguenti requisiti dimensionali:

- a) carreggiata di sezione costante con corsie veicolari della larghezza m 2.75 eccezionalmente riducibili, in presenza di preesistenze significative e fatta salva la tutela della pubblica incolumità, ad un minimo di m 2.50,
- b) cunetta o banchina laterale di m 0.50
- c) marciapiede della larghezza minima di m 1.50;
- d) raggio minimo di curvatura non dovrà essere inferiore a m 6,00.

3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade, allo scopo di garantire la sicurezza della circolazione debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione, gestione e pulizia delle strade, delle loro pertinenze e arredo, nonché delle attrezzature, impianti e servizi;
- c) all'installazione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) al controllo tecnico dell'efficienza del sedime stradale, con particolare riguardo all'usura del manto e al corretto deflusso delle acque meteoriche nei fossi laterali o nelle relative opere di raccolta e di scarico.

4. In corrispondenza di incroci e derivazioni il campo visuale dovrà essere libero da ingombri sia fissi che mobili; a tal scopo le recinzioni devono essere arretrate di almeno m 3.00 misurati dal punto di intersezione ricavato dal prolungamento dei fili di recinzione che prospettano sull'incrocio, ovvero dal filo dei marciapiedi qualora di larghezza minore di m 3.00; nello spazio libero così determinato non sono ammessi passi carrai, parcheggi, cassonetti o altri oggetti che riducano la visibilità.

5. Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati previsti comunque ricadenti entro il limite del nastro stradale e delle relative fasce di arretramento anche per la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.

6. A seguito di tali eventuali variazioni, le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

7. La realizzazione di nuovi accessi carrabili su strade statali e provinciali siano essi ad uso pubblico. che privato in osservanza all'art. 22 del D.lgs. 30 aprile 1992 n 285 è subordinata all'ottenimento di specifica autorizzazione che dovrà essere rilasciata dall'Ente proprietario; tale condizione è vincolante ai fini del rilascio di permessi di costruzione e autorizzazioni edilizie comunali.

8. Le strade destinate percorsi pedonali e ciclabili previste da P.R.G. dovranno rispondere alle caratteristiche dimensionali fissate dalla normativa vigente, allo stesso modo quelle esistenti dovranno di norma mantenere la larghezza e caratteristiche attuali e qualora ampliate dovranno mantenere l'originaria funzione assegnata.

9. Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto, può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G., purché tali

variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi; analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs.285 del 30 aprile 1992) e Regolamento di Esecuzione (D.P.R.495 del 16 dicembre 1992). In caso di variazione del tracciato, le fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente: le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità.

ART. 56 VIABILITÀ MINORE A FONDO NATURALE

1. Le mulattiere, i sentieri, le piste, le strade vicinali e interpoderali le strade carrarecce. attualmente censite dal Piano nonché dalla cartografia ufficiale dello Stato e della Regione costituiscono parte essenziale della rete viaria comunale
2. Nell'ambito delle azioni dirette alla tutela del proprio patrimonio ambientale, delle tradizioni locali e dei caratteri culturali storici del paesaggio sono consentiti interventi di pulizia, il mantenimento della praticabilità mediante consolidamento statico, livellamento e pulizia del sedime e ogni altro intervento tendente al mantenimento dello stato d'uso del sentiero e delle sue pertinenze,
3. Si considerano pertinenze, i muri di sostegno e di contenimento di confine, la pavimentazione con pietre, il taglio delle rocce a gradoni le canalette di scolo delle acque meteoriche e tutte le opere e i manufatti complementari per l'apposizione di segnaletica rivolta agli escursionisti nonché opere realizzate nel corso del tempo, anche qualora non più esistenti, direttamente funzionali all'uso dei sentieri stessi, è altrimenti fatto divieto:
 - apportare modifiche al tracciato ed alle caratteristiche dimensionali in atto che non siano motivate da fini agro-forestali preventivamente autorizzate.
 - il transito di veicoli fuoristrada e di mezzi non funzionali alle attività agro-forestali e zootecniche
4. Le opere autorizzate aventi carattere straordinario sono subordinate dalla messa in opera di interventi di MPA.

