REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI PAESANA

PIANO REGOLATORE GENERALE 2021

(art. 15, L.R. 56/77 e s.m. ed i.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATA CON	**D.C. NR.**	**DEL**
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	DEL
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON	D.C. NR.	DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico e Progettista
Arch. Fabio GALLO

Collaboratori
Dott. pian. Marco DEL FIORE
Arch. Simone QUARANTA

Geologo
Dott. geol. Marco INNOCENTI

Società di Ingegneria Via Moiola n.7 12100 – Cuneo
Tel. 0171/492599 – P. IVA e C.F. 03182950042

QR progetto

INDICE

ART. 1 - FINALITA', PRINCIPI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C. 4

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G. 5

Art. 3 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G. 9

ART. 4 - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI E ALTRE DEFINIZIONI 10

ART. 5 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI 12

ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: NORME GENERALI 22

ART. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.) 26

ART. 8 - MODALITA' ATTUATIVE DIRETTE 28

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO 29

ART. 10 - CONDIZIONI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 31

ART. 11 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO 32

ART. 12 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO 33

ART. 13 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE 35

ART. 14 - R - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMESSE 36

ART. 15 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE. 37

ART. 16 - R2 - AREE DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE 41

ART. 17 - R3 - AREE PRIVE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE CHE RICHIEDONO INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA 42

Art. 18 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA 43

Art. 19 - R5 - AREE DI COMPLETAMENTO E R6 – AREE DI NUOVO IMPIANTO 46

Art. 20 - T - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE 47

Art. 21 - T - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI: INTERVENTI AMMESSI 48

ART. 22 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE. 49

ART. 23 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI 50

ART. 24 - AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA 51

ART. 25 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE 52

Art. 26 - E1 AREE AGRICOLE DI TUTELA 59

Art. 26 bis- E2 AREE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI 60

ART. 26 TER – AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO 61

ART. 27 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI 65

ART. 28 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE 66
Art. 29 - G - AREE PER IMPIANTI, E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE LOCALE E/O TERRITORIALE 68
Art. 30 - IDC - AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTI. 69
Art. 31 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE RELATIVE. 71
Art. 32 - FASCE DI RISPETTO 75
Art. 33 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA 78
Art. 34 - AUTORIMESSE 80
Art. 35 - ACCESSORI 82
Art. 36 - OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI 83
Art. 37 - AREE A VERDE PRIVATO 84
Art. 38 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO 85
Art. 39 - VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04 103
Art. 39 Bis – AREE GRAVATE DA USI CIVICI (D. Lgs. 42/2004 art.142, c.1, let.h) 115
Art. 40 PARCO NATURALE DEL MONVISO, RISERVA NATURALE DI PAESANA, AREA CONTIGUA DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO-TRATTO CUNEESE 116
Art. 41 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL p.r.g. 118
Art. 42 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE 120
Art. 43 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/'99 131
ART. 43BIS DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DEI PUBBLICI ESERCIZI DI CUI ALLA L.R. 38/2006 E S.M. ED I., DELLA D.G.R. 08.02.2010 N. 85-13268 133
ART. 44 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE 135
ART. 45 - DEROGHE 142
Art. 46 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 142
Art. 47 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. 142
Art. 48 – MONITORAGGIO 142
TABELLE DI ZONA 1
NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI: 2
NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE: 3

ART. 1 - FINALITA', PRINCIPI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

1. Il Comune di Paesana con la revisione generale al P.R.G. (Variante Generale 2020), di seguito anche indicata con Piano o P.R.G., persegue la finalità di un corretto sviluppo urbanistico secondo quanto indicato nell'art. 11 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. (L.U.R), con particolare attenzione alla tutela dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico quali condizioni dello stesso, ispirandosi ai principi di sussidiarietà e perequazione urbanistica.

2. Le scelte di Piano si ispirano inoltre a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90.

3. In conformità della vigente legislazione statale e regionale il Piano disciplina l'intero territorio comunale.

4. Tutte le opere edilizie e tutte le trasformazioni urbanistiche per la cui esecuzione, in base alla vigente legislazione, risulta necessario un titolo abilitativo, debbono essere conformi, oltre che alle prescrizioni di legge e regolamentari che nei vari casi trovano applicazione, anche a tutte le prescrizioni del presente P.R.G.C..

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

1. Il progetto della "Variante Generale 2021"**,** è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI URBANISTICI

Elaborati di analisi/conoscitivi

- ***Relazione illustrativa***
  - Allegato 1: Adeguamento PPR
    - Allegato 1.a Relazione adeguamento PPR
    - Allegato 1.b Tavola dei beni paesaggistici (1.b.1 /1.b.2/1.b.3)
    - Allegato 1.c Tavola delle componenti paesaggistiche (1.c.1 /1.c.2/1.c.3)
    - Allegato 1.d Tavola della percezione visiva (1.d.1 /1.d.2/1.d.3)
    - Allegato 1.e Tavola di raffronto (1.e.1 /1.e.2/1.e.3)
  - Allegato 2: Schede analisi aree R1
  - Allegato 3: Relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o trasformazione con la classificazione acustica vigente
- ***VAS***
  - Documento di screening per la formazione del rapporto ambientale

- ***Tavole di analisi***
  - A.1 Capacità d'uso del suolo ..... scala 1:15.000
  - A.2 Ricognizione dei vincoli ..... scala 1:15.000
  - A.3 Consumo di suolo.....scala 1:4.000 - 1: 6.000
  - A.4 Uso del suolo in atto ..... scala 1:15.000
  - A.5 Servizi pubblici e infrastrutture ..... scala 1:15.000
  - A.6 Rete di distribuzione dei sottoservizi .....scala 1:15.000- 1: 5.000
  - A.7 Rete ecologica esistente ..... scala 1:15.000
  - A.8 Ricognizione delle attività economiche .....scala 1:3.000 - 1: 2.500
  - A.9 Stato attuativo del PRG vigente ..... scala 1:7.000

- A.10 Evoluzione del tessuto edificato

Elaborati di progetto

- ***Norme di attuazione e tabelle di zona***
- ***Scheda quantitativa dei dati urbani***

- ***Tavole di progetto***
  - P.1 Rapporto tra previsioni e piani sovraordinati scala 1:20.000
  - P.2 Planimetria sintetica di piano esteso alle fasce marginali dei comuni contermini scala 1:25.000
  - P.3.1 Previsioni PRG territorio comunale Nord scala 1:5000
  - P.3.2 Previsioni PRG territorio comunale Centro scala 1:5000
  - P.3.3 Previsioni PRG territorio comunale Sud scala 1:5000
  - P.4.1 Previsioni PRG Concentrico scala 1:2000
  - P.4.2 Previsioni PRG Calcinere e Ghisola scala 1:2000
  - P.4.3 Previsioni PRG Area produttiva scala 1:2000
  - P.5. Previsioni PRG scala 1:1000
  - P.6.1.1 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Nord scala 1:5000
  - P.6.1.2 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Centro scala 1:5000
  - P.6.1.3 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Sud scala 1:5000
  - P.6.2.1 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Nord scala 1:5000
  - P.6.2.2 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Centro scala 1:5000
  - P.6.2.3 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 2 n 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Sud scala 1:5000
  - P.7 Zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 S.M.I.

- P.8.1 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Nord scala 1:5000
- P.8.2 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Centro scala 1:5000
- P.8.3 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Sud scala 1:5000
- P.9.1 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Concentrico scala 1:2000
- P.9.2 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Calcinere e Ghisola 1:2000
- P.9.3 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Area produttiva scala 1:2000
- P.10.1 Carta dei vincoli Nord scala 1:5000
- P.10.2 Carta dei vincoli Centro scala 1:5000
- P.10.3 Carta dei vincoli Sud scala 1:5000

ELABORATI GEOLOGICI

- - Tav. 1 Carta geologica;
- - Tav. 2 Carta litotecnica;
- - Tav. 3 Carta dell'acclività;
- - Tav. 4 SICOD;
- - Tav. 5 Carta geomorfologica - Quadro del dissesto;
- - Tav. 6 Carta delle valanghe;

- - Tav. 7 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- - Relazione geologica generale;
- - Relazione geologica 3^ fase;
- - Tabella cronoprogrammi.

ELABORATI IDRAULICI

2. Gli elaborati urbanistici di progetto, elaborati geologici, elaborati idraulici hanno valore vincolante, con le precisazioni di cui all'art. 3 successivo; i restanti elaborati hanno valore illustrativo.

ART. 3 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. per le finalità di cui all'art. 1 precedente, individua gli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari, stabilendo vincoli e modalità cui debbono adeguarsi i soggetti pubblici o privati, mediante le rappresentazioni cartografiche e le Norme di Attuazione (N. d. A.).

2. Le N.d.A. contengono le disposizioni attuative delle previsioni cartografiche del P.R.G. e, più in generale, le disposizioni che, unitamente alle vigenti norme di legge, regolano l'uso del territorio comunale.

3. Delle N. d. A. fanno parte integrante le allegate "Tabelle di zona"; le Tabelle di zona riassumono ed integrano le previsioni delle N. d. A. relativamente alle singole zone normative in cui è suddiviso il territorio comunale, nonché a porzioni di dette zone o a singoli edifici in esse comprese.
   Le note alle Tabelle di zona precisano quali parametri ed indici rivestono valore prescrittivo e quali semplice valore descrittivo della zona normativa.
   Eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Tabelle di zona o nelle note prevalgono e costituiscono deroga rispetto alle disposizioni generali contenute nelle N. d. A.

4. In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese ed in riferimento agli stessi immobili; in caso di controversa interpretazione fra tavole e norme, prevale il dettato normativo e/o il contenuto delle Tabelle di zona e relative note.

5. Gli elaborati geologico – tecnici hanno funzioni normative a tutti gli effetti.
   Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio e geologico-tecniche sulle aree di intervento, sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative di P.R.G.

ART. 4 - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI E ALTRE DEFINIZIONI

1 I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.G. nel testo delle presenti Norme di Attuazione e nelle Tabelle di Zona sono definiti dal Regolamento Edilizio (R.E.) al quale si rimanda. All'interno del presente articolo sono riportate delle specificità di casi che non trovano direttamente riscontro nella generale disciplina definita all'interno del regolamento Edilizio.

2 Precisazioni normative in merito alle distanze tra edifici (art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e s.m.i.):

a) nelle aree "R1", "R2" e "R3" per interventi di ristrutturazione, compresi quelli di demolizione e ricostruzione a parità di volume, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;

b) In tutte le aree normative escluse quelle di tipo "R1", "R2", "R3" per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume valgono le distanze in atto. Per interventi di sopraelevazione e ampliamento dovranno essere rispettati i fili di fabbricazione e le distanze in atto

c) Nelle aree "R6" è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri lineari 12. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti)- debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

i) - ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;

ii) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;

iii) - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche.

3 Abitanti insediabili

Per la determinazione degli abitanti insediabili ai fini del calcolo delle aree per servizi, si assume quanto segue:

- abitanti insediabili per interventi a destinazione residenziale:
  nr. ab. = volume / 90 mc. per abitante
  (per determinare il volume si prevede di moltiplicare la S.U.L. per un'altezza virtuale di mt.3,00)

4 Parete finestrata

Si intende il lato dell'edificio con aperture da cui è possibile l'affaccio.

5 Adeguamento igienico-funzionali.

Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad interventi connessi ad adeguamenti igienico - funzionali, si intendono tutti gli interventi edilizi atti a migliorare le condizioni di fruibilità non solo strettamente connesse ai requisiti di igienicità e salubrità ma anche a quelli necessari a garantire migliore funzionalità in senso lato delle unità immobiliari.

6 Destinazione d'uso di immobile esistente.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'atto abitativo e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
In assenza di tali documenti la destinazione d'uso è attestata mediante autocertificazione.

7 Modalità di calcolo percentuale demolita

Al fine di verificare la percentuale di mantenimento/demolizione di un organismo edilizio di cui al comma 5.2.1. dell'art. 5 seguente, si considera la sommatoria della superficie, vuoto per pieno, dei vari orizzontamenti (compreso quello del piano terreno solo per la parte cantinata), esclusa la copertura**,** e delle murature perimetrali (emergenti dal terreno fino all'imposta del tetto, conteggiando al 50% le eventuali murature conservate comuni a fabbricati limitrofi).

8 Ampliamenti concessi in percentuale

Ove nelle presenti norme si fa riferimento ad interventi di ampliamento espressi in percentuale rispetto al volume esistente (considerando per esistente i fabbricati legittimamente autorizzati alla data di adozione del Progetto Preliminare della "Variante Generale 2020") si intendono ammessi una sola volta.

ART. 5 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

1 Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per le definizioni delle singole tipologie di intervento edilizio applicabili sul territorio comunale, ad eccezione di quanto definito per le aree di seguito richiamate, si fa esplicito rimando a quanto definito all'interno del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Per gli interventi edilizi previsti nelle aree R1 e/o per gli ambiti, fabbricati, elementi individuati ai sensi dell'art.24 della L.U.R. (facendo riferimento alla L.R. 56/77, nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84) si considerano prevalenti, alle disposizioni sovraordinate, le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme come appresso definite.

2 MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego di materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a SCIA.

Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate, fatto comunque salvo quanto prescritto in R.E.

3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.).

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.C.)

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

4.1. RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

4.2. RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

Gli interventi di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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.

In particolare è ammesso:

FINITURE ESTERNE: ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alla parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici e per la realizzazione di abbaini da realizzarsi esclusivamente con

forme e materiali tradizionali, e con dimensioni strettamente necessarie al rispetto della normativa igienico-sanitaria dei locali d'abitazione.
E` consentita la realizzazione di nuovi solai e soppalchi interni a norma del vigente R.E..
Gli abbaini (da valutarsi oltre che per forma e materiali anche in ragione del numero e della collocazione), i nuovi solai ed i soppalchi di cui alla presente norma sono ammessi in quanto compatibili con i caratteri dell'edificio e non comportino pregiudizio per elementi esistenti architettonici e/o decorativi di pregio, presupposti questi che debbono preventivamente essere accertati dall'Amministrazione Comunale onde effettuare le necessarie valutazioni tecniche finalizzate al rilascio dell'atto di consenso.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
E' ammesso il recupero, per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative, di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi: a tali fini si intendono le porzioni di fabbricato delimitate da copertura ed almeno due lati perimetrali. Le suddette porzioni sono da considerarsi S.U. esistente in aggiunta ai criteri di conteggio del R.E.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari anche su piani diversi purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

FINITURE INTERNE: ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono

essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.).

Il P.R.G. definisce le seguenti sottoclassi di intervento:

5.1 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O PARZIALE (R.P.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni, oltre a quanto già ammesso nei commi precedenti:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria.
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: sono ammessi rifacimenti parziali di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
È altresì ammesso il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi; a tali fini si intendono le porzioni di fabbricato delimitate da copertura ed almeno due lati perimetrali.
Le suddette porzioni sono da considerarsi S.U. esistente in aggiunta ai criteri di conteggio del R.E.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.
Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5.2 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE (R.T.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono, oltre a quanto già previsto nei commi precedenti, il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
L'inserimento di nuovi elementi comprende anche la dotazione di edifici esistenti di strutture indispensabili per la funzionalità o la protezione degli stessi quali pensiline, porticati, coperture di porzioni scoperte o terrazzi e simili, purchè contenute nella misura strettamente indispensabile e nel rispetto di norme, parametri ed indici previsti nelle varie zone urbanistiche.

5.2.1 Nell'ambito della ristrutturazione edilizia totale si può operare mediante la demolizione e ricostruzione solo di parti dell'edificio senza produrre una demolizione eccedente il 70% dell'organismo edilizio esistente secondo i parametri fissati dalle presenti norme di attuazione. Nel caso in cui si superi la percentuale stabilita, l'intervento non rientra tra quelli disciplinati dal presente comma e trova quindi applicazione il comma 5.2.2 o il comma 6 successivi.
In sede di ristrutturazione edilizia totale, oltre a parziali modifiche della sagoma sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici secondo quanto prescritto in ciascun ambito normativo. Gli incrementi volumetrici devono essere coerenti con la tipologia ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste ai successivi commi 9 e 10.

5.2.2 In alternativa a quanto previsto precedentemente, semprechè questo intervento non sia espressamente vietato, si può operare mediante la completa demolizione e successiva ricostruzione dell'immobile. In tal caso tuttavia la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria (pertanto non potranno essere utilizzati gli eventuali incrementi volumetrici previsti); il rispetto della sagoma dell'edificio preesistente è richiesto nei casi disciplinati al D.P.R. 380/01 e s.m.i..
Ove non si conservino i fili di costruzione esistenti si applica quanto previsto nel comma 12 seguente.

5.3 RISTRUTTURAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO EDILIZIA (RIQ)

Riguarda edifici di recente costruzione o recentemente ristrutturati che presentano elementi tipologici, architettonici o di finitura non coerenti con i caratteri ambientali per i quali si ammette quanto previsto nei commi precedenti, con obbligo tuttavia di eliminare gli elementi ambientalmente incoerenti, sostituendoli con altri per migliorare la qualità dell'edificio rispetto al proprio intorno.

6 Si intendono altresì specificare le seguenti definizioni di attività edilizie assentite nelle varie aree urbanistiche che non trovano diretto riscontro in disposti normativi sovraordinati o che necessitano di ulteriori specificazioni.

7.1 RICOSTRUZIONE GUIDATA (R.G.)

In presenza di ruderi di edifici diroccati, il Sindaco, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglioria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico, etc.
Quando non sussistono le condizioni di cui al capoverso precedente, gli edifici diroccati e distrutti in tutto o in parte possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.

La corrispondenza della proposta progettuale alla forma, tipologia e consistenza originarie dovrà essere documentata in sede di richiesta di permesso di costruire mediante rilievi, vecchie fotografie o atto sostitutivo di notorietà. Quando la documentazione risultasse difficile, non esauriente o mancante si dovrà assumere l'ingombro planimetrico catastale ed una consistenza uniforme rispetto ai fabbricati contigui, oppure, in caso di edificio isolato, un'altezza massima pari a mt 7,50 sotto i 1.000 mt s.l.m. e mt. 5,50 sopra i 1.000 mt s.l.m. ; la progettazione dovrà in tali casi tendere a conformare il nuovo fabbricato a quelli tradizionali esistenti in zona.

Le norme del presente comma non si applicano per immobili individuati come beni culturali ambientali che seguono quanto previsto nell'art.41 successivo.

7.2 SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.)

La sostituzione edilizia consiste in un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno oggetto di demolizione; in tal caso il P.R.G. fissa parametri edilizi ed eventuali specifiche prescrizioni per la riedificazione; "Sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma"

8 EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

9 AMPLIAMENTO

L'intervento di ampliamento consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione orizzontale del fabbricato.

Tale intervento, fatta salva la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi ammessa senza verifiche di parametri ed indici e fatto salvo quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli art. 34 e 35 seguenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole zone normative.

In caso di ampliamento dovrà rispettarsi:

- distanza dai confini: m 5, salvo riduzioni purché venga prodotto assenso del proprietario confinante; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata;

10 SOPRELEVAZIONE

L'intervento di soprelevazione consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

Tale intervento, ad esclusione della sopraelevazione per esigenze statico-funzionali fino a cm. 70, da intendersi come innalzamento tecnico della copertura, per la quale non sono richieste le verifiche delle distanze appresso normate, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole aree normative.

La soprelevazione, fatte salve inderogabilmente:

- la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);
- la distanza minima di m 3 tra pareti non finestrate;

è ammessa come appresso:

- soprelevazione di edifici in aderenza:
  la soprelevazione, in aderenza a parete esistente ed all'interno della sua sagoma, è ammessa senza assenso del confinante; la sopraelevazione oltre la sagoma

dell'edificio in aderenza è ammessa previo assenso del confinante o in alternativa con arretramento di m. 5 dal confine;

- soprelevazione di edifici staccati:
  - nel caso in cui la distanza tra le pareti esistenti sia inferiore a m 3, la soprelevazione è consentita, con assenso del confinante e con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m 3 dalla parete prospiciente; per soprelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine o assenso del confinante;
  - nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a m 3 ma inferiore a m 10, è consentita la soprelevazione con parete cieca previo assenso del confinante; la soprelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a m 5, ovvero previo assenso del confinante.
  - nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a m 10 o nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, la soprelevazione è ammessa se la distanza dal confine è pari o superiore a m 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.

11 APERTURA DI FINESTRE

L'apertura di nuove finestre su pareti non finestrate esistenti è ammessa se la distanza della parete su cui si interviene è uguale o superiore a m 5 dal confine; se la distanza dal confine è inferiore a m 5 è necessario assenso del confinante; in caso di pareti esistenti prospicienti, l'apertura di nuove finestre non è comunque ammessa se sussiste una distanza tra le pareti inferiore a m 3.

12 NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di manufatti edilizi su aree inedificate o su aree oggetto di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.
Fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti e quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli artt. 34 e 35 seguenti, la nuova costruzione deve rispettare:

- nelle aree di nuovo impianto a qualunque destinazione:
  - distanza da confini (Dc): pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di m 5, riducibile previo assenso del proprietario confinante;
  - distanza tra fabbricati (D): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10; si richiama in quanto applicabile l'ultimo capoverso dell'art. 9 del D.M. 2.4.68 nr. 1444.
- in tutte le restanti aree:
  - distanza da confini (Dc): m 5, salvo riduzioni con assenso del proprietario confinante;

- distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione non si applica per pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di m 3.

I distacchi previsti dai confini (Dc) non si applicano per costruzioni o parti di costruzioni completamente interrate la cui soletta di copertura si trovi a livello non superiore della quota assoluta del terreno esistente.

13 INTERVENTI PERTINENZIALI

Ai fini della lettera e.6), 1° comma, art. 3 del D.P.R. 380/01 gli interventi pertinenziali, escluso quanto richiamato nell'ultimo capoverso, da realizzare all'interno delle zone R1 sono da considerarsi nuova costruzione.
In tutte le altre zone sono da considerarsi nuova costruzione esclusivamente quelli che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% de volume dell'edificio principale (il volume in tal caso va valutato con criterio geometrico in riferimento al solido in esame).
In ogni caso non è da considerarsi nuova costruzione agli effetti della lettera e.6) richiamata la realizzazione di recinzioni e di relative opere accessorie (cancelli, pensiline di ingresso, portali, etc.) in qualunque area ricadano.

ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: NORME GENERALI

1.1 Il P.R.G. si attua mediante la realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali in esso contemplati e secondo modalità dirette od indirette a tal fine previste.

1.2 Costituisce modalità attuativa diretta il conseguimento di titolo abilitativo mediante permesso di costruire (P.C.), anche quando convenzionato ai sensi del 4° c. dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. (P.C.C.), o denuncia di inizio attività (D.I.A.). Il P.R.G. definisce le aree ove è ammessa la modalità attuativa diretta.
Le aree soggette a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.), ai fini della attuazione delle aree per servizi, seguono le stesse disposizioni, di cui ai commi seguenti, previste per gli Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).

1.3 Costituisce modalità attuativa indiretta la formazione di uno degli Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Il P.R.G. definisce le aree ove è prescritta la modalità attuativa indiretta ed indica il tipo di S.U.E. cui far riferimento.
Ove il P.R.G. preveda la formazione generica di S.U.E. si intende di norma uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata; le determinazioni volte eventualmente ad assoggettare l'area di cui si tratta ad uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica sono formalizzate mediante il ricorso al comma 12, lettera d), dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

2 Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario inquadrare l'intervento oggetto di istanza in un progetto a carattere urbanistico oppure quando ciò sia necessario in relazione alla carenza di opere urbanizzative, può delimitare ulteriori porzioni di territorio, non definite dal P.R.G., da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., procedendo in tal caso ai sensi del 12° comma, lettera e), art. 17, della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

3.1 Il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso alle modalità ed ai mezzi specificati nei successivi commi.

3.2 Nei casi in cui il piano individui, all'interno delle zone di trasformazione, aree per servizi o per la viabilità, è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla realizzazione delle stesse anche prima della approvazione delle trasformazioni, utilizzando le modalità di acquisizione previste dalle leggi vigenti.
Ove ciò avvenga in aree soggette a S.U.E., i privati proprietari possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria da utilizzare successivamente, nel

caso in cui frazionino e cedano gratuitamente le aree per servizi o viabilità stesse. Nel caso in cui le aree per servizio o viabilità ricadano in zone soggette a modalità attuativa diretta e vengano frazionate e cedute gratuitamente al Comune, concorrono alla determinazione della capacità edificatoria del lotto interessato, applicandosi il suo stesso indice, con possibilità per il privato proprietario di utilizzarla successivamente.

4.1 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. individui, nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona aree per servizi, è fatto obbligo dello loro cessione gratuita, ancorché superiori agli standard di legge richiamati nel c. 7 seguente.
Nel caso in cui le aree individuate risultino inferiori rispetto agli standard richiamati al successivo comma 7, fatta salva la possibilità di ulteriore cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard stessi, è fatto obbligo di cessione gratuita delle quantità individuate e di monetizzazione della quota residua.
Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.

4.2 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. non individui nelle tavole di progetto e/o nelle relative Tabelle di Zona, aree per servizi, fatta salva la possibilità di individuare e cedere gratuitamente le aree per servizi, è fatto obbligo della loro monetizzazione. Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.

4.3 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 17, per gli interventi di sostituzione edilizia (S.E.) e di nuova costruzione qualora soggetti a S.U.E. o P.C.C., è fatto obbligo di cessione delle aree per parcheggio pubblico. L'area a verde può essere monetizzata in alternativa all'eventuale cessione. Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.

5.1 Quando l'intervento ricade in aree residenziali, è soggetto a modalità attuativa diretta e riguarda nuova costruzione, ampliamento di S.U.L., S.C., o cambio di destinazione d'uso, si procede alla cessione, applicandosi quanto previsto nel comma 3.2 precedente, delle sole aree per servizi o per viabilità topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento; diversamente non opera né la dismissione né la monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 successivo per il commercio al dettaglio.

5.2 Gli stessi interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, soggetti ad intervento diretto e ricadenti in aree produttive o terziarie, comportano la cessione gratuita delle aree per servizi nel caso in cui siano topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento oppure siano individuate nella relativa tabella di zona, applicandosi quanto previsto nel comma 3.2 precedente; diversamente si procede alla loro monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 successivo per il commercio al dettaglio. Nel caso in cui le aree per servizi da di-

smettere siano di superficie inferiore a mq. 100 e ricadano in zone per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento, è ammessa la monetizzazione previa valutazione della Giunta, fatto salvo anche in tal caso quanto previsto per il commercio al dettaglio. L'Amministrazione Comunale in alternativa alla monetizzazione può comunque richiedere la cessione gratuita delle aree per servizi, nel caso in cui lo ritenga motivatamente indispensabile in relazione alla specifica situazione infrastrutturale che caratterizza la zona di intervento. Nel caso di edifici con destinazione impropria ricadenti in aree produttive o terziarie, si applica quanto previsto nel comma 5.1 precedente.

6 Il calcolo delle aree per servizi in applicazione degli standard di legge cui si fa riferimento nel presente articolo è da riferirsi agli insediamenti o loro porzioni che costituiscono incremento di carico urbanistico.
Ove l'intervento riguardi cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, il calcolo delle aree per servizi, se dovuto, va effettuato come differenza tra gli standard calcolati per la nuova categoria di destinazione e quelli calcolati per la destinazione preesistente.

7 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo, è la seguente:

- destinazioni residenziali di cui alla lett. a, comma 1, art. 12 seguente: mq 25 ogni abitante ripartiti in mq 5/ab mq di aree per l'istruzione, mq 5/ab mq di aree per attrezzature di interesse comune, 12,5/ab. per il verde e mq 2,5/ab. per il parcheggio. In sede di SUE o di P.C.C. può essere prevista un'attribuzione più elevata per il parcheggio ed è sempre facoltà dell'Amministrazione consentire l'eventuale monetizzazione delle aree da destinare all'istruzione e attrezzature di interesse comune;
- destinazioni produttive di cui alla lett. b, comma 1, art. 12 seguente: 20% della S.T. in territorio non classificato montano, 10% della S.T. in territorio classificato montano, o 10% della S.F. a seconda dei casi previsti all'art. 21, comma 1, punto 2 della l.r. 56/77 e s. m. ed i. ripartiti in 50% per il verde e 50% per il parcheggio; in sede attuativa può essere prevista una attribuzione più elevata per il parcheggio;
- destinazioni commerciali di cui alle lett. c_1, c_3, c_4, c_5, c_6, c_7, c_8, c_9, comma 1, art. 12 seguente: 100% della superficie utile (SU) da attribuire nella misura dell'80% al parcheggio e nella misura del 20% al verde; per il commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq dovrà essere rispettato il disposto del 2° comma dell'art. 21, L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- destinazioni commerciali all'ingrosso di cui alla lett. c_2, comma 1, art. 12 seguente: 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento (da attribuire interamente al parcheggio);
- destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d_1, comma 1, art. 12 seguente: 100%

della S.U.L. (80% all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento) da attribuire nella misura dell'50% al parcheggio e nella misura del 50% al verde;

- destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d2, comma 1, art. 12 seguente: lo standard attribuito interamente al parcheggio è pari a 5 mq ogni piazzola;
- destinazioni direzionali di cui alla lett. e3, comma 1, art. 12 seguente: come destinazione commerciale, lettere c_1, c_3 …etc.; le destinazioni di cui alle lettere e1 ed e2 seguono la norma delle destinazioni residenziali.

8 In alternativa alla cessione gratuita, le aree da destinare a servizi possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante sottoscrizione di una specifica convenzione, nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione e comunque nel rispetto dei limiti di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

9 Nelle zone soggette a strumento urbanistico esecutivo o a permesso di costruire convenzionato, per le previsioni relative alla viabilità, è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di stabilire se la stessa debba essere ceduta o asservita ad uso pubblico.

10 Per tutte le nuove previsioni del Piano, a far data dall'approvazione della Variante della loro introduzione, è prevista l'attuazione (corrispondente al ritiro del titolo abilitativo necessario) entro un arco temporale di anni 10; decorso tale periodo, senza che si sia dato corso all'attuazione delle previsioni in argomento, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, mediante idonea procedura urbanistica, lo stralcio delle stesse, riconducendo le singole aree alle condizioni previgenti senza che le proprietà possano esercitare alcun diritto e/o richiesta di risarcimento a carattere economico o di altro tipo.

ART. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1 A norma del 2° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. ed art.41 della L.R. citata (P.E.E.P.);
3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
4) i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.78 n. 457 ed art.41bis della L.R. citata (P. di R.);
5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 della L.R. citata (P.E.C.);
6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).

2 I SUE sono formati secondo i principi e le regole della perequazione urbanistica in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti della Amministrazione Comunale.

3 Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo, salvo diversa specifica indicazione, dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

4 Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso le procedure previste alla lettera c), comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. Le aree eventualmente escluse assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.

5 Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nella zona di intervento, fatta salva la possibilità per il Comune di procedere alla individuazione di comparti a norma dell'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., possono presentare una proposta di S.U.E. i proprietari che in base al reddito catastale rappresentano almeno i due terzi del valore degli immobili interessati.
La proposta, nella quale dovranno essere garantiti il disegno organico dell'intera zo-

na, l'equa distribuzione della capacità edificatoria e dei servizi tra le varie proprietà e l'individuazione di eventuali sub-ambiti di intervento, nel rispetto di tutti gli indici ed i parametri del P.R.G., qualora sia approvata dalla Giunta Comunale diventa cogente per la successiva e separata presentazione ed approvazione di S.U.E. estesi ai sub-ambiti individuati.
Al fine di rendere operativi i sub-ambiti, contemporaneamente all'approvazione della proposta di S.U.E., il Consiglio Comunale delibera ai sensi dell'art. 17, comma 12, la suddivisione del S.U.E. originario in più aree soggette a S.U.E.

6 In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di impossibilità di procedere ai sensi del comma 5 precedente, il Comune potrà procedere alla formazione di un S.U.E. di iniziativa pubblica o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.) ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., previa inclusione della zona in Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.).

7 Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte salve unicamente le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio.

ART. 8 - MODALITA' ATTUATIVE DIRETTE

1 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.

2 Non sono soggetti ad atto abilitativi edilizio:

a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
b) l'impianto e le modificazioni delle colture agricole, ivi comprese le serre stagionali prive di opere fisse;
c) gli interventi di manutenzione ordinaria;
d) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

3 Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 16, 2° comma del D.P.R. 380/01. In tal caso il richiedente deve allegare idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la descrizione tecnica delle loro caratteristiche, i tempi di realizzazione, i costi previsti e la bozza di convenzione.

4 Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.

5 Si richiamano i disposti dell'art. 48, nonché dell'art. 26, della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

6 Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

1 Le Tabelle di Zona precisano per ogni zona le quantità di edificazione ammesse.

2 L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.

3 Il calcolo della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della superficie eventualmente già edificata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione preliminare della "Variante Generale 2020" al P.R.G.C..
Eventuali frazionamenti intervenuti dopo l'adozione preliminare precedentemente richiamata allo scopo di costituire lotti edificabili non saranno pertanto considerati validi ai fini urbanistico-edilizi.

4 Non è ammesso il trasferimento di superficie edificabile fra aree appartenenti a zone normative diverse né fra aree non contigue.

5 La limitazione di cui al precedente comma non si applica nelle zone di tipo agricolo.

6 Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali da aggiornarsi con continuità a seguito di interventi edilizi diretti e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

7 Sulle mappe del precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di titoli abilitativi e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.

8 Ogni progetto tendente ad ottenere un titolo abilitativo di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.

9 L'istanza diretta ad ottenere un titolo abilitativo ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, deve essere valutata anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi assentiti e richiesti.

10 Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad incremento di S.U. si intendono sia gli interventi di ampliamento sia quelli di sopraelevazione qualora definiscano nuove superfici ai sensi del R.E.

11 Quando, nelle norme attinenti a singole aree si ammette un tipo di intervento, resta inteso che sono sempre consentiti, salvo diversa specifica prescrizione, gli interventi che precedono quello in questione nella elencazione di cui all'art. 5 o di riferimento del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

12 Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad assenso del confinante si intende accordo reso in atto pubblico registrato e trascritto.

ART. 10 - CONDIZIONI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, gli interventi di nuova costruzione possono essere assentiti solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del richiedente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di intervento. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

2 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

a) idoneo sistema viario veicolare, per l'accesso agli edifici;
b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a supportare le utenze dell'insediamento;
c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi di legge;

3 Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto di nuova costruzione deve avere accesso diretto al sistema viario ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

ART. 11 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

1 L'esecuzione di interventi di nuova costruzione per qualunque tipo di destinazione è subordinata alla disponibilità della seguente quantità minima di superficie destinata al parcheggio privato: 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Per i fabbricati residenziali si utilizza, per la determinazione del volume, un'altezza virtuale pari a mt. 3,00; nel caso di costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva o altra tipologia caratterizzati da altezze interne superiori ai 4,00 mt. per singolo piano, si ammette un calcolo teorico del volume su cui parametrare i parcheggi privati utilizzando un'altezza virtuale pari a 4,00 mt..

2 La dotazione di parcheggio privato di cui al primo comma si applica anche per ampliamenti e mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti, ad eccezione di :

- interventi una-tantum di ampliamento contenuto nel 20% della S.U.L. esistente;
- interventi che interessino una S.U.L. inferiore a 150 mq;
- interventi ricadenti nelle aree R1, R2 e negli annucleamenti rurali.

Nel caso inoltre di mutamenti di destinazione d'uso, semprechè non siano connessi ad interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, non è richiesta la dotazione di cui al primo comma, quando sia dimostrata l'indisponibilità di idonee aree nel lotto di intervento o nei lotti vicini della medesima proprietà. Nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree da destinare al parcheggio privato queste comunque andranno utilizzate a tal fine.
Non potranno in ogni caso essere ridotti eventuali parcheggi privati già esistenti, salvo che gli stessi vengano convertiti in parcheggi pubblici o di uso pubblico.

ART. 12 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO

1 Le categorie di destinazioni d'uso e le loro articolazioni cui il P.R.G. fa riferimento per ciascuna zona, a norma dell'art. 8 della L.R. 19/99, sono quelle appresso elencate, il P.R.G. può inoltre a queste prevedere ulteriori specifiche destinazioni attribuite ad aree speciali singolarmente disciplinate.
Il passaggio da una categoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinato a permesso di costruire; il passaggio da una sottocategoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinata a SCIA.
Ove il cambio di destinazione d'uso riguardi il commercio al dettaglio si richiama in ogni caso l'art. 43 successivo.

Categoria a): destinazioni residenziali, suddivise in:

- a_1) residenze di civile abitazione (compresa l'attività di bed and breakfast);
- a_2) residenze collettive.

Categoria b): destinazioni produttive, suddivise in:

- b_1) destinazioni produttive artigianali: comprendono le attività artigianali di servizio quali le attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, i servizi per l'igiene e la pulizia e similari; le autorimesse e stazioni di servizio; le attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini;
- b_2) destinazioni produttive industriali: comprendono le attività di produzione, aventi la dimensione propria delle industrie, di beni o di servizi; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione di merci o magazzini.

Categoria c): destinazioni commerciali, suddivise in:

- c_1) commercio al dettaglio;
- c_2) commercio all'ingrosso;
- c_3) somministrazione alimenti e bevande;
- c_4) agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di noleggio ;
- c_5) attività indirizzate all'istruzione ed alla formazione professionale privata;
- c_6) istituti e case di cura sanitario- assistenziali private
- c_7) altri servizi di tipo sanitario privati;
- c_8) attività sportive private;

c_9) attività di spettacolo e intrattenimento private;

c_{10}) attività di magazzino e/o rimessa senza vendita;

c_{11}) impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori (officina, lavaggio, bar, etc.)

Categoria d): destinazioni turistico-ricettive, suddivise in:

d_1) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva);

d_2) strutture ricettive all'aperto (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva).

Categoria e): destinazioni direzionali, suddivise in :

e_1) attività professionali;

e_2) sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;

e_3) sedi con funzioni direttive di aziende, istituti bancari, finanziari, assicurativi etc…

Categoria f): destinazioni agricole, suddivise in:

f_1) destinazioni agricole residenziali;

f_2) agriturismo;

f_3) destinazioni agricole produttive ed accessorie.

2 La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà dell'Autorità Comunale di revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (certificato di agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

3 Per modifica di destinazione d'uso si richiamano le norme di cui alla L.R. n. 19/99 con specifico riferimento ai commi 5 e 6 dell'art. 8.

ART. 13 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Il territorio comunale è suddiviso in zone individuate nella cartografia così classificate:

- aree a prevalente destinazione residenziale o a destinazioni assimilabili:
  - R1 aree di interesse storico-artistico- ambientale;
  - R2 aree di vecchio impianto di interesse ambientale;
  - R3 aree prive di interesse storico artistico ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia;
  - R4 aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita;
  - R5 aree di completamento;
  - R6 aree di nuovo impianto;
- aree a prevalente destinazione terziaria:
  - T aree per insediamenti terziari;
- aree a prevalente destinazione produttiva:
  - P1 aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento;
  - P2 aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto;
- aree agricole:
  - E aree agricole produttive;
  - E1 aree agricole di tutela;
  - E2 aree agricole per allevamenti intensivi;
  - AR annucleamenti rurali

- IDC aree per distributori di carburanti
- aree a verde privato;
- aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale (SP);
- aree per impianti e servizi speciali di interesse locale e/o territoriale (G);
- aree per viabilità e relative infrastrutture.

ART. 14 - R - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:

- categoria a), comma 1, art. 12 precedente;
- categoria b_1), comma 1, art. 12 precedente;

  con esclusione delle attività artigianali di produzione ritenute per tipologia e dimensione nocive o moleste; nelle aree residenziali di completamento (R5) e di nuovo impianto (R6) le attività artigianali ammesse sono limitate all'artigianato di servizio che può essere ospitato in strutture edilizie assimilabili a quelle residenziali;
- categoria c), comma 1, art. 12 precedente;
- categoria d_1), comma 1, art. 12 precedente;
- categoria e), comma 1, art. 12 precedente;
- attrezzature e servizi pubblici di livello comunale; impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale.