ART. 57 RETI TECNOLOGICHE AEREE ED INTERRATE

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.
2. L'installazione di impianti tecnologici, di strutture di sostegno di condotti per alta tensione e per impianti antennistici, e la posa di linee aeree in genere, sarà assentita in subordine al rispetto dei vincoli comunali e sovracomunali, l'intervento dovrà dimostrare di conformarsi agli obiettivi di tutela del paesaggio, di miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita, ed agli indirizzi di valorizzazione delle risorse locali; in particolare dovranno essere evitati interventi che apportino elementi di forte impatto visivo, modifiche permanenti della morfologia dei terreni, o alterazioni del reticolo di deflusso delle acque superficiali.
3. La profondità degli scavi, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere in ogni caso la crescita ed il mantenimento degli apparati radicali delle essenze arboree e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione nelle zone agricole.
4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera dovranno essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti.
5. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino dello strato fertile e la ri-sistemazione del terreno (piantumato e non) o della pavimentazione originaria.
6. In conformità alle disposizioni di cui al comma 5 lett. a) e b) dell'art.30 della L.R. 56/77 nelle aree soggette a processi gravitativi attivi (conoidi, frane, valanghe e potenziali dissesti geomorfologici) individuati nelle tavv.5a e 5b "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" sono vietati interventi diretti alla posa di sottoservizi e linee aeree di qualsiasi natura.

TITOLO VIII DISCIPLINE DI SETTORE

ART. 58 DISPOSIZIONI GENERALI

1. In ordine a norme specifiche derivanti da regolamenti di settore, le stesse hanno valore prescrittivo ed integrativo alle determinazioni del P.R.G.

ART. 59 NORME E CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER IL COMMERCIO

1 Ai fini della regolamentazione della insediabilità del commercio locale in conformità alle disposizioni della D.C.R. 563-13414 del 29.10.99, D.C.R. 347-42514 del 23/12/2003 e D.C.R. n° 59-10831 del 24 marzo 2006 in applicazione del D.lgs. 114/98, del D.lgs. 114/98 le attività commerciali sono così classificate:

- a) commercio al dettaglio distinto per tipo di addensamento o di localizzazione e della dimensione che lo caratterizza;
- b) commercio all'ingrosso.

In relazione all'aspetto dimensionale il commercio al dettaglio è distinto in:

- a) esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a mq 150;
- b) medie strutture con superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500;
- c) grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq 1500.

2. Il P.R.G. con riferimento ai criteri di riconoscimento in materia di commercio disposti con D.C.R. n° 59-10831 del 24 marzo 2006 definisce nelle Tav. 2.1V in scala 1:10.000 e Tav. 2.2V in scala 1:5.000 zone di addensamento A1 e localizzazioni L1 all'interno delle quali individua aree a destinazione commerciale a sede fissa.

A1 - Addensamento storico centrale.

Ambito urbano senza limitazioni al traffico motorizzato di attraversamento, caratterizzato da una buona densità commerciale e residenziale, in grado di offrire al consumatore una discreta concentrazione di opportunità commerciali, di servizi urbani e parcheggi posti lungo l'asse viario della SS26.

Gli esercizi insediabili distinti nella tabella di compatibilità tipologica funzionale contenuta nei criteri commerciali approvati con DCC n 44 del 24/11/2006 a seguito riportata comprendono esercizi di vicinato e medie strutture

L1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate

Sono le zone del tessuto urbano intercluse servite da una viabilità di collegamento intercomunale, alle quali il P.R.G. nell'ottica di assegnare una funzione commerciale integrativa all'addensamento A1 consente l'insediamento di attività commerciali di vicinato e medie strutture come definito nella tabella di compatibilità tipologica funzionale contenuta nei criteri commerciali approvati con DCC n 44 del 24/11/2006.

3. L'insediamento, il trasferimento e l'ampliamento fino alla superficie di 150 mq degli esercizi commerciali di vicinato possono avvenire su tutte le aree urbanizzate ed urbanizzande del territorio comunale, nel rispetto degli usi consentiti e delle limitazioni prescritte dal P.R.G.,

4. L'insediamento e/o il trasferimento delle medie strutture di vendita può avvenire nelle zone riconosciute di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni), nel rispetto della tabella di compatibilità tipologica funzionale contenuta nei criteri commerciali approvati con DCC n 44 del 24/11/2006 del presente elaborato e previo ottenimento di autorizzazione amministrativa, da rilasciarsi secondo le procedure riportate nel presente elaborato.

5. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite dall'art. 8 della deliberazione di D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e' soggetta a nuova autorizzazione, che viene rilasciata nel rispetto delle presenti norme.

6. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per esercizi di vicinato e' soggetta a comunicazione, fatte salve eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, mentre per le medie e grandi strutture di vendita e' soggetta a nuova autorizzazione che e' rilasciata nel rispetto delle presenti norme e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali, previa verifica del computo degli standard e dei fabbisogni di parcheggi.

7. Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono centro commerciale.

8. Le autorizzazioni per i nuovi insediamenti, trasferimenti di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico sono rilasciate, quando richieste, nel rispetto delle procedure individuate nel successivo paragrafo redatto ai sensi della legge regionale 28/99 e deliberazione di Giunta Regionale 1 marzo 2000, n. 43-29533.

9. Fermo restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico della L.R. 28/99 e della D.C.R. 563-13414, dovrà verificarsi altresì per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio la dotazione del fabbisogno di posti parcheggio secondo gli standard previsti dalle presenti Norme.

10. Ai sensi e per gli effetti del D.L. vo 114/98, della LR 28/99 delle DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 e D.C.R. n° 59-10831 del 24 marzo 2006 si definisce come vincolante fatta salva ogni successiva modifica la seguente tabella tipologica funzionale contenuta nei criteri commerciali approvati con DCC n 44 del 24/11/2006.

ART.59BIS NORME SPECIFICHE PER I DEHORS

1. La possibilità di realizzare i “dehors”, come definiti e disciplinati dai successivi commi, è individuata dal presente articolo quale misura di incentivazione specifica per rendere più efficiente e qualificata l’offerta dei pubblici esercizi.

2. Si definisce “dehors” la porzione di suolo pubblico o privato variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all’esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata e attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all’esercizio stesso.

3. Il dehors, nei limiti di cui ai commi seguenti, è realizzabile in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi, ma costituisce superficie di somministrazione e come tale è soggetto all’ottemperanza di tutte le relative disposizioni stabilite dalla normativa vigente. Per quanto attiene il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, non sono richiesti né il reperimento di posti auto, né la monetizzazione di superfici a servizi pubblici per i dehors realizzabili senza permesso di costruire.

4. I dehors realizzati sul suolo pubblico non sono soggetti a permesso di costruire, a prescindere dalle loro caratteristiche costruttive e dimensionali e dalla durata della loro permanenza, ma devono essere autorizzati dalla giunta comunale, che assume la propria decisione valutando sia la sicurezza della circolazione (veicolare e pedonale) e della fruizione della struttura, sia il corretto inserimento della stessa nel contesto del paesaggio urbano, eventualmente corredando l’autorizzazione con prescrizioni circa il posizionamento, il dimensionamento, la funzionalità o i caratteri tipologico formali.

5. I dehors realizzati occupando il suolo privato, con arredi leggeri e agevolmente amovibili, non infissi al suolo neppure con incastri o bullonature (per esempio: tende, gazebi, ombrelloni, fioriere, pannelli a giorno e simili, oltre a tavoli e sedie), sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (corredata di tutte le necessarie documentazioni richieste dalla normativa di settore) se la loro estensione non è superiore al 200% della superficie di somministrazione interna all’esercizio e se la loro permanenza è limitata a non più di otto mesi all’anno; mentre necessitano di permesso di costruire in caso di maggiore ampiezza o di più lunga durata. Il Comune può sempre imporre, anche a seguito della SCIA, eventuali adeguamenti necessari a garantire la sicurezza e il decoro delle strutture e della loro fruizione.

6. I dehors realizzati sul suolo privato, con strutture anche completamente chiuse utilizzabili per tutto l'anno, ma interamente smontabili senza ricorso a demolizioni, possono essere realizzate con permesso di costruire convenzionato, per un'estensione non superiore al 200% della superficie di somministrazione interna all'esercizio. La convenzione, oltre a disciplinare gli aspetti tipologico-formali, il reperimento o la monetizzazione dei parcheggi e i requisiti di sicurezza in ordine alla circolazione (veicolare e pedonale) e alla fruizione della struttura, deve anche contemplare l'impegno dell'attuatore alla completa rimozione in caso di cessazione dell'attività di somministrazione.

7. Qualsiasi struttura edilizia non riconducibile a quelle descritte e disciplinate nei precedenti commi non può ad alcun titolo essere assimilata ai dehors e non è quindi realizzabile in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi.