2 I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi nonché ai permessi di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito titolo abilitativo, se non nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

ART. 15 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

1 Le zone R1 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.

4 Nelle tavole di piano in scala 1:1000 il P.R.G. individua, con apposita grafia /campitura, i seguenti gruppi di edifici :

- gruppo I: edifici di pregio storico - artistico;
- gruppo II: edifici di pregio architettonico;
- gruppo III: edifici di interesse ambientale – documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari);
- gruppo IV: edifici privi di particolare pregio;
- gruppo V: edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale

Per ciascun gruppo si individua il tipo di intervento ammesso secondo la tabella che segue:

GRUPPI DI EDIFICI		INTERVENTO AMMESSO
I	edifici di pregio storico-artistico	R.S.
II	edifici di pregio architettonico	R.C.
III	edifici di interesse ambientale-documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari)	R.P.

IV	edifici privi di particolare pregio	R.T.
V	edifici oggetto di recente costruzione e/o di intervento in contrasto ambientale	RIQ

R.S. = restauro conservativo o restauro scientifico
R.C. = risanamento conservativo
R.P. = ristrutturazione edilizia interna o parziale
R.T. = ristrutturazione edilizia totale
RIQ = ristrutturazione per la riqualificazione architettonico edilizia

5 Gli interventi della precedente tabella sono integrati dalle specificazioni che seguono.

5.1 Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.

5.2 È sempre consentita, previ i necessari atti di assenso dell'autorità comunale, l'esecuzione di interventi previsti - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 5 con i commi precedenti a quello che contraddistingue l'intervento indicato dal P.R.G..

5.3 L'intervento di riqualificazione (RIQ) implica in ogni caso l'obbligo di ridurre l'impatto determinato dalla presenza di elementi e materiali dissonanti rispetto al contesto storico mediante appropriati interventi finalizzati al miglioramento formale dell'edificio.

5.4 Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale mediante gli interventi previsti; il conseguente incremento di S.U. è in questi casi sempre ammesso. Si richiama in proposito la L.R. 16/2018.

5.5 Per gli edifici appartenenti ai gruppi III, IV e V è ammessa la sopraelevazione della copertura del tetto in misura non superiore a cm. 70, misurati alla linea di imposta del tetto per esigenze di adeguamento delle altezze interne come definite dalle vigenti leggi.

5.6 La pendenza e la forma della copertura vanno mantenute qualora siano uniformi per tipologia e materiali alla tradizione costruttiva locale; esse tuttavia possono essere modificate per adeguamento a modelli e materiali tradizionali locali.
In tal caso la pendenza delle falde non dovrà comunque superare il 40% e non dovrà essere modificata la linea di imposta del tetto (intersezione tra esterno muratura e intradosso della falda), fatta salva la sopraelevazione di 40 cm. quando ammessa.
Sono consentiti nuovi terrazzi al piano delle coperture purché di dimensioni contenute e su affacci interni rispetto alla pubblica viabilità ed esclusivamente per gli edifici compresi nelle classi III, IV e V del comma 4 precedente.

5.7 Con esclusione degli edifici appartenenti ai gruppi I, II e III, è ammessa, per documentate esigenze igienico-funzionali, nell'ambito degli interventi assentiti, la realizzazione di modesti ampliamenti contenuti nel 20% della S.U.L. esistente; 25 mq sono comunque consentiti.

5.8 Gli elementi di interesse architettonico-ambientale, individuati in cartografia o riscontrati in loco, debbono essere, in caso di intervento, oggetto di manutenzione e restauro finalizzati al loro ripristino ed alla loro rigorosa conservazione.

6 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali definiti dalla trama viaria e dalle relative cortine edilizie.

7 Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., per quanto specificamente previsto nel presente articolo e per eventuali autorimesse preferibilmente interrate, a norma dell'art. 34 seguente, al servizio dell'edificazione esistente nella zona che ne sia priva e che non possano essere recuperate entro costruzioni preesistenti, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrasti con la realtà ambientale circostante non comprometta la percezione dei beni culturali vincolati, degli elementi di interesse architettonico ambientale, degli edifici dei gruppi I e II e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti.

8 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.

9 Attraverso le procedure contemplate dall'art. 17, 5° comma (variante parziale) della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è consentito, previa idonea valutazione, effettuare interventi edilizi appartenenti ad una categoria diversa da quella determinata dalle tavole di P.R.G. per i singoli organismi edilizi, escludendosi comunque interventi di ristrutturazione urbanistica. Tale procedura è assentita, anche alla luce delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013, in quanto la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente al fine del suo recupero e/o rifunzionalizzazione è presupposto di riqualificazione del tessuto storico incrementandone la valorizzazione.

10 La disposizione che precede non si applica agli edifici di cui al 12' comma del presente articolo.

11 L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 9 comporta l'enunciazione, negli atti di variante prodotti, delle ragioni analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.

12 Per gli immobili sottoposti alle prescrizioni di cui alla parte seconda del Decreto Le-

gislativo n. 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo o scientifico (R.S.).
Il parere della competente Soprintendenza si intende prevalente rispetto alle prescrizioni delle presenti norme.
Per gli immobili di cui al presente comma vedasi anche gli articoli 39 e 41 seguenti.

13 Tutti gli interventi ammessi dal presente articolo, ed in particolare gli interventi di ristrutturazione debbono essere supportati da una attenta progettazione e debbono garantire la realizzazione di un prodotto edilizio che si inserisca correttamente nel contesto locale nel pieno rispetto delle caratteristiche e dei materiali degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale esistenti.

ART. 16 - R2 - AREE DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE

1 Le zone R2 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti di vecchio impianto di interesse ambientale ma privi di valori storico-artistici.

2 Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio e dell'ambiente.

3 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

4 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.

5 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche.

6 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.

7 Si richiamano in quanto applicabili i commi 5.1, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, dell’art. 15 precedente.

ART. 17 - R3 - AREE PRIVE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE CHE RICHIEDONO INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

1 Le zone R3 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti complessi di vecchia e recente edificazione privi di interesse storico-artistico-ambientale in situazione di inutilizzo e/o degrado che richiedono interventi di sostituzione edilizia.

2 Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante S.U.E. o secondo quanto disposto nelle relative tabelle di zona e nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 14 precedente.

3 In assenza di S.U.E. sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78.

ART. 18 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA

1 Le zone R4 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione, con assetto insediativo prevalentemente definito ma che conservano parziali possibilità di saturazione.

2 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.

3 Sui singoli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi mediante modalità attuativa diretta, e si applicano le prescrizioni che seguono salvo quando espressamente disposto in diverso modo mediante norma specifica o parametro contenuto nella tabella di zona:

a) manutenzione ordinarie e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti, senza verifica di indici edificatori e rapporto di copertura, incrementi mediante ampliamento e sopraelevazione di edifici uni o bifamiliari (anche di edifici a schiera cono unità immobiliari autonome o non costituenti strutture condominiali) che non eccedano il 20% della S.U.L: esistente e comunque un limite massimo di 150 mq complessivi; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono la percentuale predetta.
Nel caso in cui l'incremento sia utilizzato mediante sopraelevazione, questa non dovrà comportare un'altezza eccedente m. 8,00.
All'interno di quanto ammesso nella presente lettera a) è pure consentito, in caso di presenza di terrazzi o coperture piane che richiedano per esigenze tecniche la loro protezione, la realizzazione di nuove coperture anche mediante la prosecuzione delle attigue esistenti ancorchè eccedenti l'altezza precedentemente disciplinata; l'eventuale chiusura dello spazio definito dalla nuova copertura dovrà comunque essere conforme a quanto disciplinato nel 2° paragrafo della presente lettera a). La realizzazione di tali nuove coperture naturalmente potrà avvenire nel filo di costruzione sottostante esistente senza rispettare i distacchi dalla viabilità come previsto dall'art.31, comma 4, lett. d.

b) sostituzione edilizia (S.E.) come definita nelle presenti N. di A.
Per gli interventi di S.E. si applicano le seguenti limitazioni:
- qualora la S.E. riguardi immobili a destinazione prevalentemente residenziale si ammette la ricostruzione di una S.U.L. non superiore a quella esi-

stente o comunque di una S.U.L. pari a quella derivante dall'applicazione della lettera c) seguente se l'esistente risulta inferiore ad esso;

- qualora la S.E. riguardi immobili a destinazione prevalentemente diversa da quella residenziale (agricola, commerciale, produttiva, altro) si ammette la ricostruzione di una S.U.L. non superiore a quello assentito alla lettera c) seguente se la S.U.L. esistente risulta ad essa inferiore; se invece la S.U.L. esistente è superiore a quella realizzabile applicando la lettera c) si ammette la ricostruzione di una S.U.L. massima pari a 1,5 volte applicando la densità fondiaria di cui alla lettera c) seguente; in tal caso comunque la S.U.L. ricostruita non potrà in ogni modo essere superiore a quella preesistente.

L'Amministrazione Comunale, procedendo ai sensi del c. 2, art. 6 precedente, può assoggettare l'intervento di sostituzione edilizia a S.U.E. nel caso in cui ciò sia ritenuto necessario in relazione al contesto edilizio ed infrastrutturale esistente. E' in ogni caso obbligatorio assoggettare gli interventi di sostituzione edilizia a S.U.E. quando si verifichi anche uno solo dei seguenti casi:

- l'intervento di sostituzione edilizia comporta la demolizione di fabbricati non residenziali e la loro riconversione alla destinazione residenziale con la realizzazione di più di due edifici;
- la sostituzione edilizia riguarda un'area di intervento avente superficie superiore a 3.000 mq. o una S.U.L. superiore a 650 mq.

c) nuova costruzione fino al raggiungimento della densità fondiaria prevista indicata nelle singole tabelle di zona; gli interventi in questione sono assoggettati dall'Amministrazione Comunale, procedendosi ai sensi del c. 2, art. 6 precedente, a S.U.E. quando si verifichi anche uno solo dei seguenti casi:

- quando la nuova costruzione produce la realizzazione di più di due edifici;
- quando la nuova costruzione riguarda una S.U.L. superiore a 650 mq.

Per gli interventi di sostituzione edilizia di cui alla lett. b) e di nuova costruzione di cui alla lett. c) è prescritto il rispetto del rapporto di copertura non superiore al 50% e di una altezza massima non superiore a m 8,00; in sede i S.U.E. si applica inoltre quanto previsto al comma 4.3 dell'art. 6 precedente.

Ai fini della determinazione della superficie fondiaria cui applicare la densità fondiaria ammessa, non si possono conteggiare i sedimi delle strade private topograficamente individuate in cartografia ancorchè coperte dal retino che contraddistingue la zona urbanistica.

4 Per impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della "Variante 2020" al P.R.G., purché svolgano attività non nocive né moleste, sono consentiti interventi di ampliamento che non eccedano il 50% della S.U.L. esistente, che non implichino il superamento del rapporto di copertura sul lotto del 50% e nel rispetto dell'altezza massima di m. 8,50 o delle esistenti, se superiori. Gli ampliamenti in questione**,** qualora

superiori al 20% della S.U.L. esistente**,** sono subordinati al mantenimento della destinazione d'uso mediante atto unilaterale d'obbligo secondo apposito schema predisposto all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

5 Gli interventi di incremento di cui alla lettera a) del comma 3 e quelli di ampliamento di cui al comma 4 sono consentiti una-tantum.
Nelle aree di cui al presente articolo non si forniscono prescrizioni in ordine al numero di piani in progetto.

6 Si richiama ai fini dell'applicazione del presente articolo il comma 3 dell'art. 9 precedente.

7 Per gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica ricadenti nelle aree a corona del Centro Storico lo Strumento Urbanistico dovrà prevedere il ricorso ad idonee tipologie costruttive che ne favoriscano il corretto inserimento ambientale.

ART. 19 - R5 - AREE DI COMPLETAMENTO E R6 – AREE DI NUOVO IMPIANTO

1 Le zone R5, di completamento, sono quelle più direttamente connesse al tessuto edificato esistente, totalmente o parzialmente urbanizzate nelle quali la nuova costruzione prevista dal P.R.G. non comporta in genere dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono; l'effettiva esistenza della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere comunque accertata caso per caso.

2 Le zone R6, di nuovo impianto, sono quelle inedificate più marginali o esterne al tessuto edificato esistente in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.

3 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 14.

4 L'attuazione delle singole aree è subordinata al rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nelle tabelle di zona nonché a S.U.E. o a P.C.C. quando ivi previsto.
Gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E. o a P.C.C., in loro assenza, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 20 - T - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1 Nelle zone a prevalente destinazione terziaria sono ammessi gli usi di cui alla categoria c), d) ed e), comma 1, art. 12 precedente.
Sono inoltre ammessi usi artigianali, limitatamente alla sottocategoria b_1, comma 1, art. 12 precedente.

In ogni zona, oltre agli usi specificamente attribuiti, sono comunque sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- residenza del proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 200 mq di S.U. complessiva e con un massimo di due alloggi per ogni attività insediata o insedianda nel rispetto delle quantità edificatorie assegnate;
- attrezzature e impianti pubblici.

2 Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.

3 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

4 Per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 40 successivo.

ART. 21 - T - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI: INTERVENTI AMMESSI

1 Nelle aree T, secondo le articolazioni di cui agli artt. 13 e 20 precedente, sono ammessi:

a) mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti;

b) gli interventi di ampliamento di S.U. e Rc, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici e delle modalità attuative fissati nelle relative tabelle di zona.

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E., ed in loro assenza, è tuttavia ammessa la possibilità di realizzare, mediante intervento diretto, l'incremento di S.U. ed Rc pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona

2 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 22 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.

1 Nelle aree a prevalente destinazione produttiva sono ammessi gli usi di cui alla categoria b), e c_{10}, comma 1, art. 12 precedente.
Sono inoltre ammessi usi commerciali, limitatamente alle sottocategorie c_1, c_2, c_3, c_{11}, comma 1, art. 12 precedente per le singole aree annotate specificatamente nelle tabelle di zona, richiamandosi comunque per quanto concerne il commercio al dettaglio l'art. 43 successivo.

Oltre alle destinazioni precedenti sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- la residenza per il proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 200 mq di S.U. complessiva e con un massimo di due alloggi per ogni attività insediata o insedianda, nel rispetto delle quantità edificatorie assegnate;
- attrezzature e impianti pubblici.

2 Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.

3 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 23 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI

1 Le zone P1 e P2 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi confermati dal Piano nella loro ubicazione, da completare (P1) e le aree di nuovo impianto (P2).

2 Nelle aree P1 di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti.

Gli interventi di ampliamento di S.U. e Rc, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.

3 Nelle aree P2 gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei parametri fissati nelle tabelle di zona ed alla previa formazione di S.U.E. o P.C.C. ove previsto; per gli interventi da attuare dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi.

4 Per eventuali edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E., ed in loro assenza, è tuttavia ammessa la possibilità di realizzare, mediante intervento diretto, l'incremento di S.U. ed Rc pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona per gli incrementi previsti dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi.

5 Per gli impianti esistenti già eccedenti il rapporto di copertura previsto nelle singole zone, è ammesso una-tantum un ampliamento della superficie coperta nella misura del 10% dell'esistente, con un massimo comunque pari a mq. 200.

6 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 24 - AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA

1. Lo strumento urbanistico vigente non individua aree destinate alla coltivazione di cave in quanto non risultano esservi al momento della revisione (Variante 2020) siti in attività.
   Per il rilascio di nuove autorizzazioni afferenti all'attività estrattiva, nonché alla conformità urbanistica dei siti interessati, si richiama il rispetto delle disposizioni e procedure di cui alla L.R. 23 del 17.11.2016 e s.m.i..

ART. 25 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.

2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) in funzione di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
   a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale rurale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
   a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;
   a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, cantina etc.

   Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento del volume abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

   Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:
   - qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
   - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola.

b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal richiedente mediante documentazione che comprenda gli elementi tecnico-descrittivi del Piano Aziendale o Interaziendale a norma delle vigenti leggi di settore.

c) quelli previsti nel comma 8° successivo.

3 Condizioni per l'edificazione.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti (per determinare la S.U.L. edificabile, si divida il dato del volume derivante dall'applicazione dei successivi indici per un'altezza convenzionale di 3,00 mt):

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 x mq
- terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 x mq
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 x mq
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc 0,01 x mq
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda.: mc 0,001 x mq

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 7° c. e solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto.
Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione proporzionale alle esigenze ed alla composizione del corrispondente nucleo familiare, con un massimo comunque di 250 mq di S.U.L. ed in ogni caso le S.U.L. per la residenza al servizio dell'azienda con più nuclei familiari addetti non devono nel complesso superare un i 500 mq.
Per i fini di cui al presente comma è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi entro una distanza di km. 15 dal confine comunale.
Gli interventi di cui alla lettera a3), comma 2 ed alla lettera c), comma 2, qualora riguardino la realizzazione di strutture di ampie superfici ed accesso con mezzi di trasporto di grosse dimensioni, sono ammessi a condizione in cui l'area di intervento sia dotata di adeguata infrastrutturazione tecnica. A tale fine dovrà essere documentato lo stato di fatto di viabilità, approvvigionamento idrico, elettrico e smaltimento dei rifiuti. Ove la situazione infrastrutturale risulti carente o inadeguata la realizzazione degli interventi è subordinata ai necessari adeguamenti a carico degli interessati e a conseguente permesso di costruire convenzionato.

4 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali o la riattivazione di strutture dismesse da più di un anno, sono ammesse a condizione che l'azienda disponga in connessione con l'attività di allevamento stesso almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame ovvero per ogni q.le di peso vivo richiesto dalle norme vigenti in materia più restrittive.

4.1 Nuove costruzioni, ampliamenti e riattivazione di locali per allevamento e ricovero di animali, fatto salvo il c. 4.5 successivo, dovranno inoltre rispettare:

- distanza minima dalle aree residenziali e terziarie: ml. 150;
- distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
- distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 50, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15.

In caso di allevamenti suinicoli, di sanati, avicunicoli, le distanze dalle aree residenziali, terziarie e da abitazioni di altra proprietà dovranno essere rispettivamente pari a ml. 400 e 100; quest'ultima distanza con accordo scritto tra le parti potrà essere ridotta a ml. 30.

4.2 Le concimaie e le vasche per raccolta deiezioni e liquami qualora costruite contestualmente ad una nuova stalla devono rispettare le varie distanze previste nel precedente comma 4.1 per i rispettivi tipi di allevamento, fatta eccezione per l'abitazione del proprietario e/o conduttore rispetto alla quale devono distare almeno 25 m.
Nel caso in cui concimaie e vasche per raccolta deiezioni e liquami siano invece realizzate al servizio di stalle già esistenti dovranno essere localizzate o all'interno della stessa stalla o, se all'esterno, in modo da procurare il minimo impatto possibile rispetto agli insediamenti vicini, anche adottando opportune soluzioni (barriere, copertura, etc.), e comunque dovranno distare almeno 25 m. dall'abitazione del proprietario e/o conduttore e 50 m. da abitazioni altrui, riducibile a 25 m. con accordo tra le parti.

4.3 Non sono ammessi nuovi allevamenti superiori alle seguenti quantità, espresse in peso vivo di bestiame:

- suini: 1.500 q.li;
- sanati: 500 q.li;
- avicoli e cunicoli: 360 q.li.

In caso di allevamenti già eccedenti le suddette quantità sono ammessi aumenti di carico di bestiame in misura non superiore al 10%, semprechè si rispetti il comma 4.4 seguente.

4.4 Caratteristiche e modalità di asservimento dei terreni ai fini dello spandimento dei liquami sono definite dalla relativa autorizzazione provinciale e seguono le vigenti disposizioni in materia.

4.5 Ampliamenti, anche mediante corpi separati, di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento dovrà essere localizzato in modo da non ridurre i distacchi già esistenti;

- qualora il rispetto della condizione precedente non sia possibile, l'ampliamento dovrà assicurare un distacco minimo da abitazione di altra proprietà pari almeno a quanto previsto nel comma 4.1 precedente e dimostrare la adozione di particolari accorgimenti per la riduzione degli elementi di disturbo (alberature di schermatura, miglioramento sistemi di stoccaggio liquami, miglioramenti modalità di allevamento etc…);
- l'ampliamento non dovrà comportare un aumento di carico di bestiame superiore al 10% se trattasi di allevamento di suini, sanati e avicunicoli o al 20% se trattasi di altri tipi di allevamento. L'ampliamento in caso di allevamenti di suini, sanati o avicunicoli è ammesso solo quando questi ultimi siano di dimensioni inferiori a quelle contemplate nel comma 4.3 precedente. Qualora invece gli allevamenti di suini, sanati ed avicunicoli eccedano i limiti contemplati al comma 4.3 precedente, l'ampliamento è ammesso nella misura del 5%. Si richiama il rispetto del comma 4.4.

Nel caso in cui l'ampliamento sia connesso al dovuto rispetto di nuove leggi o norme di settore senza tuttavia determinare un aumento del carico di bestiame esistente, esso è ammesso anche a distanze inferiori di quelle di cui al comma 4.1 precedente, rispettando in ogni caso un distacco di m. 40 per suini, sanati e avicunicoli e di m. 20 per altri tipi di allevamento.

4.6 Le aree utilizzabili per lo spandimento devono risultare ad una distanza massima di Km 15 dal centro aziendale.

5 Il rapporto di copertura della superficie del fondo (particella o insieme di particelle contermini) su cui insistono le costruzioni della residenza rurale e di servizio dell'attività agricola non può superare 1/3; in tale rapporto non si conteggiano i silos a trincea e le serre di cui al comma 6.1 seguente.
L'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare:
– m. 7,5 per i fabbricati ad uso abitativo;
– m. 8,5 per altri fabbricati di servizio.
Si ammettono altezze superiori, da contenere nei limiti documentati come strettamente necessari, per strutture ed impianti tecnologici.

6 Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo si assumono i seguenti pesi convenzionali, espressi in quintali, per capo di bestiame vivo:

- Vacche.....5,00
- Vitelli scolostrati.....0,50
- Vitelli (fino a 6 mesi).....1,00
- Vitelli sanati (6 - 12 mesi) 1,30
- Vitelli con più di 1 anno:

- macello.....3,80
- allevamento.....3,00

- Vitelli con più di 2 anni:
  - macello.....4,80
- allevamento.....4,00
- Tori e torelli da riproduzione.....5,00
- Verri.....2,00
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg.:

  per ogni scrofa presente in ciclo.....2,50
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di kg. 50:

  per ogni scrofa presente in ciclo.....3,50
- Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale di kg. 120:

  per ogni scrofa presente in ciclo.....6,70
- Allevamento suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg.:

  per ogni scrofa presente in ciclo.....10,80
- Allevamenti con sola fase di ingrasso:

  per ogni capo presente.....0,80
- Allevamenti di suinetti di peso variabile

  da 10 a 50 kg. 0,30
- Ovini 0,40
- Caprini.....0,30
- Equini.....4,00
- Polli da carne..... 1,00 (x 100 capi)
- Galline ovaiole ..... 1,80 (x 100 capi)
- Altri volatili e conigli..... 1,50 (x 100 capi)

6.1 La costruzione di fabbricati di servizio per l'azienda agricola è subordinata alle reali necessità dell'azienda stessa da dimostrarsi a mezzo di un Piano Aziendale da sottoporre al parere vincolante della Commissione per l'Agricoltura; sono esclusi da tale

dimostrazione i silos a trincea, se di altezza inferiore a m 2,20 e le serre.

6.2 La costruzione di stalle per allevamento è ammessa nelle seguenti quantità:

a) allevamenti suinicoli a ciclo chiuso:
superficie utile lorda di porcilaia mq 2,40/q.le;

b) allevamenti suinicoli con scrofe e vendita lattonzoli:
superficie utile lorda di porcilaia mq 3,90/q.le;

c) allevamenti suinicoli con solo ingrasso:
superficie utile lorda di porcilaia mq 1,60/q.le;

d) stalle bovini a stabulazione fissa:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;

e) stalle bovini a stabulazione libera su cuccette:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;

f) stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
superficie utile lorda mq 1,20/q.le;

g) stalle per vacche a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
superficie utile lorda mq 1,60/q.le;

h) allevamenti avicunicoli:
superficie utile lorda mq 11/q.le;

i) per altri tipi di allevamento si seguono indicazioni manualistiche opportunamente documentate.

Oltre alle suddette superfici attribuite alle stalle sono consentiti locali per infermeria, quarantena e simili nella misura massima del 15% della superficie della stalla.

Sono comunque fatte salve diverse superfici determinate con l'applicazione di normative di settore (benessere animali) qualora vincolanti ai fini autorizzativi.

7 I permessi di costruire per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati esclusivamente ai soggetti di cui al c. 3, art. 25, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per i requisiti delle varie figure professionali si richiamano le istruzioni approvate con D.G.R. 107-1659 del 28.11.05.
Altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo sempreché si documenti la presenza di una azienda agricola secondo i parametri del secondo capoverso del comma 3 precedente.

8 Nelle aree di cui al presente articolo, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo, a prescindere dalle qualifiche e dalla verifica dei parametri precedentemente richiamati nel presente articolo, è infine ammesso:

- quanto previsto nell'art. 28 e nell'art. 33 seguente per i fabbricati dismessi dall'uso agricolo e per quelli a destinazione extra-agricola;
- la costruzione di modeste strutture ("ciabot") ad uso deposito o ricovero attrezzature agricole, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - è ammessa una sola struttura per appezzamento, intendendosi tali i terreni contigui di unica proprietà. E' comunque necessaria la disponibilità di un lotto minimo non inferiore a 1000 mq.;
  - la struttura è ammessa solo in quanto necessaria per il servizio di fondi in attualità di coltivazione e senza alcuna funzione abitativa;
  - la S.C. massima ammessa è pari a mq. 30;
  - la struttura deve essere realizzata con tipologia ed impiego di materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale, ad un piano fuori terra ed altezza utile interna non superiore a mt. 2,50 con pendenza delle falde non superiore a 40%.
- l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi nè inquinanti;
- la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti secondo quanto previsto all'art. 30 successivo;
- la realizzazione di strutture a valenza pubblica o di pubblico servizio in proprietà anche a soggetti privati od enti che perseguano le finalità innanzi dette (a titolo esemplificativo rifugi, bivacchi, attrezzature connesse all'alpeggio, alla fruizione della rete escursionistica, alle aree naturali, ecc…).

9 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

ART. 26 - E1 AREE AGRICOLE DI TUTELA

1 Le aree individuate come aree E1, sono finalizzate alla tutela di zone agricole sensibili per ragioni paesistico-ambientali, fisico-ambientali e/o per assicurare tra insediamenti esistenti o previsti e le aree agricole produttive idonee fasce di filtro.

2 Le aree E1 sono equiparate alle zone E e sono utilizzabili ai fini del vincolo per l'edificazione rurale; possono comprendere al loro interno anche aree di cui ai successivi articoli per le quali si applicano le rispettive norme.

3 Nelle aree E1 sono consentiti gli interventi di cui alla lettera a), 2° comma del precedente art. 25, in funzione di aziende agricole esistenti (in E1 o in zone immediatamente limitrofe).
La costruzione in funzione di nuove aziende agricole, utilizzando gli stessi parametri delle zone E, è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata impossibilità od inopportunità di localizzazione alternativa, accertata dalla Commissione Agricola comunale.
Per gli edifici per i quali viene meno, per cessazione, l'attività agricola e per gli edifici a destinazione extra-agricola, si ammettono gli interventi previsti nell'art. 33 seguente; si richiama inoltre in quanto applicabile l'art. 28.

4 Gli interventi edilizi all'interno delle zone di cui al presente articolo devono essere finalizzati ad una rigorosa qualità architettonica degli immobili ed ambientale delle relative aree di pertinenza mediante impiego di tipologie e materiali coerenti con le preesistenze ed il contesto in cui si opera.
Si richiamano le prescrizioni del vigente Regolamento edilizio ed in particolare quanto ivi disposto all'art 129 in ordine alle costruzioni a tipologia di capannone.

ART. 26 BIS- E2 AREE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI

1 Nelle aree perimetrate ed individuate come E2, oltre alle normali attività agricole, sono ammesse destinazioni d'uso connesse all'attività di allevamento intensivo.
In queste aree sono ammessi ampliamenti fino al 100% della Superficie Coperta esistente adibita all'attività, nel rispetto comunque del limite massimo di mq 700, esclusivamente nei casi di allevamenti posti a non meno di 500 m. dalle Zone residenziali perimetrate e fatte salve le distanze previste all'articolo 25 precedente per le abitazioni dei conduttori e di terzi. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'allevamento, all'adeguamento alle norme vigenti e per impianti tecnici e di depurazione dei liquami che non comportino incremento del numero di capi consentiti al momento dell'intervento. Viene comunque imposto il rispetto di una quota di superficie libera pari ai 2/3 dell'intero lotto.

2 Gli interventi del comma precedente sono attuabili anche mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, sempre nel rispetto delle prescrizioni generali di tutela ambientale previste per le aree agricole.

3 Gli eventuali allevamenti intensivi esistenti non individuati e/o perimetrati dal P.R.G. potranno ampliarsi esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari di legge.

4 L'insediamento, anche in fabbricati agricoli esistenti, di nuovi allevamenti intensivi dovranno essere sottoposti ad una Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), che ne dovrà valutare l'ammissibilità secondo le procedure e le modalità previste legge, e comunque demandati ad una Variante di Piano Regolatore.

ART. 26 TER – AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO

1. Il P.R.G. individua topograficamente, all'interno delle aree agricole di alta valle, con la sigla CS il comprensorio sciabile, al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo montano per la pratica degli sport e delle attività di fruizione del territorio.

2. Le aree ricadenti nel comprensorio sciabile possono essere utilizzate ai fini del trasferimento della cubatura per interventi agricoli; per le aziende agricole esistenti si ammettono gli interventi di cui all'art. 25 precedente purché non in contrasto con i seguenti commi.

3. Il P.R.G. individua topograficamente, all'interno del comprensorio sciabile, le aree sciabili di cui all'art. 4 della L.R. 2/2009 e s. m. ed i., ove sono ammessi gli usi e gli impianti connessi alla pratica dello sci da fondo, da discesa, impianti sportivi integrativi e di altre attività assentite dalla legge richiamata.

4. L'area sciabile e di sviluppo montano è ulteriormente suddivisa in:
   ASa - Aree sciabili già attrezzate ed eventualmente interessate da interventi di ristrutturazione e riordino;
   ASpa - Aree sciabili parzialmente attrezzate, destinate ad interventi di potenziamento e di completamento delle piste esistenti e delle infrastrutture connesse;
   ASn - Aree sciabili nuove (ASn01);
   ABn - Aree per bacini idrici per innevamento programmato (AB01 ed AB02);

5. Nelle aree ASa, ASpa ed ASn sono ammessi i seguenti impianti, strutture, attrezzature ed usi:
   a. Impianti di risalita;
   b. Piste per lo sci da discesa;
   c. Piste per lo sci da fondo;
   d. Attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve;
   e. Attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento dell'area sciabile (cabine elettriche, magazzini / ricoveri attrezzi e mezzi battipista, scuole sci, servizi igienici, strutture per gare, infermerie, punti soccorso, parcheggi, strade di servizio, ecc);
   f. Attrezzature e strutture complementari, quali punti ricettivi e di ristoro, impianti sportivi diversi - quali ad esempio piste di bike downhill, percorsi escursionistici, ecc.. – che non realizzino volumi fuori terra ovvero che non creino intralcio alla pratica dello sci per il quale le aree sono prioritariamente determinate.

6. Nelle aree AB sono ammessi i seguenti impianti, strutture, attrezzature ed usi:
   a. Attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve;
   b. Attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento

degli impianti di innevamento programmato (sale macchina/pompaggio ed impianti tecnologici, cabine elettriche, magazzini / ricoveri attrezzi, strade di servizio);
c. Impianti sportivi diversi - quali ad esempio piste di bike downhill, percorsi escursionistici, ecc.. – che non realizzino volumi fuori terra ovvero che non creino intralcio alla funzione di accumulo idrico e produzione della neve programmata per il quale le aree sono prioritariamente determinate.

7. Relativamente agli impianti di risalita di cui al comma 5 lettera a), è consentita la realizzazione, sia per nuove costruzioni, che per sostituzione anche con modifiche dei tracciati esistenti, di nuove infrastrutture, fatte salve le seguenti condizioni:
a. Per il sistema degli impianti di risalita è prescritta una fascia di rispetto della larghezza pari a 20 metri dal limite esterno di ogni lato della linea, fascia che si intende applicata anche in carenza di puntuali indicazioni cartografiche nello strumento urbanistico ed ugualmente al di fuori del limite dell'area sciabile individuata nelle tavole di piano. Sugli edifici a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5, esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi esclusivamente interventi sino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum del 20% di S.U, l'eventuale ampliamento è da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura, o sopraelevando nel rispetto del filo di fabbricazione;
b. Nelle fasce di rispetto inserite all'interno del perimetro dell'area sciabile sono ammessi interventi sino alla nuova realizzazione di attrezzature, impianti e strutture di cui al comma 5, nei limiti complessivi di area di cui al comma 10;
c. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni fisse o piantumazioni, nonché nuova edificazione a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5;
d. Gli impianti di risalita in disuso devono essere smantellati in tutte le loro parti, ai sensi dei disposti di cui alla L.R. 74/89 e s.m.i. quando alle stesse non si attribuisca una nuova giustificata funzione. E' consentito altresì il mantenimento dei fabbricati in muratura a condizione che non intralcino le attività sportive e silvo-pastorale e che le loro cubature a destinazione d'uso variata vengano regolarizzate mediante autorizzazione edilizia e rientrino nelle quantità previste di cui al comma 10.

8. Relativamente alle piste per lo sci da discesa e lo sci da fondo di cui al comma 5 lettere b) e c), è consentita la realizzazione di nuovi tracciati e la manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle esistenti.
a. Le aree individuate come piste per lo sci da discesa sono inedificabili.
b. Per il sistema delle piste è prescritta l'istituzione di una fascia di rispetto cosi come indicato al comma 7 lettera a).

9. Relativamente alle attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve di cui al comma 5 lettera d) e comma 6 lettera a) è consentita la realizzazione di tutte quelle attrezzature ed impianti per la produzione di innevamento programmato; all'interno delle perimetrazioni individuate nelle Tavole di Piano ed identificate con

la sigla AB, è consentita inoltre la realizzazione di bacini di accumulo idrico funzionali alla produzione della neve. Fatte salve le seguenti condizioni:
a. La rete di distribuzione idrica, dovrà essere interrata;
b. Tutte le opere, sia di nuova costruzione, sia di ampliamento o completamento, dovranno essere dimensionate sulla base dello stretto fabbisogno documentato in relazione alle esigenze d'uso;
c. I bacini dovranno possedere caratteristiche ambientali compatibili con i luoghi in cui saranno inseriti, nella fattispecie dovranno avere forma irregolare, il più possibile consona all'andamento morfologico del terreno naturale, dimensionati anch'essi in base al fabbisogno documentato in relazione alle esigenze d'uso.

10. Relativamente alle attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento dell'area sciabile ed alle attrezzature e strutture complementari di cui al comma 5 lettere e) ed f) e comma 6 lettere b) e c), all'interno dell'Area Sciabile Attrezzata ed al di fuori dei tracciati delle piste individuate, è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati sino ad una S.U.L. massima di 1.660 mq complessivi per tutto il territorio individuato come Area Sciabile e di Sviluppo Montano, così specificatamente definitivi (S.U.L. come definita dal R.E. comunale):
a. Biglietteria massimo 80 mq
b. Scuola di sci massimo 80 mq
c. Attività ristorative e ricettive massimo 700 mq
d. Strutture complementari alla pratica dello sci massimo 200 mq
e. Infermerie e presidi per la sicurezza massimo 100 mq
Le cabine di azionamento e controllo degli impianti di risalita sono da considerarsi escluse dai volumi lordi e dalle superfici utili lorde sopra indicati nella sola misura strettamente necessaria alla loro funzionalità rispetto all'impianto a cui sono sottese.
E' consentita inoltre la costruzione di locali adibiti a ricovero ed autorimessa dei mezzi battipista, motoslitte, mezzi di soccorso e servizio, oltre che magazzino attrezzature per una superficie utile netta massima di 500 mq che per loro destinazione d'uso non incidono sui parametri sopra riportati.
I parcheggi ed il sistema viario principale di accesso alla stazione sciistica dovranno essere dimensionati in base alle reali esigenze dell'utenza ed essere armonizzati con i flussi veicolari.

11. Al di fuori delle fasce di rispetto delle infrastrutture, e sugli edifici a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5, esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi interventi sino alla demolizione con ricostruzione con una previsione di ampliamento una tantum nella quantità di 20%, mantenendo inalterati i materiali e le caratteristiche originarie, e tali da non compromettere l'attività sciistica che rimane preordinata.

12. Nell'Area Sciabile e di Sviluppo Montano è fatto divieto di realizzare manufatti fissi quali recinzioni, barriere, muretti, ecc… che possano interferire con il tracciato di

impianti e piste da discesa; eventuali recinzioni per attività silvo-pastorali sono ammesse stagionalmente.

13. Le infrastrutture di cui al comma 5 sono realizzabili mediante intervento diretto, previa approvazione dell'intervento da parte dell'amministrazione comunale, nel rispetto dei vincoli urbanistici del Piano, dei vincoli imposti dagli usi civici, dei vincoli ambientali e di quelli idrogeologici.

14. All'interno delle aree sciabili e di sviluppo montano individuate in cartografia come ASa, Aspa e ASn, l'individuazione di variazioni, anche sostanziali, o di nuovi tracciati delle infrastrutture di cui al comma 5 lettere a), b) e c), non costituisce variante al P.R.G.C.

15. Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27, comma 9 della l.r. 56/1977.

16. Nell'applicazione delle disposizioni del presente articolo sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

17. Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva.

ART. 27 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI

1 Il P.R.G. individua come annucleamenti (richiamandosi i disposti dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quelli individuati cartograficamente) rurali le borgate od i nuclei di originaria formazione rurale in cui, assieme alla residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare ma allo stesso modo si intende promuovere il recupero del patrimonio edilizio anche per nuovi usi.
In essi oltre a quanto previsto nelle aree agricole (residenza, impianti e strutture per l'agricoltura, con l'esclusione di nuovi impianti per l'allevamento zootecnico, per i quali si richiamano le norme dell'art. 25 precedente) sono ammesse le destinazioni di cui al comma 1 dell'art. 14 precedente. Relativamente alle strutture atte all'attività di allevamento si precisa che è consentita la demolizione, ovvero la cessazione dell'uso quale ricovero per animali, e ricostruzione con nuova localizzazione, all'interno del perimetro dell'Annucleamento Rurale, qualora ciò determini vantaggi di carattere sanitario, paesaggistico-ambientali e di salubrità al nucleo stesso.

2 Per gli edifici esistenti, oltre a quanto disposto al comma precedente, sono ammessi, mediante intervento diretto, la manutenzione, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, anche con soprelevazioni non superiori a cm. 70 (oltre alle deroghe previste ex lege (esempio per adempimenti in materia sismica ed energetica) ed ampliamenti di S.U.L. non superiori al 20%, purché compatibili con le tipologie esistenti e per le destinazioni precedentemente ammesse e sempreché non producano un'altezza massima superiore a mt 7,50 sotto i 1.000 mt s.l.m. e mt. 5,50 sopra i 1.000 mt s.l.m.; 25 mq. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta.
Nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente per i soggetti di cui al 7° comma dell'art. 25 precedente.

ART. 28 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE

1 La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale al servizio di insediamenti residenziali, terziari e produttivi.

2 Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa tuttavia le specifiche destinazioni possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso, a norma del comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i..

3 Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme stabilite dalle leggi di settore.
Ove gli interventi ricadano in centro storico, gli stessi debbono integrarsi correttamente nel loro contesto mediante impiego di tipologie e materiali adeguati.

4 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., lettere a), b), c), d), e), f), g), s), t), u), v) possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., semprechè tali aree siano già disponibili all'ente attuatore**,** la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio o ricadute di carattere urbanistico tali da rendere opportuno il ricorso alle procedure di Variante.
Gli impianti tecnologici quali cabine ENEL, centrali telefoniche e simili, possono essere autorizzati senza l'osservanza dei parametri edilizi e urbanistici fissati per le aree in cui devono essere realizzati, , nel rispetto dei caratteri tipologici e formali della zona salvo il rispetto degli arretramenti prescritti dalle norme di settore ed, in ogni caso dei seguenti limiti di distanza:

a) 10 metri di distanza da pareti finestrate di edifici residenziali esistenti;

b) 5 metri di distanza dai confini dell'area di proprietà dell'Ente o a questo concessa in assegnazione fatta salva riduzione con accordo tra le parti;

c) distanza dalla strada da verificare con l'ente gestore garantendo la sicurezza necessaria.