ART. 60 NORME E CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE

1. Nelle fasce di rispetto stradale, qualora non risultino condizioni di contrasto con disposizioni in materia di sicurezza, non ricada all'interno di ambiti definiti a rischio, o interessino aree sottoposte a misure tutela di salvaguardia di beni ambientali e culturali, è ammesso in conformità al D.L. 11/02/1998, e fatte salve ulteriori e specifiche limitazioni é consentita la realizzazione di impianti di distribuzione per la vendita di carburante per autotrazione e di strutture per l'esercizio di attività commerciali ed artigianali di servizio ad essi complementari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) distanza da confini di fondi contermini m 5.00.
- b) distanza da dossi, incroci e raccordi stradali m 95,00 fatte salve distanze maggiori stabilite dall'ente proprietario
- c) rapporto di copertura fondiaria 0.20 mq/mq nel quale non sono da comprendersi le attrezzature relative alla distribuzione
- d) altezza massima m 5.00.

2. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 Nuovo C.d.S. ed art. 61, comma 3 Regolamento).

3. Per ogni altra prescrizione in materia d'igiene e di sicurezza, si demanda ai regolamenti delle specifiche normative.

TITOLO IX MISURE DI SALVAGUARDIA E SANZIONI

ART. 61 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del presente P.R.G. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia prescritte dall'art.58 della L.R. 56/77
2. L'entrata in vigore delle presenti Norme comporta la decadenza delle concessioni edilizie rilasciate, salvo che i lavori non siano iniziati, e non vengano ultimati nei termini di legge.
3. Il presente P.R.G. entra in vigore dopo la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del Piemonte del provvedimento di approvazione definitiva.

ART. 62 SANZIONI

1. Salvo quanto stabilito dall'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, concernente le contravvenzioni alle norme del Regolamento Comunale di Igiene, le contravvenzioni a qualunque disposizione del presente Piano Regolatore Generale sono sottoposte alle sanzioni di cui al capo 1 della legge 28 febbraio 1985 n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

APPENDICE

GLOSSARIO DEI PRINCIPALI ELEMENTI TECNICI

1 - **Area edificabile**

È la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico è suscettibile di utilizzazione edilizia.

Essa è rappresentata dall'area totale del lotto con esclusione di:

- a) Porzioni di area che, per vincolo di legge o dello strumento urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad uso pubblico (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.);
- b) Superfici coperte da edifici esistenti sul lotto e di cui non si prevede la demolizione;
- c) Porzioni di area la cui edificabilità è stata utilizzata per precedenti interventi edificatori.

2 - **Area normativa**

Ogni singola area giuridica che definisce porzioni di urbano o non urbano applicando medesime prescrizioni e condizioni di intervento a carico urbanistico.

3 - **Area di pertinenza**

Area intimamente connessa all'immobile in quanto fungono da servizio e supporto funzionale all'attività che si svolge nel volume edificato

4 - **Basso fabbricato**

Edificio destinato a funzioni accessorie di altezza non superiore a m 2.40 sul piano di spiccato e, nel caso di copertura a falde inclinate, con altezza massima al colmo non superiore a m 4.00.

5 - **Centro abitato**

Raggruppamento continuo di edifici, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

6 - **Ciglio stradale**

Linea di limite della sede stradale nella quale sono inclusi marciapiedi, banchine, fossati parapetti, argini ed opere pertinenziali

7 - **Confine stradale**

Si intende il limite esterno della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali e ciclabili, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi nonché la struttura di delimitazione non transitabile (parapetti, ringhiere e simili).

8- **Destinazione d'uso degli edifici**

È unicamente quella catastale o regolarmente autorizzata indipendentemente da usi diversi non autorizzati che nel frattempo hanno interessato l'immobile in oggetto.

Per gli edifici non a catasto, la destinazione è quella risultante da atti comunali.

In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

Il cambiamento di destinazione d'uso è, di norma, soggetto a provvedimento abilitativo ai sensi dell'Art.8 della Lo. 19/99.

9 - **Edificio o fabbricato residenziale**

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più della metà della sua cubatura) ad uso d'abitazione.

10 - Fabbricato accessorio

Sono fabbricati non abitabili al servizio di fabbricati residenziali dotati d'accesso indipendente dall'edificio principale.

11 - Fascia di rispetto

È la striscia di terreno, esterna all'opera, sulla quale sono imposti vincoli edificatori.