5 A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e semprechè non in contrasto con normative vigenti, è ammessa nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di chioschi per somministrazione di alimenti e bevande od edicole nei limiti di 30 mq di superficie coperta.

6. La progettazione delle aree a servizi con destinazione a verde attrezzato conseguente all'attuazione di SUE dovrà essere integrata e corredata da uno specifico studio agronomico per individuare criteri e modalità esecutivi, finalizzati a conferire la massima naturalità alle aree interessate coerentemente ai caratteri ambientali locali.

7. Si richiamano in quanto applicabili i disposti contenuti ai commi 3 e successivi del precedente art. 6.

8. Alle stesse condizioni previste nel comma 4 precedente possono essere realizzate centraline idroelettriche, subordinatamente, oltre al rispetto della normativa di settore, alla individuazione e realizzazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale e visivo derivante dalle stesse. In particolare il fabbricato che ospita gli impianti tecnici dovrà essere realizzato con materiali tradizionali locali in modo da inserirsi convenientemente nel sito.
   La S.U. ammessa è quella derivante dalle strette esigenze tecniche e comunque non potrà eccedere 250 mq.

ART. 29 - G - AREE PER IMPIANTI, E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE LOCALE E/O TERRITORIALE

1 Sono le aree individuate dal P.R.G. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.

2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare ove non diversamente disposto, mediante intervento diretto.

3 Per gli impianti Enel, Telecom, gas e simili si richiama il comma 4 dell'art. 28 precedente.

4 Per gli impianti di teleradiocomunicazioni si richiamano le disposizioni di Legge vigenti in materia ed in particolare la Legge n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici" e la Legge Regionale n. 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ed i relativi regolamenti di attuazione con le successive modificazioni ed integrazioni.

5 L'area G.1 individuata con destinazione ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, dovrà essere opportunamente schermata sul perimetro con piantumazioni arboree / arbustive (impiegando specie autoctone) tali da impedirne la vista diretta nel rispetto della legislazione vigente.

ART. 30 - IDC - AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTI.

1. Nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti - se ammessi dalle disposizioni della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8 - potranno essere localizzati nelle aree contraddistinte con la sigla IDC, in aree ove è consentita la corrispondente destinazione ed anche nelle fasce di rispetto della viabilità delle aree agricole E; potranno, in tal caso, eventualmente anche estendersi oltre la fascia di rispetto suddetta nei limiti strettamente indispensabili per ragioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto, prescritti da specifiche leggi e/o norme in materia ovvero imposti e/o autorizzati dall'Ente proprietario della strada.

2. Oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione dei carburanti (colonne erogatrice, ufficio del gestore, piccoli ripostigli, serbatoi, pensiline di copertura ….), sono ammesse - fermo restando specifiche esclusione previste da leggi di settore e previo conseguimento delle autorizzazione del caso - le seguenti destinazioni:
   a) piccole officine di riparazione veicoli
   b) lavaggi auto
   c) servizi igienici
   d) posto telefonico pubblico
   e) vendita accessori auto
   f) giornali e tabacchi
   g) mini ristorazione

3. La distanza dei nuovi impianti (sia da quelli esistenti che da quelli di nuovo insediamento) e la superficie minima dell'area di pertinenza dell'impianto non dovranno essere inferiori a quelle stabilite dalle norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione di cui alla Legge Regionale 23.04.1999 n. 8.

4. Sono consentiti interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto del rapporto di copertura complessivo massimo pari al 40% e comunque in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile lorda per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), g) precedenti, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati conformi alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL) e per attrezzature lavaggi auto.

5. Costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, le modalità di impianto, tipologiche e costruttive dei nuovi insediamenti con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

6. Sono fatte salve:
   - le vigenti norme in materia di prevenzione incendi, inquinamento acustico, atmosferico, ambientale, idrico, etc…, nonché quelle poste a tutela della salute delle persone;
   - le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione e le prescrizioni specifiche della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8, poichè da ritenere prevalente rispetto alle presenti norme, qualora in contrasto.
   - le disposizioni di cui alla D.G.R. 31.1.2000 n. 48-29266 e 1.3.200 n. 46-29536.

7. L'ampliamento delle aree IDC "di distribuzione" di carburante, dovrà essere attuato utilizzando gli accessi esistenti da strada pubblica. Tali accessi potranno essere opportunamente ricollocati previo assenso dell'ente proprietario della strada.

ART. 31 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE RELATIVE.

1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità pubblica e di uso pubblico esistente e in progetto.

2 Il tracciato viario in progetto può subire, in sede attuativa, limitate variazioni all'interno delle rispettive fasce di rispetto senza che queste comportino variante di P.R.G.
Le porzioni di area destinate alla viabilità e non utilizzate in conseguenza di quanto previsto nel precedente capoverso, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.

2.1 Le strade pubbliche o di uso pubblico, ai sensi del 1° comma dell'art. 13 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5/11/2001 dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche dimensionali.
Ambito Urbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 9,50 comprensivi di corsia da m 2,75, banchina in destra da m 0,50 e marciapiede da m 1,50 per ogni senso di marcia. Nel caso di strada a senso unico con una sola corsia la larghezza complessiva della corsia più le banchine non deve essere inferiore a m 5,50 incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.
Ambito Extraurbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 8,50 comprensivi di corsia da m 3,25, banchina in destra da m 1,00, per ogni senso di marcia. Nel caso di strada percorsa da categorie di traffico di cui ai numeri 7, 8, 9, 10 e 11 della tabella 3.2.c del Decreto 5/11/2001 (autobus, autocarri, autotreni, macchine operatrici e veicoli su rotaia) la larghezza minima della carreggiata dovrà essere pari a m 9,00 comprensivi di corsia da m 3,50 e banchina in destra da m 1,00 per ogni senso di marcia.
Eventuali riduzioni rispetto alle dimensioni precedenti possono essere autorizzate nel caso di completamenti di strade esistenti o qualora lo stato di fatto imponga la salvaguardia di edifici od opere preesistenti.

3 Nelle aree destinate all'attività agricola - E, E1,E2 - gli interventi di nuova costruzione devono rispettare, le seguenti distanze minime dal confine stradale:

- m 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50;
- m 20 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m 10,50;
- m 10 per le strade vicinali di uso pubblico.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni si richiama l'art. 5 del D.M. 1404/68.

3.1 L'esecuzione di recinzioni è ammessa con arretramento, dal confine delle strade pubbliche o di uso pubblico, pari a m 3.
Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm, di altezza complessiva non superiore a m 1,00, possono essere realizzate ad una distanza di m 1 dal confine stradale.

3.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 lettere del R.E.; quando non riguardino aree asservite ad un fabbricato, ma fondi agricoli liberi, potranno essere realizzate secondo la tipologia prevista alle lettere d) ed e) del 3° comma dell'art. 89 richiamato.

4 In tutte le altre parti del territorio comunale diverse dalle zone agricole, l'arretramento della nuova costruzione dal confine stradale è definito in sede di rilascio dell'atto abilitativo, nel rispetto di quanto segue:

a. aree prospicienti strade provinciali esterne al concentrico: m 10;
b. aree con prescrizione individuata nelle tavole di progetto: misura indicata graficamente;
c. aree di nuovo impianto diverse da quelle di cui alla lettera a.: m. 6;
d. in tutti gli altri casi, fatto salvo il rispetto di allineamenti già esistenti ove l'Amministrazione ritenga opportuno conservarli per ragioni di omogeneità e continuità del tessuto edificato: m 5.

4.1 Nelle aree di cui al precedente comma 4, l'esecuzione di recinzioni, fatte salve diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare un distacco minimo dal confine stradale pari a m 1,50.

4.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E. secondo le seguenti tipologie:

- nelle aree residenziali e terziarie: tipologie di cui alle lettere a), b), c), d), e) del 3°

c., art. 89 richiamato;

- nelle aree produttive: verso spazi pubblici, tipologia b); fra aree private, oltre alla precedente, anche la tipologia a) del 3° c., art. 89 richiamato.

5 I distacchi previsti nei commi precedenti dal confine stradale devono essere rispettati anche per nuove costruzioni completamente interrate. Le fasce di rispetto indicate in cartografia potranno essere oggetto di verifica in loco al fine di determinare l'esatto confine di proprietà da cui far riferimento; qualora non vi sia un frazionamento catastale il distacco sarà definito dal ciglio stradale comprensivo di eventuale banchina.

6 Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto, a prescindere dalla zona urbanistica in cui ricadono, sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori; impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.

6.1 Gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente 3° c., possono essere ampliati in misura e secondo le limitazioni imposte dall'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i..

7. Si richiamano le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione**,** approvati con D.Lgs. 285/92 e DPR 495/92 e s. m. che si intendono prevalenti ed integrative rispetto alle presenti norme, tenuto comunque conto del 5° c., art. 234 del codice.

8. Il P.R.G. riconosce il valore culturale e paesaggistico dell'antica rete viaria minore e ne prevede il massimo riutilizzo. Pertanto i vecchi sentieri, le strade, le mulattiere, anche se non esplicitamente individuati nelle cartografie di piano, su cui tradizionalmente insistono dei diritti di passaggio pubblico sono considerati un bene collettivo e come tale tutelato da questo P.R.G.. A tale scopo la domanda di autorizzazione o di concessione per la recinzione di un fondo o di un fabbricato dovrà essere corredata da un sostitutivo di atto notorio con il quale il richiedente dichiara che la recinzione in oggetto non limita o impedisce in alcun modo un diritto di passaggio pubblico. Qualora, anche a valle del rilascio di un provvedimento autorizzativo, risultasse un diritto di uso pubblico, il Sindaco entro giorni 30 dovrà annullare l'autorizzazione, ed entro giorni 60 provvedere all'abbattimento del tratto di recinzione in oggetto. La manutenzione di questi sentieri è demandata ai proprietari dei fondi interessati. Il Sindaco può imporre ai proprietari dei fondi l'esecuzione di opere di manutenzione. Nel caso costoro non soddisfino tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, e recuperandone le spese con procedimento di riscossione forzosa.

9. Sugli elaborati cartografici di Piano è riconosciuto un “Corridoio Infrastrutturale” avente funzione di area di salvaguardia all’interno della quale non sono ammesse nuove edificazioni di alcuna tipologia e compromissioni del sito al fine di preservarne l’attuale disponibilità per un futuro tracciato stradale. Tale zona non definisce l’imposizione di alcun vincolo espropriativo di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i. e conformità urbanistica per progetti viari; pertanto qualora l’Amministrazione intenda procedere in tal senso dovrà procedere secondo la normativa di riferimento.

ART. 32 - FASCE DI RISPETTO

1 Il P.R.G., oltre alle fasce di rispetto della viabilità normate al precedente art. 31, prevede le ulteriori aree e fasce di salvaguardia come appresso elencate e normate.

2 Corsi d'acqua
I tracciati grafici dei corsi d'acqua riportati derivano da base catastale (ad eccezione del Fiume Po per il quale comunque si applica la presente disposizione), pertanto necessitano di rilievo puntuale di definizione per stabilirne l'effettiva posizione. L'individuazione desunta da rilievo, se adeguatamente dimostrata ed avallata da tecnico abilitato, è prevalente rispetto a quanto indicato in cartografia in quanto costituisce aggiornamento; la fascia di rispetto verrà quindi calcolata dalla posizione rilevata del corso d'acqua.

2.1 Ai sensi del R.D. 523/04, art. 96, lett. f, si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle aree pubbliche e quelli a sedime demaniale per una estensione di m 10 in tutto il territorio comunale, da calcolarsi a partire dal ciglio superiore della sponda attuale; sono fatte salve distanze maggiori richiamate nei commi che seguono.

2.2 Le fasce di rispetto da torrenti e rii nelle zone agricole sono normate ai sensi dell'art. 29, c.5 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., ed in particolare in applicazione del secondo capoverso, fatte salve distanze maggiori richieste ai sensi dell'art. 38 seguente.

I distacchi suddetti non si applicano nelle zone extra-agricole perimetrale dal P.R.G. se difese da adeguate opere di protezione, nelle quali si applicano, ove ricorrano, i distacchi previsti dal R.D. 523/04 (m. 10) o quelli topograficamente individuati quando di valore maggiore.

2.3 Nel caso di corsi d'acqua privati minori non considerati a norma dei capoversi precedenti si applicano i distacchi dai confini previsti nell'art. 5 precedente.

2.4 Nelle fasce di cui al presente comma è vietata ogni trasformazione del suolo ed ogni nuova edificazione che comporti occupazione di suolo, comprese le recinzioni su basamento in calcestruzzo, e sono per contro consentite le utilizzazioni previste al 3° comma, art. 29, L.R. 56/77 e succ. m. ed i.

Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte, in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi nel terreno dovranno distare comunque a ml. 3 dal corso d'acqua.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle presenti fasce di rispetto sono consentiti interventi manutentivi, di restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia, secondo

quanto ammesso nelle singole zone normative, o gli interventi di cui all'art. 38 successivo qualora più restrittivi.

2.5 Per gli specchi d'acqua (invasi irrigui, ex cave) non si applica l'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

3 Cimitero

Le fasce di rispetto del Cimitero è pari a quanto topograficamente individuato.
Si richiamano i commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinquies dell'art. 27, della L.R. 56/77 e succ. m. ed i.
All'interno della zona di rispetto, non sono ammesse nuove costruzioni.
Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della S.U.L. esistente ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

4 Aree di salvaguardia verso opere di presa degli acquedotti, di pozzi e sorgenti
(art.5 e 6 del D.P.R. 24.05.1988 n.236, D.lgs 11.05.1999 n.152, D.lgs 18.08.2000 n.258, D.Lgs 03.04.2006 n.152 art.94, L.R. 29.12.2000 n.61, D.P.G.R. 11.12.2006, n.15/R,)
4.1 In mancanza di definizione delle aree di salvaguardia ai sensi del 1° c., art. 94 del D. Lgs. 152/06 si applica una fascia di rispetto pari a 200 m di raggio, misurata a partire dal centro del punto di captazione e per essa si richiama quanto disposto dal c. 4 del citato art. 94. I terreni all'interno della fascia di rispetto sono inedificabili, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltroché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati , di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi fatto salvo quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4.2 Con la definizione delle aree di salvaguardia si applica una fascia di rispetto definita nelle tavole di P.R.G.C. ed articolata in:
4.2.1 Zona di tutela assoluta (ZTA) è costituita dall'area immediatamente circostante la captazione, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio a partire dal centro del punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere.
4.2.2 Zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta in essa non sono ammesse le attività elencante al comma 1 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", essa è distinta in zo-

na di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Nella zona di rispetto ristretta (ZRR) sono anche vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate al comma 2 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", Nella zona di rispetto allagata (ZRA) sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività di cui ai commi precedenti, sono consentite le attività di cui ai commi 3, 4, 5 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

5 Elettrodotti

Per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti si richiamano le prescrizioni di cui alla Legge n.36 del 22.02.2001, DPCM 08.07.2003, DM 28.05.2008; pertanto la fascia di rispetto rappresentata in cartografia assume mera valenza indicativa, per il corretto dimensionamento si richiede il calcolo da parte dell'ente gestore della linea interessata.

5 Impianto di depurazione

La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione è pari a m 100.

7 La esatta posizione delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto di cui al presente articolo deve essere oggetto di verifica sul terreno in sede di presentazione di permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

ART. 33 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

1 Negli edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della "Variante 2020" aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:

a) edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone non residenziali: sono ammessi gli interventi previsti nella zona R4, limitatamente alla lettera a), comma 3, dell'art. 18 precedente; al servizio degli edifici in questione è ammessa la realizzazione di autorimesse e accessori a norma degli art. 34 e 35 successivi nel rispetto del rapporto di copertura massima del 40%;

b) edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria, ricadenti in zona E, E1: sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della S.U.L. e comunque non superiore a 200 mq; l'ampliamento ammesso è subordinato ad atto unilaterale di impegno che garantisca il mantenimento, secondo apposito regolamento che definirà l'A.C., della unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti alienazioni frazionate; per gli ampliamenti ammessi dovrà essere garantito il reperimento delle aree per servizi nella misura di legge o la loro monetizzazione;

c) fabbricati ad uso agricolo ricadenti in aree non agricole ed all'esterno di annucleamenti rurali: sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione; per i fabbricati o loro porzioni destinati a residenza rurale sono inoltre ammessi gli interventi previsti nelle singole aree normative;

d) gli edifici, con la precisazione appresso riportata, non contemplati nelle precedenti lettere, oltre a quelli che vengono dismessi per la cessazione dell'attività agricola, previa verifica della Commissione Agricola Comunale, ricadenti in zona agricola E, E1, possono essere recuperati per destinazione residenziale mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con aumento di S.U.L. contenuto nella misura del 20% di quella esistente; 25 mq sono comunque consentiti. Per adeguare le altezze interne e/o per esigenze di consolidamento statico è inoltre consentita una modesta soprelevazione contenuta in un massimo di cm. 70, fermo restando che le falde dovranno mantenere forma e pendenze originarie o essere ricondotte alle tipologie tradizionali locali se modificate in precedenza. In sede di recupero potrà sempre essere realizzato un alloggio; potranno essere realizzati due alloggi qualora sia già presente una residenza (ancorchè non più utilizzata); oltre le due unità residenziali è ammesso il numero di alloggi già preesistenti. Con le stesse modalità di intervento sono altresì ammesse, previa verifica di compatibilità da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-ricettive, di somminі-

strazione alimenti e bevande, artigianato artistico e di servizio qualora esercitato direttamente dal titolare e suoi familiari e purchè tali attività risultino compatibili con le caratteristiche del fabbricato, con il contesto agricolo e la dotazione infrastrutturale esistente; sono inoltre ammesse destinazioni per servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore. Non saranno in ogni caso ammesse destinazioni d'uso che risultino incompatibili con la collocazione in ambito agricolo o con il sistema infrastrutturale locale; ove la situazione infrastrutturale risulti carente o inadeguata la realizzazione degli interventi è subordinata ai necessari adeguamenti a carico degli interessati e a conseguente permesso di costruire convenzionato

Le norme di cui alla presente lettera non si applicano per le tipologie edilizie costituite da capannoni o altre strutture prefabbricate per i quali sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia parziale, con obbligo di miglioramento delle condizioni estetiche e di inserimento ambientale, ed il riuso per destinazioni accessorie, qualora detti fabbricati siano al servizio di un immobile principale, oppure per rimessa, deposito, magazzino e simili.

2 Le quantità di ampliamento di cui al presente articolo sono concesse una-tantum.
In parziale deroga ai tipi di intervento previsti nei commi precedenti, qualora per una porzione di edificio si accerti e documenti, l'esistenza di una situazione di dissesto geologico o idraulico, se ne ammette la demolizione e la ricostruzione in diversa posizione, semprechè all'interno del lotto di pertinenza, a parità di volume, secondo disegno e materiali coerenti con la preesistenza.

ART. 34 - AUTORIMESSE

1 La costruzione di autorimesse a servizio di edifici esistenti o previsti e all'interno della loro area di pertinenza, è ammessa, in tutte le zone di P.R.G., fatto salvo ove ciò sia espressivamente vietato o limitato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

1.1 Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate fuori terra ed isolate rispetto ad edifici esistenti:

- S.U.L. massima ammessa: mq. 45 ogni unità immobiliare;
- copertura a falde con pendenza massima del 40% ed altezza massima in gronda pari a m. 2,50;
- rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
- distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.

1.2 Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate al piano terra dell'edificio principale o in sua aderenza:

- S.U.L. massima ammessa: mq. 45 ogni unità immobiliare;
- altezza massima interna: m. 2,50;
- copertura, per la costruzione esterna ed aderente all'edificio principale: a falde o piana, in ragione del migliore inserimento architettonico-ambientale;
- superficie coperta massima realizzabile all'esterno della sagoma a terra dell'edificio principale: pari a quella dell'edificio principale;
- rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
- distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.

1.3 Le autorimesse interrate sono ammesse senza verifica di parametri ed indici edilizi purchè la soletta di copertura, per le parti esterne rispetto all'ingombro del fabbricato principale, si trovi a livello non superiore della quota assoluta del terreno esistente e sia convenientemente sistemata a lastrico solare o a giardino.
In caso di terreno in pendenza non si considera ai fini dell'interramento la porzione strettamente indispensabile per l'accesso all'autorimessa.