In tale fascia fatte salve limitazioni di natura geologica, ambientale o paesistica, sono ammesse le opere di servizio della strada, le infrastrutture di urbanizzazione, i canali, le aree di sosta, le opere di sostegno di terreni o manufatti stradali nonché:

a) Le aree dei distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;

b) Le cabine di distribuzione elettrica, gas e per le telecomunicazioni, ecc.

12 - Opere interne

Sono tali le opere che non comportino modifica alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; non è considerato aumento della superficie utile l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne non portanti o di parti di esse.

13 - Opere di urbanizzazione primaria

E' quell'insieme di opere atte a rendere edificabile un'area: strade e spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete elettrica e telefonica, rete di metanizzazione, illuminazione pubblica, spazi di verde attrezzato.

14 - Opere di urbanizzazione secondaria

E' l'insieme delle opere necessarie per stabilire condizioni di vita sociale: asili nido, scuole, mercati di quartiere, centri sociali, culturali, amministrativi e attrezzature sanitarie, centri sportivi, aree verdi attrezzate di quartiere.

15 - Posto auto

Superficie da destinare alla sosta esclusiva di veicoli non comprendente aree di transito o di manovra avente dimensioni minime di m 2.50 x 5.00 e di m 3,20 x 5,00 nel caso di posti auto riservati a persone che presentano limitazioni motorie (Legge. 13/1989)

16 - UBA/anno/ha (unità di bovino adulto),

Indice della gestione pastorale definibile come il rapporto fra una presenza animale ed una superficie per un determinato tempo.

Il valore di 1 UBA corrisponde a un capo di bovino adulto del peso di 500 kg oppure riferito anche ad altre specie che vengono poi convertite alla stessa unità di misura.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I NORME GENERALI	1
ART. 1 PRINCIPI E FINALITÀ	1
ART. 2 APPLICAZIONE E VALIDITÀ TEMPORALE DELLA VARIANTE AL P.R.G.	1
ART. 3 ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.	1
ART. 4 OSSERVANZA DEL P.R.G.I.	3
CAPO II CLASSIFICAZIONE E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	4
ART. 5 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	4
ART. 5 .1 INTERVENTI A CARATTERE CONSERVATIVO	4
ART. 5 .2 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE	5
ART. 5 .3 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	5
ART. 6 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ECOLOGICO-AMBIENTALI	6
CAPO III PARAMETRI CONVENZIONALI	8
ART. 7 PARAMETRI EDILI ED URBANISTICI	8
ART. 7 .1 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)	8
ART. 7 .2 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)	8
ART. 7 .3 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D),	9
DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC),	9
DISTANZA DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)	9
ART. 7 .4 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)	9
ART. 7 .5 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)	9
ART. 7 .6 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)	10
ART. 7 .7 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	10
ART. 7 .8 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	10
ART. 7 .9 RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	10
ART. 7 .10 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	10
ART. 7 .11 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	10
ART. 7 .12 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)	11
ART. 7 .13 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)	11
CAPO IV USI DEL TERRITORIO	12
ART. 8 DESTINAZIONI D'USO	12
ART. 9 USI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE	13
CAPO V IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO	16
ART. 10 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ORDINE ALLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	16
ART. 11 ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL P.A.I.	18
TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.	19
ART. 12 STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.	19
ART. 13 ELEMENTI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	21
ART. 14 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO ED INDIRIZZI URBANISTICI	21