2 La costruzione delle autorimesse di cui al 1° comma precedente è inoltre soggetta alle ulteriori seguenti limitazioni:

- nelle zone R1 ed AR fermo restando quanto previsto nel comma 7 dell'art. 15 precedente, si ammettono le autorimesse fuori terra esclusivamente in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti; alle predette condizioni non è da verificarsi il rapporto di copertura richiamato nel 1° comma;
- nelle altre zone di P.R.G., diverse dalle R1 ed AR è ammesso superare il rappor-

to di copertura richiamato nel 1° comma, eccezionalmente, in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti.

ART. 35 - ACCESSORI

1 E’ ammessa nelle zone di P.R.G., ad eccezione di quelle ove ciò sia espressamente vietato o limitato come nell’area R1 del centro storico di cui al precedente Art. 15, la realizzazione di modeste costruzioni accessorie ad uso deposito, legnaia, ricovero attrezzi, riparo di forni, barbecue e simili, a servizio dei fabbricati esistenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- S.U.L. massima: mq 18 per ogni area pertinenziale (per area pertinenziale si intende l’intera area annessa all’edificio anche se catastalmente suddivisa in più lotti o se oggetto di frazionamenti catastali successivi all’entrata in vigore della presente norma);
- altezza massima: m 2,50 alla gronda;
- pendenza massima falde: 40%;
- rapporto di copertura, distacchi da confini e fabbricati, come per le autorimesse dell’art. 34 precedente.

Gli accessori esistenti che risultino per tipologia e materiali non coerenti con i caratteri ambientali esistenti debbono uniformarsi a quanto precedentemente previsto; qualora necessario questo può essere richiesto in occasione di interventi su edifici nelle cui aree di pertinenza siano presenti i manufatti di cui si tratta.

ART. 36 - OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

1 Gli accessi di aree di trasformazione urbanistico-edilizia sulla viabilità provinciale dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Provinciale per definirne numero, posizione e caratteristiche anche eventualmente modificando quelli esistenti.

2 Le opere e gli interventi che riguardano la viabilità provinciale (incroci a raso, rotatorie e simili) sono da ritenersi indicativi e la loro progettazione esecutiva dovrà essere concordata con la Provincia.

ART. 37 - AREE A VERDE PRIVATO

1 Il P.R.G. individua come aree a verde privato le aree libere all'interno o in margine del tessuto edilizio esistente che devono essere prevalentemente conservate inedificate per ragioni di inidoneità geotecnica, per tutela dei corpi idrici e/o per ragioni di carattere ambientale.

Dette aree non sono edificabili e su di esse sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato. Possono altresì essere utilizzate per consentire il transito veicolare a fabbricati attigui.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

2 Nel caso in cui l'area individuata a verde privato risulti di pertinenza ad edifici esistenti, su di essa è consentita, fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico, la realizzazione di autorimesse pertinenziali a norma dell'art. 34 precedente, purché assenti, non diversamente localizzabili e nei limiti strettamente richiesti dalla L. 122/89.

Nelle stesse aree di cui al presente comma è inoltre consentita la realizzazione degli accessori di cui all'art. 35 precedente nonché la sistemazione del suolo per gioco e sport a carattere privato, con esclusione però di strutture chiuse in elevazione.

ART. 38 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO

1 Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.

2 Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonchè alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni che assumo carattere prevalente e valenza prescrittiva e vincolante sulle disposizioni e previsioni urbanistiche (si rimanda altresì quali elaborati prescrittivi alla documentazione redatta dal Geologo incaricato:

2.1 Classe I

Si tratta di porzioni di territorio, edificati e non, dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.
Tutti gli interventi sia pubblici, sia privati, dovranno essere corredati da indagini e relazioni geologiche, oltre che da studi geotecnici, come normativamente prescritto [D.M. 11/03/1988, punto H) e D.M.17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni"].
Gli interventi da realizzare non dovranno, tuttavia, incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
Questa classe comprende alcuni settori territoriali che risultano privi di condizionamenti geologici e idrogeologici negativi ai fini edificatori, presenti sul fondovalle del F. Po. Corrispondono ai terrazzi alluvionali pianeggianti profondamente incisi dal corso d'acqua e non più inondabili (Calcinere Su.re e Inf.re, Ghisola, e parte della vasta area pianeggiante sulla quale si estende il concentrico di Paesana).

2.2 Classe II

Designa le aree, edificate e non, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici da realizzare, in fase progettuale, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, nel rispetto dei DD.MM. 11/03/1988 e 17/01/2018.
Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
In aree inondabili l'innalzamento artificiale del piano di campagna è permesso qualora sia attestato dal professionista che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico tali da causare maggiori danni nelle aree adiacenti; opere come i muri di recinzione dovranno essere progettate in modo da non impedire il naturale deflusso delle acque di ruscellamento superficiale. Nelle aree di versante e di

scarpata, o ai piedi delle stesse, eventuali acque superficiali dovranno essere captate, regimentate e convogliate in impluvi naturali e dovrà essere garantita la manutenzione dei muri, verificando il loro stato di conservazione. Nelle aree acclivi gli sbancamenti artificiali e i riporti di materiale dovranno essere sostenuti e drenati, per garantire a breve e lungo termine la stabilità dei pendii.
Nelle aree comprese in Classe II è necessario prevedere un approfondimento di indagini geologiche e idrauliche volte a garantire le indispensabili condizioni di sicurezza. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo in ambiti posti in prossimità dei corsi d'acqua naturali e ascritti a questa classe di idoneità all'uso urbanistico, dovrà perciò essere preceduto da una più approfondita indagine idrogeologica e idraulica del bacino idrologico sotteso, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso direttamente influenti, tenuto conto della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.
Il medesimo approfondimento di indagini dovrà riguardare la stabilità degli ambiti collinari a modesta acclività, contigui a conclamati fenomeni dissestivi di tipo gravitativo, o prossimi agli orli di scarpata fluviale o morfologica.
Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, cambio di destinazione d'uso che non comporti aumento del carico antropico, la relazione geologica non è richiesta.
In funzione della natura dei fattori penalizzanti o dei vincoli gravanti, la Classe II viene suddivisa in due sottoclassi, IIa, IIb.

Classe IIa
Porzioni di territorio di pianura, edificate o non, potenzialmente inondabili da acque di esondazione del reticolo idrografico minore naturale o artificiale, con bassa energia e modesto tirante idraulico (< 30÷40 cm - punto 4.2 della N.T.E. alla Circ. PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP), o soggette a ristagno idrico o a carenze del drenaggio, oppure a scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali, o con semplice funzione di cuscinetto tra le classi III e I.
Le aree appartenenti a questa classe occupano il fondovalle del F. Po e del T. Agliasco.
Le soluzioni tecniche che si intendono adottare per le nuove edificazioni, al fine di impedire fenomeni di allagamento legati all'insufficiente drenaggio superficiale o eventualmente riconducibili ad acque di ruscellamento o inadeguato scarico delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate, dovranno essere esplicitate a livello di progetto esecutivo.
Poiché gli atti di indirizzo regionali (punto 4.5 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP) non consentono la realizzazione di interventi privati sottofalda o che, comunque, possono interferire con essa nei periodi della sua massima superficialità, le opere edificatorie che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere precedute da un'approfondita verifica della locale soggiacenza della falda idrica e della sua massima oscillazione stagionale e storica, che dimostri la sussistenza di un franco di al-

meno 50 cm fra la massima altezza ipotizzabile per la superficie piezometrica e la quota di imposta del fabbricato.
In presenza di terreni di fondazione con conclamate, scadenti caratteristiche geomeccaniche, dovrà essere predisposta un'adeguata campagna geognostica che consenta di pervenire alla loro precisa parametrizzazione geotecnica e ai valori prestazionali in funzione dei carichi previsti.

Classe IIb
Porzioni di territorio collinare o montano, edificate o non, ubicate su versanti a moderata acclività o alla base degli stessi, oppure in contiguità ad aree dissestate, potenzialmente soggette alla dinamica dei corsi d'acqua minori, o prossime a scarpate morfologiche.
Nelle condizioni contemplate gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da una dettagliata verifica dell'assetto geomorfologico, idrogeologico e idraulico del lotto edificatorio e del suo significativo ed influente intorno. Dovranno essere svolte adeguate verifiche di stabilità nel caso si debba procedere a scavi o riporti di rilevante entità, od operare in prossimità del ciglio di scarpate con altezza > ai 5 m.

2.3 Classe IIIa
Designa i settori territoriali montani e collinari, inedificati o con presenza di sporadici edifici isolati, che presentano caratteri geologici penalizzanti che le rendono inidonee ad ospitare nuovi insediamenti [settori comunali inondabili in conseguenza di fenomeni esondativi del F. Po e del T. Agliasco, (processi di dissesto con intensità/pericolosità da molto elevata, a elevata, a medio/moderata (EeA, EbA, EmA) aree ad acclività molto elevata, dissestate o potenzialmente dissestabili, aree in frana, scarpate di terrazzo o morfologiche, affioramenti rocciosi ad andamento morfologico complesso, aree interessate da processi di dissesto del reticolato idrografico secondario, aree interessate da traiettorie di valanga].

2.3.1 Per le aree ricadenti in classe IIIa, individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico, si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.3.2 seguente:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.; nelle aree ricadenti in classe IIIa caratterizzate da dissesto Fq sono altresì ammessi, secondo quanto previsto dalla N.di A. del P.A.I., interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione. E' ammesso il recupero di edifici esistenti ove sia comprovata l'esistenza di locali a destinazione abitativa; non è comunque ammessa la creazione di nuove unità abitative. La nuova edificazione è ammessa unicamente per strutture accessorie all'attività agricola, di allevamento e conduzione dei fondi o edifici principali (esempio stalle, fienili, depositi, accessori, etc...) ad eccezione dei fabbricati ad

uso residenziale. Tali interventi sono subordinati alla preliminare indagine di carattere geologico-tecnico con redazione di apposita documentazione da parte di un tecnico abilitato e competente in materia;

- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca: art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp: art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Ve: art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Vm: art. 9, comma 11, N. di A. del P.A.I.

Classe IIIa1
Designa le fasce di rispetto dei corsi d'acqua non disciplinati dalle fasce fluviali del P.A.I., appartenenti alla rete idrografica principale (T. Agliasco, Rio Croesio, Rio Frassaia) e secondaria (rii, canali naturali e artificiali, canali irrigui, principali fossi scolatori).
L'ampiezza di tali fasce è stata fissata indistintamente in 15 metri dal ciglio di ogni sponda dei corsi d'acqua, che dovrà essere verificata puntualmente tramite rilievo dello stato di fatto e misurata dal ciglio superiore della sponda attuale; in caso di discrepanza con l'indicazione grafica, si potrà procedere con modifica tramite procedimento amministrativo di modifica che non costituisce variante (c 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. su specifica relazione geologica e topografica.
Tutte le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono da considerarsi di assoluta inedificabilità.

2.3.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma 2.3.1 precedente e classe III indifferenziata sono ammessi i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti, sono ammessi:
   - b_1) manutenzione ordinaria;
   - b_2) manutenzione straordinaria;
   - b_3) restauro e risanamento conservativo;
   - b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

- b_5) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20% o il minimo consentito nelle singole aree) della S.U.L. originaria per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- b_6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente (o quella minima assentita nelle singole aree); non è ammesso l’aumento delle unità abitative esistenti.

c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche piste ed impianti per lo sci di fondo e discesa con relative infrastrutture e simili, attrezzature ricreative o sportive (aree attrezzate per percorsi didattico-sportivi o pic-nic, piscine, campi da tennis, campi da bocce, percorsi pedonali e ciclabili) ed opere accessorie all’attività agricola (es. tettoie, concimaie, legnaie, recinzioni).

Oltre a quanto previsto alle lettere precedenti, esclusivamente nella classe III non differenziata, è ammesso quanto previsto nella seguente lettera:

d) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell’ambito dell’azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b_5, b_6, c, d, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE, del D.M. 11/03/1988, del D.M. del 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.
Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.
Nelle aree in Classe IIIa, è comunque ammessa la realizzazione di:
- opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- opere attinenti all'utilizzo delle acque, come derivazioni e attingimenti, pozzi, captazioni sorgive;
- strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale;

- realizzazione di opere finalizzate all'attività ricreativa o sportiva (aree attrezzate per percorsi didattico-sportivi o pic-nic, piscine, campi da tennis, campi da bocce, percorsi pedonali e ciclabili);
- opere connesse ad attività agricole (es. tettoie, concimaie, legnaie, recinzioni).

Le recinzioni dei terreni entro i campi di inondazione delle piene fluviali dovranno essere realizzate unicamente con piedritti infissi e rete metallica, escludendo l'uso di cordoli o dadi di fondazione in cls. Tali opere dovranno in ogni caso essere posizionate in modo da consentire l'accesso alla regione fluviale e la manutenzione dei corsi d'acqua, oltre al regolare deflusso delle acque di piena.
Tutte le opere sopra elencate sono comunque vietate nelle aree in frana e di pertinenza torrentizia, nonché in quelle ove si rilevino condizioni di dissesto incipiente e, più in generale, in tutti i casi ove comportino un aumento del rischio caratterizzante l'area di intervento.
Per quanto attiene alle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto disposto e specificato dalla D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555.

2.4 Classe IIIb

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

- Classe $IIIb_2$: aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);
- Classe $IIIb_3$: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.
- Classe $IIIb_4$: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.4.1 seguente.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione di collaudo, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in relazione alla fruibilità urbanistica dell'area.

2.4.1 Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb

Fatta salva l'applicazione del comma 2.3.1 per le aree di dissesto idraulico ed idrogeologico, in assenza della verifica delle opere esistenti, della realizza-

zione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui al comma 2.4 precedente, sono consentiti i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:

   b_1) manutenzione ordinaria;

   b_2) manutenzione straordinaria;

   b_3) restauro e risanamento conservativo;

   b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

   b_5) ristrutturazione edilizia senza aumento di S.U.L. per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b_5 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP e dalla recente Normativa Sismica; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.
Per quanto attiene alle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto disposto e specificato dalla D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555.

3 In accordo con quanto previsto nelle NTA del PAI, interventi edilizi in settori a rischio idrogeologico medio –alto dovranno essere corredati a livello progettuale da apposita dichiarazione dei proprietari che, consapevoli di operare in aree a rischio confermato, sollevano da ogni responsabilità tecnici ed amministratori da eventuali danni potenzialmente causabili dalle fenomenologie dissestive individuate (manleva).

4. Ove le aree IIIa sono individuate in corrispondenza di corsi d'acqua i distacchi previsti dovranno essere verificati a partire dal ciglio superiore della sponda reale del corso d'acqua stesso.

5. In relazione alla classificazione sismica del Comune in zona 3. si richiamano gli obblighi di cui all'ordinanza P.C.M. 3274/03, alla D.G.R. 4-3084 del 12/12/2011 e

s.m.i., alla D.G.R. 6-887 del 30/12/2019 ed alla C.P.G.R. 27.4.04 nr. 1/DOP.

6 ASPETTI PRESCRITTIVI PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA

6.1 Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e loro utilizzazione e sistemazione.

Tutti i corsi d'acqua, abbiano decorso a cielo aperto o in sotterraneo, sono soggetti alle misure di tutela che seguono.

Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:

- Fiume Po: Direzione OO.PP. Regione Piemonte
- corsi d'acqua minori iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche di cui alla G.U. del Regno d'Italia n. 257 del 7/11/1900 nonché quelli eventualmente appartenenti al demanio, ancorché non iscritti nel predetto elenco: Direzione OO. PP. Regione Piemonte;
- rii secondari, impluvii, canali minori, canali di irrigazione, linee di drenaggio, etc.: Comune di Paesana.

La determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti tiene conto dell'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523 (per quanto concerne i corsi d'acqua pubblici), nonché delle precisazioni espresse nella Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET e all'art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i..

In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, in classe di pericolosità IIIa, se non edificate, e in classe IIIb3 qualora edificate, sono da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto, sia per quelli coperti o intubati, cartografati e non.

La rappresentazione di tali fasce sulla Carta di sintesi della pericolosità geologica, a motivo della grande scala di restituzione dell'elaborato che non consente il necessario dettaglio, ha valore indicativo, restando obbligatoria, in caso di interventi prossimi ai corsi d'acqua, la verifica in sito delle distanze stabilite.

L'ampiezza delle fasce di rispetto, da considerarsi di inedificabilità assoluta, dovrà essere sempre calcolata a partire dal ciglio esterno di ciascuna sponda o dal piede di eventuali opere arginali.

Ad eccezione del Fiume Po per il quale valgono le definizioni delle fasce dell'AdBPO, laddove non modificate secondo i risultati di rilievi di terreno o delle verifiche idrauliche di tipo numerico appositamente effettuate, per tutti i corsi d'acqua così raggruppati:

A. Corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e corsi d'acqua demaniali ancorché non iscritti nel predetto elenco (R.D. 11 novembre 1933 n. 1775 - L.R. 56/77 art. 29 e s.m.i. - D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c).

[T. Agliasco, T. Croesio, T. Erasca (Airasca), Rio Merdarello Inf.re, Rio Frassaia Inf.re (Frasaglie), T. Lenta, Rio del Bialet],

B. Rii minori affluenti, catastalmente individuati di proprietà comunale

C. Canali naturali, artificiali, irrigui e principali fossi scolatori individuati catastal-

mente e non
si applica una fascia di rispetto indistinta avente ampiezza di 15 m.
Laddove si è proceduto a verifiche idrauliche di tipo numerico (T. Agliasco), a seguito di condivisione nell'iter istruttorio di approvazione del Piano, queste ultime sono da intendersi prevalenti.
Sono ammesse recinzioni a distanza non inferiore a m 5 dalle sponde.
E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il Comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.
Gli edifici o le porzioni di edifici eventualmente ricadenti entro tale fascia sono da ascriversi alla classe IIIb3.
Tale fascia può essere riducibile laddove sia dimostrata, per ragioni di quota, di natura geomorfologica/idraulica, o a seguito di verifiche idrauliche puntuali, l'assenza di pericolosità nei confronti di possibili inondazioni o di effetti dissestivi riconducibili alla dinamica torrentizia.
Dovrà essere garantita l'efficienza degli impluvi e dei fossi minori (irrigui e/o di scolo, anche se non individuati dalla cartografia di piano) e delle opere eventualmente esistenti (paratoie, derivazioni, ecc); eventuali interventi di spostamento del tracciato, condizionamento o intubamento dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale, prevedendo comunque gli accorgimenti necessari per garantire le dovute attività di pulizia e manutenzione.
La modifica del tracciato determina comunque analoga modifica della fascia di rispetto a questo relativa.
I fossi minori artificiali non catastalmente individuati possono, se necessario, essere eliminati solo ove ne sia decaduta la funzione irrigua e sia stata accertata l'inesistenza di qualsivoglia diritto irriguo.
Nella prospettiva di interventi (agricoli e non) di utilizzazione del suolo, tale possibilità deve invece essere negata qualora sia riconosciuto all'elemento idrologico considerato un'indispensabile funzione drenante non altrimenti surrogabile.
E' fatto divieto di sbarrare od obliterare gli impluvi naturali che svolgono rilevante funzione di drenaggio, pur essendo possibile prevederne un modesto spostamento capace di garantire, in ogni caso, la continuità della funzione.

6.2 Aspetti prescrittivi generali per i corsi d'acqua
a) Tutti i corsi d'acqua sia pubblici, sia privati, salvo gravi e motivate necessità che non consentono soluzioni alternative (es. tratti necessari per gli accessi carrai e/o pedonali), non dovranno subire intubamenti o coperture di sorta, restringimenti di alveo con o senza muri di sponda, rettifiche del loro naturale percorso e modifiche dello scorrimento, a meno che tali interventi non rientrino nel quadro di progetti di sistemazione idraulica volti al miglioramento delle condizioni di deflusso dei corsi d'acqua e riduzione della pericolosità, che in ogni caso dovranno essere supportati da preventive, dettagliate indagini/verifiche e approvati dalle competenti Autorità;
b) in relazione agli impluvi minori, qualora se ne rendesse assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie

metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili. Si dovrà in ogni caso procedere, preventivamente, alle necessarie verifiche idrauliche;
c) è fatto assoluto divieto di edificare al di sopra di corsi d'acqua intubati o defluenti in sotterraneo;
d) è fatto altresì divieto di riportare qualsivoglia tipo di materiali all'interno degli alvei dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, in grado di produrre occlusioni parziali o totali degli stessi;
e) agli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti abitativi o su di essi influenti, deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, e adeguando quelle eventualmente insufficienti;
f) al fine di evitare contrasti derivanti da errori, incertezze o carenze di rappresentazione cartografica, i rapporti geometrici reali fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio dovranno essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto;
g) l'esatta misura dell'ampiezza delle fasce di rispetto e di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere determinata ortogonalmente ai seguenti riferimenti:
- corsi d'acqua a cielo aperto: dal limite esterno delle sponde naturali o artificiali, ovvero dal limite esterno delle opere di difesa spondale;
- corsi d'acqua intubati o coperti, dalla più ampia fra queste misure: estradosso delle opere di copertura/intubazione o limite esterno del ciglio di sponda nel tratto a cielo aperto immediatamente a monte dell'imbocco;

h) qualsiasi ammissibile intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore OO.PP., ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 17.01.2018, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, ove non espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso presentati a corredo degli elaborati geologici, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;
i) ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in

prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni e adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;
l) qualora risultassero differenze fra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, e il loro attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato, ai sensi e per gli effetti della legge n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del P.A.I.;
m) le norme associate ai dissesti relativi alla dinamica evolutiva dei corsi d'acqua devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18bis, 23, 50 e 51 delle NdA del P.A.I.;

6.3. Ulteriori aspetti prescrittivi di validità generale

Agli aspetti prescrittivi sopra elencati si aggiungono i seguenti, validi per tutte le classi e sottoclassi di pericolosità geologica/idraulica:
A – Norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018)
In tutte le classi e sottoclassi, gli interventi consentiti sia pubblici che privati, dovranno attenersi a quanto previsto dal D.M. 17/01/2018 “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.; gli elaborati progettuali dovranno contemplare la “Relazione Geologica” e la “Relazione Geotecnica” (compresa la modellazione sismica/risposta sismica locale), supportate da adeguate indagini in sito.
La “Relazione Geologica” in particolare avrà per oggetto il modello geologico e la fattibilità dell’intervento in funzione della pericolosità, dei vincoli e degli eventuali condizionamenti di carattere geologico, e dovrà accompagnare gli elaborati progettuali sin dalle prime fasi dell’iter autorizzativo (es. parere preventivo, studio di fattibilità, progetto preliminare, progetto architettonico, strumenti urbanistici esecutivi etc.); l’elaborato dovrà fare specifico riferimento agli studi geologici del PRG ed individuare l’intervento su stralci della cartografia allegata ad esso allegata.
Nel caso specifico di interventi in aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi, dovranno essere valutate le condizioni di pericolosità in funzione delle quali il progetto dovrà indicare i possibili interventi di carattere strutturale volti a ridurre la vulnerabilità dell’edificio secondo le linee guida di settore.
b) la “Relazione Geotecnica” (§ 6.2.2 delle NTC18), avrà per oggetto la caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo, il modello geotecnico e le verifiche della sicurezza e delle prestazioni geotecniche attese del complesso opera-terreno di fondazione; la relazione, supportata da opportune indagini, dovrà far riferimento al progetto strutturale esecutivo e alla Relazione Geologica;

c) Gli aspetti inerenti alla modellazione sismica (§ 3.2 delle NTC18) saranno trattati nella Relazione Geotecnica (elementi descrittivi e parametrici finalizzati alla modellazione sismica e all'attribuzione della categoria sismica di suolo, comportamento dinamico del "volume significativo" del terreno con le relative verifiche delle opere e sistemi geotecnici soggetti ad azioni sismiche, ai sensi del § 7.11 delle NTC18).

B - Vincolo idrogeologico
Per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico vale quanto previsto dalla L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione della L..R. 12/8/81, n. 27" e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD - Legge regionale 9 agosto 1989, n.45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreno sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali".

C - PAI e atto liberatorio
Nelle aree classificate in dissesto vale quanto indicato nelle "Norme di attuazione" del PAI all'Art. 9. (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico), Comma 3, 4 e 6bis.
In conformità con quanto previsto all'art. 18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I., nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 e IIIb4, gli eventuali interventi comportanti aumento del carico antropico dovranno essere accompagnati da un atto liberatorio (manleva) sottoscritto da parte dei soggetti attuatori, che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone.

D – Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica
Per "opere d'interesse pubblico" s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (ad es. strade, acquedotti, fognature ed impianti di depurazione, opere di attraversamento, canali/condotte e opere di derivazione, linee elettriche e telefoniche, etc.). Nel territorio comunale di Paesana per "zone soggette a pericolosità geologica" sono da intendersi tutte quelle ricadenti nelle classi IIIa e IIIb rappresentate nella Tav. 6G (comprendenti le aree in dissesto). Compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico-economico, in quanto non sono individuabili alternative alla localizzazione della medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata. In ogni caso la compatibilità dell'opera con le locali condizioni di pericolosità dovrà essere accertata nell'ambito di uno studio di fattibilità che comprenda l'analisi di dettaglio di tutti gli aspetti di carattere geologico, geomorfologico ed idraulico e le possibili interferenze con le strutture in progetto; qualora previste dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni agli enti competenti (es. vincolo idrogeologico L.R 45/89, nulla osta idraulico ai sensi del T.U. 523/1904, ecc.). Fatto salvo quanto potrà essere valutato nel dettaglio solo alla scala di progetto ed in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (con particolare riferimento al "progetto di fattibilità tecnica ed economica" e all'art. 23 comma 1 let-

tere “e” ed “i”), di seguito si forniscono alcune indicazioni e prescrizioni di carattere generale:
-in assenza di dissesti perimetrati sono ammesse in linea generale tutte le tipologie di opere; nella progettazione dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnici necessari per minimizzare l’impatto sull’equilibrio idrogeologico delle aree coinvolte;
- nelle aree interessate da fenomeni gravitativi dovranno essere eseguite tutte le indagini necessarie per una esaustiva caratterizzazione del dissesto; dovranno essere preferite soluzioni progettuali che limitino, per quanto possibile, la realizzazione di sbancamenti e riporti, e che prevedano una sistemazione finale comprendente la corretta regimazione delle acque superficiali al fine di inibire fenomeni di ruscellamento, ristagno ed infiltrazione nel sottosuolo;
- nelle aree di conoide e in quelle di fondovalle dovranno essere evitati interventi in rilevato che possano interferire con il deflusso delle acque; laddove possibile saranno da preferirsi le soluzioni progettuali che interessano i settori più distanti dal corso d’acqua o marginali/ distali rispetto alla superficie del conoide; nel caso di opere di particolare importanza dovrà essere effettuato uno studio idraulico approfondito con simulazione degli scenari per fenomeni di trasporto solido/colate detritiche;
-nel caso di attraversamento di canali di valanga saranno da preferirsi soluzioni che prevedano l’interramento dell’opera; per le linee aeree dovranno essere attentamente valutate le possibili interferenze con l’eventuale componente nubiforme.

E - Limiti fra le classi di sintesi
a) I limiti fra le classi di sintesi di cui alle Tav. 8, sono tracciati con grado di precisione relativo alla base topografica e alla scala di lavoro. Nella dimensione progettuale il posizionamento di tali limiti potrà essere meglio specificato alla luce di mirati approfondimenti supportati da indagini geologiche di dettaglio.
b) Nel caso di nuovi interventi costruttivi su particelle poste a cavallo fra una classe II e una classe III, le porzioni di terreno eventualmente ricadenti nella classe di più elevata pericolosità geologica, dovranno comunque essere mantenute inedificate ed adibite a verde, aree di sosta o manovra, etc.

F – Strutture interrate
Nelle aree soggette o potenzialmente soggette ad allagamenti è vietata la realizzazione di locali interrati. Negli altri casi la realizzazione di strutture interrate è subordinata all’accertamento delle condizioni idrogeologiche locali e al rispetto di un adeguato franco di sicurezza rispetto al livello di massima escursione della falda. Devono essere indicati nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (ad es. sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, collocazione impianti tecnici).

G - Acque meteoriche
Ogni previsione urbanistica che induca una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coef-

ficiente udometrico secondo il principio dell' "invarianza idraulica", ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n° 2-11830 del 18.07.2009.
Nel caso di interventi che comportino una significativa impermeabilizzazione di superfici, devono essere valutate le portate meteoriche in funzione delle intensità di precipitazione stimate secondo le direttive P.A.I. Dovrà inoltre essere indicato il sistema di smaltimento previsto delle acque di gronda ed esattamente indicato l'elemento ricettore (es. immissione nella rete fognaria o in corsi d'acqua, sistemi a tenuta o di dispersione nel sottosuolo, etc.).
E' fatto comunque obbligo di provvedere alla raccolta e al corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto.

H - Sbancamenti e riporti
La fattibilità e le modalità degli interventi di sbancamento e/o riporto dovrà essere verificata nell'ambito delle indagini geologiche e geotecniche puntuali da effettuarsi ai sensi dei DD.MM. 11/03/1988 e 17/01/2018 prevedendo, ove necessario, opportune opere di sostegno e/o consolidamento.

I - Smaltimento reflui
Rispetto delle prescrizioni della Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977): "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, per la richiesta di realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione), della L.R. 26 marzo 1990 n. 13 e s.m.i., L.R. 7 aprile 2003 n. 6 e s.m.i.

I - Fasce di rispetto delle Opere di captazione idropotabile
Deve essere garantito il rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183".

L - Pozzi e sorgenti
Deve essere garantito il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee" e s.m.i. e al D.P.G.R. 29 Luglio 2003 n. 10/R - Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61), per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze); il rispetto del Regolamento 11 dicembre 2006 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle aree destinate al consumo umano (L.R. 29/12/2000 n. 61)" finalizzata all'imposizione di vincoli e limitazioni d'uso del suolo per la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo

umano.

7 Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità geologica in classe IIIb - CRONOPROGRAMMI

La Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. n° 7/LAP definisce, al punto 7.10 il "Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe IIIb: cronoprogramma; Art. 47 L.R. 56/77 in tema di Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche". In particolare è specificato quanto segue: "La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obbiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate."
Il **cronoprogramma** dovrà comprendere i contenuti di seguito evidenziati come fasi attuative di massima:
FASE 1 - Avvio del cronoprogramma con individuazione dell'area interessata in funzione delle priorità e degli obbiettivi prefissati in merito alla mitigazione del rischio.
FASE 2 - Studi di fattibilità supportati da indagini di dettaglio finalizzate alla caratterizzazione dei fenomeni di dissesto, all'individuazione degli interventi e all'analisi delle possibili alternative (ad es. rilievi topografici, geologici e geomorfologici, indagini geognostiche - geofisiche, simulazioni con modelli numerici, verifiche di stabilità, verifiche idrauliche, ecc).
FASE 3 - Progettazione e realizzazione degli interventi con definizione del programma di monitoraggio e manutenzione.
FASE 4 - Collaudo delle opere e certificazione dell'avvenuta mitigazione del rischio con specifica indicazione delle aree interessate; chiusura del cronoprogramma con eventuale ridefinizione degli interventi consentiti e degli aspetti prescrittivi specifici nelle aree interessate.

Cronoprogrammi tipo
In funzione del tipo di fenomeno cui sono connesse le condizioni di pericolosità, sono stati definiti alcuni "cronoprogramma tipo" che di differenziano per i contenuti dell'analisi necessaria (FASE 2 di cui sopra); nel caso di ambiti interessati da diverse tipologie di dissesto il cronoprogramma sarà di tipo ibrido (ad es. Tipo A + Tipo D).
Nel dettaglio, peraltro, gli interventi di sistemazione non possono essere definiti nel particolare in sede di studi per il PRGC, sia perché estranei al contesto di studio, sia in considerazione della sua scala di lettura, ma devono essere valutati più precisamente ed efficacemente sulla scorta di specifiche indagini da effettuarsi alla scala dell'appezzamento e dell'intorno significativo, volte a definire puntualmente le caratteristiche del fenomeno dissestivo e le sue peculiarità locali.

La precisa definizione degli interventi da realizzarsi, i costi ed i tempi per la progettazione, esecuzione e collaudo non può, pertanto, essere stabilita a priori, ma effettuata di volta in volta sulla scorta delle analisi di dettaglio e dello studio di fattibilità tecnico/economica.
Nella "Tabella cronoprogrammi" riportata in allegato fuori testo sono elencate le principali aree edificate ricadenti in Classe IIIb al fine di evidenziare la relazione fra le classi di sintesi, i dissesti cui sono connesse e il cronoprogramma tipo corrispondente; nella colonna "note" vengono riportati commenti ed eventuali indicazioni di massima sulle attività specifiche da attuarsi nell'ambito del cronoprogramma e/o ad integrazione dello stesso.

CRONOPROGRAMMA TIPO A
Aree di fondovalle o di conoide soggette a possibili fenomeni di tracimazione, erosione, trasporto solido lungo i corsi d'acqua e/o di colata detritica lungo impluvi minori.

a) Analisi geologica e geomorfologica di dettaglio (estesa al bacino del tributario nel caso di aree in conoide), volta a definire la dinamica del corso d'acqua, le aree sorgente di materiale solido o di innesco di colate detritiche.
b) Rilievi topografici finalizzati alla realizzazione di sezioni a scala opportuna ed estese lateralmente all'alveo fino a comprendere l'intera area interessata e comunque per una distanza tale da consentire la corretta applicazione dei metodi di calcolo per la simulazione dei fenomeni.
c) Verifiche idrauliche volte a determinare le portate di progetto con assegnato tempo di ritorno, le altezze idrometriche attese, la tipologia e l'entità del trasporto solido, i punti critici e le aree interessate.
d) Individuazione dei possibili interventi per la mitigazione del rischio fra i quali: disalveo e/o adeguamento della sezione d'alveo, adeguamento della luce di opere di attraversamento, opere idrauliche (es. argini, scogliere, briglie selettive).

CRONOPROGRAMMA TIPO B
Aree interessate da fenomeni franosi (frane di tipo superficiale, scivolamenti rotazionali o complessi).

a) Rilievi geologici e geomorfologici di dettaglio del versante.
b) Analisi dei dati esistenti ed esecuzione di indagini geognostiche, idrogeologiche e/o geofisiche per la definizione del modello geologico e la caratterizzazione del fenomeno.
c) Individuazione dei possibili interventi di sistemazione (es. riprofilatura del pendio, drenaggio superficiale e/o profondo, opere di sostegno e consolidamento) e/o di monitoraggio di superficie e profondo (es. sistemi ottici, GPS, inclinometri, piezometri).

CRONOPROGRAMMA TIPO C
Aree soggette a fenomeni di crollo

a) Rilievi per la caratterizzazione topografica di dettaglio degli affioramenti rocciosi e del versante interessato dal transito dei blocchi.
b) Analisi geologico - strutturale degli affioramenti nella zona di distacco; rilievo geomorfologico di dettaglio del versante con individuazione delle traiettorie, delle tracce di impatto, dei blocchi di crollo, e dei dati utili alla caratterizzazione del fenomeno.
c) applicazione di modelli numerici per la simulazione dei crolli (traiettorie, zone di arresto, parametrici fisici del fenomeno).
d) Individuazione dei possibili sistemi di monitoraggio (es. sistemi ottici, GPS, estensimetri) e/o interventi di mitigazione del rischio (es. chiodature, disgaggi, reti di ancoraggio, opere paramassi).

CRONOPROGRAMMA TIPO D
Aree soggette a fenomeni valanghivi

a) Rilievi di dettaglio per la caratterizzazione topografica e la delimitazione del sito valanghivo;
b) Analisi geomorfologica e forestale con individuazione delle traiettorie, delle tracce di transito o di impatto di masse nevose.
c) Analisi nivo-meteorologica.
d) Applicazione di modelli numerici per la simulazione dei fenomeni valanghivi secondo le linee guida di settore (es ARPA, AINEVA).
e) Individuazione dei possibili interventi strutturali e/o non strutturali, attivi e/o passivi di mitigazione del rischio.
f) Individuazioni degli interventi e degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio residuo sugli edifici secondo le linee guida di settore (ad es. le "Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo", V. Biagi e al. 2012, Regione Autonoma Valle d'Aosta / Progetto Strategico ALCOTRA RISKNAT).

N.B. Le finalità e la valenza urbanistica degli interventi di salvaguardia e riduzione della pericolosità geologica/idraulica, dovranno essere chiaramente evidenziate e specificate a cura dei progettisti.
L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di sistemazione che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, si intende raggiunta solo a seguito di collaudo e relativa certificazione attestante che gli interventi eseguiti hanno raggiunto gli obiettivi di eliminazione o minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96. Il soggetto certificatore potrà identificarsi nel collaudatore delle opere o nella stessa amministrazione comunale.

Tutte le aree ricadenti in Classe IIIb dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e il Piano Comunale di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

ART. 39 - VINCOLO AI SENSI DEL D. LGS. 42/04

1 Si richiamano le prescrizioni del D. Leg.vo n. 42/04, attinenti la parte seconda relativa ai beni culturali appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali nonchè ad ogni altro ente ed istituto pubblico ed a persone private senza fine di lucro, la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni e non siano opera di autori viventi.

1.1 Gli edifici sottoposti a vincolo, a norma della legislazione precedente, che conserva efficacia come disposto dall'art. 128 del D. Lgs. 42/04 sono:

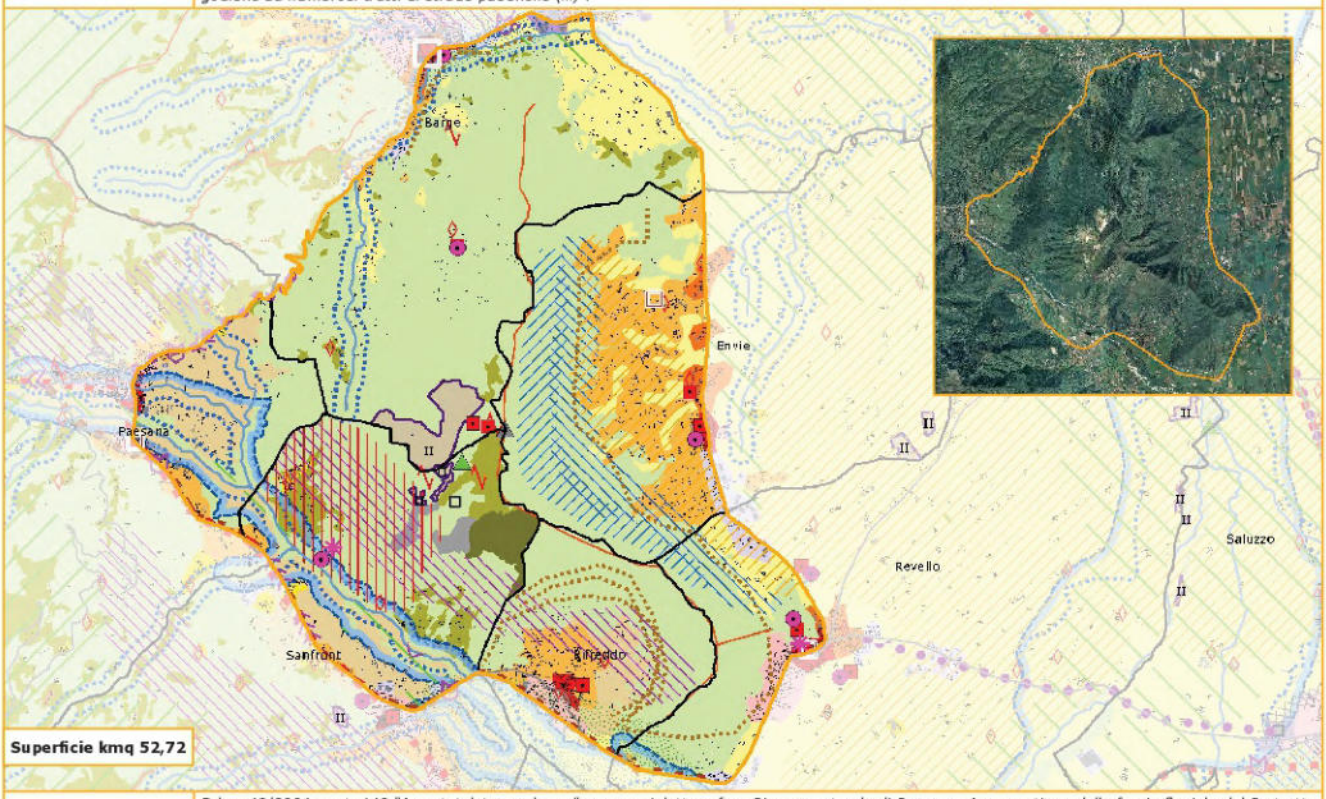
1. Chiesa di S. Antonio Not. Min. 13/9/1909;
2. Campanile della Chiesa Parrocchiale Not. Min. 06/9/1909

2 Si richiamano le disposizioni della parte terza del D. Leg.vo 42/04 relativa ai beni soggetti a tutela di cui all'art. 142 (beni tutelati dalla precedente legge 431/85 cosiddetta Galasso) ed all'art. 159 (aree soggette al D.M. 1.8.85 cosiddetto Galassino).
I corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche sono:

- Fiume Po;
- Torrente Croesio;
- Torrente Airasca e Rio del Bialet;
- Torrente Lenta, Vallone del Bulè e Fonte di Corce Bulè;
- Rio Frasaglie;
- Rio Laila;
- Rio Agliasco;
- Rio Mordarello.