CAPO I AMBITI AGRICOLI E FORESTALI	24
ART. 15 FASCE RIPARIALI (FR)	24
ART. 16 AREE AGRICOLE DI FONDO VALLE (AF)	24
ART. 17 AREE PER INSEDIAMENTI ZOOTECNICI ESTENSIVI (IZ)	25
ART. 18 AREE AGRICOLE A COLTURA SPECIALIZZATA (AS)	26
ART. 19 AREE BOSCHIVE (BS)	27
ART. 20 AREE PRATIVE, RADURE E PASCOLI (PR)	28
ART. 21 ALPEGGI E PRATERIE ALPINE (AP)	29
ART. 22 AREE MARGINALI AD ELEVATA FRAGILITÀ AMBIENTALE (AM)	29
CAPO II INSEDIAMENTI IN AMBITI RURALI	30
ART. 23 INSEDIAMENTI DIFFUSI IN AMBITI RURALI	30
CAPO III AMBITI URBANI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	32
ART. 24 CENTRI STORICI (CS) E NUCLEI STORICI MINORI (NS)	32
ART. 25 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE – RA	35
ART. 25 .1 AREE DA RA1.1 A RA1.27	35
ART. 25 .2 AREE DA RA2.1 A RA2.20	36
ART. 26 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - RB	37
ART. 26 .1 AREE DA RB1.1 A RB1.8	38
ART. 26 .2 AREE DA RB2.1 A RB2.8 ED RB2.10	38
ART. 26 .3 AREA RB2.9	38
ART. 27 AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - RC	39
ART. 27 .1 AREA RC1.1	39
ART. 27 .2 AREE RC2.4 ED RC2.5	40
ART. 27 .3 AREE RC2.1, RC2.2 ED RC2.3	41
ART. 27 .4 AREA RC2.6	41
ART. 28 AREE POLIFUNZIONALI URBANE - PL	42
ART. 28 .1 AREA PL2.1	42
CAPO IV AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI	43
ART. 29 AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI (TA - TS)	43
ART. 29 .1 AREE TA1.1 E TA1.2	43
ART. 29 .2 AREA TA3.1	43
ART. 29 .3 AREA TS1.1	44
CAPO V AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PRODUTTIVI	45
ART. 30 AREE PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI (AC)	45
ART. 30 .1 AREE AC1.1 ED AC1.2	45
ART. 30 .2 AREA AC .1.3	45
ART. 30 .3 AREE AC1.4 E AC1.5	46
ART. 30 .4 AREA AC1.6	47
ART. 30 .5 AREE AC2.1	47
ART. 31 AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (IP)	48
ART. 31 .1 AREA IP1.1	49
ART. 31 .2 AREA IP1.2	50

ART.31-.2BIS AREA IP 1.3	51
ART.31-.2TER AREA IP 1.4	51
ART. 31 .3 AREA IP1.5	52
ART. 32 PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE (EE)	52
ART. 33 AREE PER IMPIANTI ESTRATTIVI (PE)	52
CAPO VI PRESCRIZIONI GENERALI	53
ART. 34 CONDIZIONI GENERALI D'INTERVENTO EDILIZIO	53
ART. 35 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI	53
TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO	54
ART. 35BIS AUTORIMESSE COLLETTIVE	55
ART. 36 DISTANZE DAI CONFINI	55
ART. 37 DISTANZE TRA FABBRICATI	56
ART. 38 ACCESSO AGLI INSEDIAMENTI	56
ART. 39 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	57
ART. 40 SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI	57
ART. 41 SVILUPPO DELLE COMPONENTI VEGETATIVE E TUTELA AMBIENTALE	57
ART. 42 RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO	58
ART. 43 BASSI FABBRICATI	58
ART. 44 COSTRUZIONI PRECARIE	60
ART. 45 REGOLAMENTO EDILIZIO.	60
TITOLO V TUTELA DELLE RISORSE COMUNI	61
CAPO I BENI CULTURALI PAESISTICI ED AMBIENTALI	61
ART. 46 TUTELA E SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI PAESISTICI E AMBIENTALI	61
ART. 47 TUTELA DEL PAESAGGIO	62
ART. 48 TUTELA DEGLI AMBITI DI TRANSIZIONE	62
CAPO II TUTELA DEL SUOLO	63
ART. 49 DIFESA DEL SUOLO E SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA	63
TITOLO VI LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITA'	64
ART. 50 FASCE DI RISPETTO STRADALE	64
ART. 51 FASCE DI RISPETTO PER IL TRACCIATO FERROVIARIO	64
ART. 52 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	65
ART. 53 FASCIA DI RISPETTO DI DISCARICHE, IMPIANTI DI DEPURAZIONE E PRESE DI ACQUEDOTTI	65
ART. 54 RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	65
TITOLO VII SISTEMI INFRASTRUTTURALI	66
ART. 55 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ VEICOLARE	66
ART. 56 VIABILITÀ MINORE A FONDO NATURALE	67
ART. 57 RETI TECNOLOGICHE AEREE ED INTERRATE	67
TITOLO VIII DISCIPLINE DI SETTORE	68

ART. 58	DISPOSIZIONI GENERALI	68
ART. 59	NORME E CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER IL COMMERCIO	68
ART. 59BIS	NORME SPECIFICHE PER I DEHORS	69
ART. 60	NORME E CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE	70
TITOLO IX MISURE DI SALVAGUARDIA E SANZIONI		71
ART. 61	MISURE DI SALVAGUARDIA	71
ART. 62	SANZIONI	71
GLOSSARIO DEI PRINCIPALI ELEMENTI TECNICI		72