2.1 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del Monte Bracco" di cui all'art. 159 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. (aree soggette al D.M. 1.8.85 cosiddetto Galassino).
Per quest'ultima zona si ritiene indispensabile perseguire i seguenti obiettivi e tutele definite sulle prescrizioni della scheda specifica riportata nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" del P.P.R. che viene riportata in quanto prescrizioni immediatamente cogenti e vincolanti:

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area *"(...) per la sua posizione dominante sulla Valle Po, sovrastando parte del corso del fiume. Sulla cima del monte sorge la Certosa della Trappa di notevole interesse monumentale. Ricca di quadri paesaggistici di rilevante bellezza è la strada di accesso dalla Trappa che occorre tutelare da indiscriminati interventi edilizi che ne verrebbero a stravolgere il valore ambientale. Tale zona* (è) *godibile da numerosi tratti di strade pubbliche (...)".*



Superficie kmq 52,72

Altri strumenti di tutela	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Riserva naturale di Paesana. Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese. Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002). MaB UNESCO - Area della Biosfera del Monviso. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Barge, Castello (D.M 13/03/1951); Envie, Certosa del Montebracco (R.R. 06/07/1977), Castello degli Amoretti (Not. Mn. 30/10/1944); Revello, Cappella campestre di S. Biagio (Not. Mn. 02/09/1909).
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area comprendente il massiccio del Monte Bracco e i centri posti a corona del rilievo, mantiene la panoramicità e la varietà paesaggistica riconosciuti dal decreto, con visuali verso la Rocca di Cavour, il Saluzzese e il Monviso. I nuclei rurali conservano i caratteri edilizi tradizionali (tetti in lose, affreschi) e la permanenza della trama agricola storica tra Barge e Revello, con percorsi acciottolati e muretti in pietra a secco, qualificano ulteriormente l'area. Si rileva la diffusa presenza di beni di valore storico-documentario e architettonico tra i quali la Certosa del Montebracco, la torre dell'Orologio a Revello e, limitrofo all'area tutelata, l'oratorio di San Sebastiano a Paesana, oltre alla presenza di architetture ipogee a Balma Boves con insediamenti rurali ricavati nella roccia. Si rileva anche la presenza di alcune testimonianze di archeologia industriale, quali l'opificio posto ai margini del nucleo di Barge con struttura in laterizio e ciminiera e la ex centrale elettrica di Sanfront. Si segnalano, inoltre, le ampie aree prative ancora integre a est di Paesana tra il fiume Po e la strada provinciale (località La Prata), le alberature isolate o a gruppi e i filari lungo la rete irrigua e la viabilità storica. Sul versante orientale tra Barge e Revello, le coltivazioni frutticole originarie sono state sostituite dalla kiwicoltura che ha determinato la creazione di invasi artificiali per l'irrigazione e l'ampliamento dei magazzini per lo stoccaggio della frutta, non sempre integrati nel paesaggio circostante. Tra i fattori di alterazione si evidenzia la presenza di capannoni artigianali e per la lavorazione della pietra lungo la provinciale tra Barge e Revello e la diffusione del tessuto edilizio sparso a carattere residenziale. Le attività estrattive storiche caratterizzano il versante meridionale del Montebracco.
Ambiti e Unità di paesaggio	**Ambiti di paesaggio (art. 10):** 47 – Saluzzese; 48 – Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour; 50 – Valle Po e Monte Bracco **Unità di paesaggio (art. 11):** 4705, 4804, 4805, 5003 - Sono di tipologia normativa VI e VII, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità e naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	**1.2.1.; 1.3.3.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.2.; 1.8.2; 2.4.2.** - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 47, 48 e 50)

Struttura del paesaggio e norme di riferimento	**Naturalistico - ambientale**	**Storico - culturale**	**Percettivo - identitario**	**Morfologico - insediativo**	**Rete di connessione paesaggistica**
	Artt. 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20	Artt. 22, 24, 25, 27	Artt. 30, 31, 32	Artt. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40	Art. 42

Prescrizioni contenute nelle NdA	Artt. 13, 14, 18, 39
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi *Elenchi* del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi di recupero dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale, o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'idonea integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo la S.P. 26 e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati il varchi liberi identificati nella Tav. P4 (16). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a est di Paesana in località La Prata tra la strada provinciale, il torrente Agliasca e il rivo Merdarello, identificata come "insediamenti rurali m.i. 13" sulla Tav. P4 e riportata a fondo *Catalogo* (B031); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

2.2 L'adeguamento del presente P.R.G. al P.P.R. avviene ai sensi ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6, lettera a) della l.r. 56/1977, così come definito all'articolo 2 del *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr".*

Ai sensi dell'articolo 5, comma 7, delle NdA del P.P.R., nell'ambito del processo di adeguamento, il ruolo della pianificazione urbanistica è principalmente finalizzato alla tutela, salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e alla riqualificazione dei territori di propria competenza, con particolare attenzione alle specificazioni dei beni paesaggistici ricadenti nel territorio comunale e delle componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr stesso. La pianificazione locale, attraverso l'adeguamento dei piani regolatori costituisce il riferimento per gli approfondimenti alla scala urbanistico-edilizia delle tematiche trattate dal Ppr. In sede di adeguamento è necessario: perseguire gli obiettivi fissati dal P.P.R.; definire le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi; dare attuazione alle direttive; rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

Il presente P.R.G. persegue pertanto tale adeguato mediante la redazione della documentazione prevista dal richiamato "Regolamento" prevedendo generalmente all'interno del corpo normativo di Piano disposizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio; oltre alla seguente specifica normativa.

2.2.1 Prescrizioni immediatamente cogenti del P.P.R.

Si riportano di seguito le prescrizioni poste all'interno delle Norme di Attuazione del P.P.R. Approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, interessanti il territorio comunale.

Art. 13. Aree di montagna

"[11]. Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;

b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei 19 fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

[12]. Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;

b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;

c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;

d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;

e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;

f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere

specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

[13]. Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;

b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;

c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate."

Art. 14. Sistema idrografico

"[11]. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e 23 programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale."

Art. 15. Laghi e territori contermini

"[9]. Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

[10]. Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005."

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

“[11]. I boschi identificati come habitat d’interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all’interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all’interno di tali ambiti fino all’approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale.

[12]. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull’immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all’omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

[13]. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.”

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

“[7]. Fino alla verifica o all’adeguamento al Ppr di cui all’articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d’area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d’area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

[8]. Nei parchi privi di piano d’area fino all’approvazione del piano d’area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest’ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell’approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell’area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.”

Art. 23. Zone d’interesse archeologico

“[8]. Nelle zone d’interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:

a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;

b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;

c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti,

nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;

d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;

e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;

f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

[9]. Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo."

33. Luoghi ed elementi identitari

"[19]. Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato."

Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

"[9]. La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale."

Art. 46. Adeguamento al Ppr

"[7]. Dall'approvazione del Ppr i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso.

[8]. Dall'adozione del Ppr, ai sensi dell'articolo 143, comma 9 del Codice non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Ppr stesso, pertanto esse prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Dall'approvazione del Ppr le previsioni come definite all'articolo 2, comma 4, relative anche alle componenti, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difformi.

[9]. Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme

del Ppr stesso."

2.2.2 Disposizioni specifiche di P.R.G. derivanti dalle cinque grandi strategie e conseguenti 26 obiettivi generali, con specificazione secondo gli obiettivi specifici dell'ambito interessante il territorio Comunale (Ambito 50) e delle azioni strategiche.

Aree di Montagna

Oltre alle specifiche prescrizioni dettate dal P.P.R. ed alle altre disposizioni delle presenti N. di A. atte a garantire un adeguato livello di tutela per le aree di montagna o rapporto con queste, si richiede che gli interventi di nuova edificazione, posti al di furi delle aree urbane come definite o degli annucleamento rurali, assicurino il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna. In particolare dovranno essere valutate le aree di intervento con la loro percezione visiva ed il diretto raffronto al sistema delle vette e crinali. Si richiama la necessità perseguire interventi architettonici volti a garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica con particolare riferimento alla cultura edilizia montana.

Sistema Idrografico (zone poste nella fascia dei 150mt. dai corsi d'acqua indicati in cartografia)

Oltre alle specifiche prescrizioni dettate dal P.P.R. ed alle altre disposizioni delle presenti N. di A. atte a garantire un adeguato livello di tutela per le aree oggetto del presente punto o rapporto con queste, si richiede gli interventi di nuova edificazione assicurino il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente; sono fatte salve le normative derivanti da norme sovraordinate ed in particolare quelle afferenti alla materia idrogeologica.

Al di fuori delle aree di edificatorie e/o urbanizzazione individuate dal P.R.G. si richiede di limitare l'attività di trasformazione che possano compromettere i fattori caratterizzanti il corso d'acqua e prediligere azioni volte alla riqualificazione della vegetazione arborea arbustiva ripariale; in particolare le aree oggetto di tutela possono essere ambito preferenziale per azioni di compensazione (mantenimento degli ecosistemi più naturali, rimozione e mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento, potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, etc…).

Per tali ambiti si richiede di prediligere azioni volte ad implementare l'accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile e valorizzazione dei siti con spazi ricettivi e creativi a basso impatto ambientale.

Le aree oggetto di trasformazione poste all'interno delle fasce di cui al presente punto dovranno prevedere in sede di progettazione particolare attenzione alla vegetazione presente che possa assumere importanza ambientale; si richiede di implementare per quanto possibile le norme di sviluppo del verde previste all'art. 42, c.5 delle presenti N. di A..

Territori coperti da foreste e boschi

Le modifiche della destinazione d'uso dei terreni occupati dal bosco ottemperano ai

disposti della normativa regionale vigente in materia forestale e sono subordinate alle autorizzazioni rilasciate dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e dell'art.1 della L.R. 45/1989, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa delle valanghe e della caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco la compensazione della superficie forestale trasformata (art.19, c.4 della L.R. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art.146 del D.Lgs. 42/2004 e D.G.R. n.23-4637 del 06.02.2017).

Sono fatte salve le disposizioni del regolamento regionale 2/R/17 che permettono il riconoscimento delle porzioni di territorio ricoperte da vegetazione arbore e arbustiva non considerate bosco. Tali fattispecie, se riconosciute, non sono soggette né alla disciplina forestale, né a quella paesaggistica, qualora non sussistano altri vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

Si richiede che le attività di trasformazione del suolo, anche quelle a valenza agricola e forestale, pongano particolare attenzione alla valorizzazione dei territori coperti da castagneti da frutto e delle aree inframezzate destinate a prato, quale elemento paesaggistico qualificante del paesaggio rurale ed in particolare nei bassi versanti.

Nei boschi e pascoli i cui soprasuoli siano stati percorsi dal fuoco si intendono richiamati i contenuti dell'art.10 della Legge 353/2000 e s.m.i..

Interventi di riassetto idrogeologico

Facendo salvo quanto prescritto al precedente art.38 ed alle disposizioni in materia definite nella documentazione geologica ed idraulica redatta in sede di adeguamento del P.R.G. al P.A.I., ovvero a norme sovraordinate, si richiede di prediligere per le opere di riassetto idrogeologico del territorio interventi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Aree ad elevato interesse agronomico

Un obiettivo specifico della pianificazione locale è quell0 della conservazione dei territori riconosciuti di elevato interessa agronomico limitandone la compromissione. Nei limitati casi di trasformazione previsti dal piano, per i quali non si sono ravvisate alternative di localizzazione idonee, si richiedono particolari accorgimenti in sede progettuale per perseguire il mino impatto possibile sulla componente suolo ed in particolare si richiamano le attenzioni di cui all'art. 42, c.5 delle presenti N. di A..

Sistemi di accessibilità

Il sistema viario secondario di accessibilità al territorio individuato nella cartografia di analisi (rete dell'accessibilità locale) dovrà essere oggetto di attenzione, conservazione e manutenzione in luogo della sua funzione identitaria del territorio e presidio dello stesso.

Oltre alle prescrizioni afferenti al territorio oggetto di tutela dell'area individuata ai

sensi del D.M. 1.8.85 cosiddetto "Galassino", si richiede di salvaguardare il più possibile le strade bianche presenti aventi particolare carattere paesaggistico. Si richiede di porre particolare attenzione a quelle viabilità o tratti di viabilità presentanti ancora elementi storici (esempio tipologia selciato quali aggiotato o altre) elementi identitari, manufatti edilizi, arredi, recinzioni, cippi elementi vegetativi caratteristici (filari, elementi singoli di pregio arboreo, siepi, etcc…), cali, etc…
Si richiama altresì il rispetto delle disposizioni di cui all'art.31, c.8 delle presenti N. di A..

Zone di interesse Archeologico

Sul territorio comunale è possibile, in sede di interventi edilizi o di movimentazione del terreno, il rinvenimento di reperti archeologici, pertanto viene richiesto in sede di tali attività la massima attenzione a tale aspetto con evidente rispetto della normativa in materia (D .Lgs 42/04 e s.m.i., D. Lgs. 50/2016, etc…).
In particolare si dovrà porre attenzione per le aree riconosciute cartograficamente quali siti di interesse archeologico (zona del Castello, area……) per le quali si impone preventivamente ad interventi che determinino la modifica dello stato dei loghi o esterni ai fabbricati, le preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente.
Per quanto concerne l'attuazione di interventi pubblici o ritenuti di pubblica utilità, si richiamano i disposti di cui all'articolo 25 del DLGS 50/2016 per quanto concerne l'applicazione delle procedure di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico.

Centri e nuclei storici

Il piano prevede specifiche disposizioni per la tutela delle aree di cui al presente punto; si ritiene pertanto di rimendare genericamente alle presenti Norme di Attuazione con particolare attenzione agli articoli 5, 15 e 16. Quale strumento pianificatorio efficace per conseguire i fini di tutale necessari si deve altresì richiamare il rispetto della disciplina specificatamente predisposta all'interno del regolamento Edilizio Comunale.

Patrimonio Rurale storico

Il piano prevede specifiche disposizioni per la tutela delle aree di cui al presente punto; si ritiene pertanto di rimendare genericamente alle presenti Norme di Attuazione con particolare attenzione agli articoli 5, 25,26 e 27. Quale strumento pianificatorio efficace per conseguire i fini di tutale necessari si deve altresì richiamare il rispetto della disciplina specificatamente predisposta all'interno del regolamento Edilizio Comunale.

Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Il piano riconosce l'area sulla quale erano presenti le "antiche cave di marmo di Paesana" quale sito di tutela paesaggistica e testimonianza storica. Per tale ambito, ancorché non facilmente percepibile, si richiede in sede di interventi che possano mo-

dificare la connotazione scenico / paesaggistica di porre le dovute attenzioni alla valorizzazione e per quanto possibile di prevedere azioni volte al miglioramento della visibilità dell'area e delle sue caratteristiche.

Viene altresì riconosciuto l'edificio della centrale idroelettrica "Burgo" nei pressi della frazione Calcinere quale testimonianza industriale di interesse storico; per tale elemento si rimanda all'apposito disposto normativo di tutale delle presenti N. di A. all'art. 44.

Disposizioni di salvaguardia scenico - percettiva

Nelle fasce di percezione visiva individuate sulla tavola della percezione visiva redatta (allegato 1d alla relazione di adeguamento del PPR) e più precisamente nei coni di visuale individuati, dovrà essere generalmente posta particolare attenzione negli interventi (di qualunque destinazione d'uso) di nuova edificazione e ristrutturazione che comportino modifiche alla sgomma dei fabbricati, così come altre azioni previste sul territorio che possano generare limitazioni o ridefinizioni della percezione visiva.

In particolare si richiede per gli interventi edificatori, di qualsivoglia destinazione, da realizzare nel cono di tutela visiva individuato cartograficamente (cono del Monte Bracceto), uno studio preliminare scenico - percettivo atto a definire il corretto inserimento dell'intervento ed eventualmente stabilire azioni di mitigazione e/o limitazione che il comune ritenga necessarie anche mediante l'ausilio del parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Per la realizzazione di nuovi impianti a rete aerei o di teleradiocomunicazioni si richiede una valutazione scenico percettiva con apposita documentazione atta a garantire la non interferenza con particolari visuali panoramiche e la definizione delle azioni di mitigazione; in caso di interferenza dovrà essere dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative e la messa in atto di tutti gli accorgimenti necessari per limitare l'interferenza provocata.

Si richiede di porre attenzione agli elementi identitari del territorio ed in particolare: dei principali canali irrigui, dei filari alberati (individuati nelle tavole di analisi del P.P.R. o riconosciuti sul territorio), della viabilità agricola e della trama viaria. Per tali elementi dovrà essere generalmente prevista la loro conservazione e valorizzazione fatti salvi interventi di natura strettamente necessaria al riassetto territoriale o per operazioni agricole connesse alla conduzione dei fondi non diversamente soddisfabile.

Elementi detrattori

Per le aree produttive libere ed esistenti (ancorché già edificate) e per fabbricati aventi tali destinazioni posti in zona impropria presenti sul territorio comunale si richiede, in sede di interventi edilizi consistenti (quali ristrutturazioni aventi per oggetto parti esterne delle strutture), di ampliamenti / completamenti e nuova costruzione, di porre in atto azioni volte alla mitigazione di elementi incongrui con il contesto ambientale nel quale sono inseriti. In particolare si richiede di prevedere che le

strutture vengano ad essere interessate da una progettazione architettonica che consegua l'integrazione paesaggistica con l'impiego di accorgimenti nell'utilizzo dei materiali, delle forme, dimensioni, dei colori. Per la valutazione di tali progetti il Comune potrà avvalersi della Commissione Locale del Paesaggio che si potrà esprimere con parere non obbligatorio ma vincolante.
Per le strutture aventi carattere detrattore individuate nelle tavole di analisi del P.P.R. o di quelle che potranno essere valutate successivamente dall'Amministrazione Comunale, si richiede, ove tecnicamente possibile, di mettere in atto in sede di primo intervento utile azioni di mitigazione e/o minimizzazione dell'impatto percettivo.

2.2.3 Per le necessarie valutazioni definite nelle presenti norme ed in particolare per gli aspetti paesaggistici si richiamano quali elaborati conoscitivi le tavole redatte per l'adeguamento al P.P.R. ed in particolare le tavole dei Vincoli quale elaborato riassuntivo dei principali vincoli paesaggistici presenti sul territorio. Come previsto delle norme del P.P.R. stesso, le delimitazioni riportate negli elaborati cartografici non hanno valore vincolante di delimitazione delle superfici oggetto di vincolo ma esclusivamente di indicazione ed attenzione; pertanto la sussistenza del vincolo specifico deve essere verificato di volta in volta secondo le definizioni di legge afferenti ad i criteri di misurazione e/o conformazione dell'area vincolata. Il riscontro di eventuali discrepanze, idoneamente accertate, tra lo stato in essere e le rappresentazioni costituisce automatico accertamento del vincolo e non comporta variante o modifica dello strumento urbanistico.

ART. 39 BIS – AREE GRAVATE DA USI CIVICI (D. Lgs. 42/2004 art.142, c.1, let.h)

1 Sono vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del DLGS 42/2004 gli ambiti di proprietà comunale, o anche privata, gravati da diritti di godimento di varia natura (pascolo, legnatico, semina, ecc.) spettanti ai membri di una determinata collettività, non necessariamente coincidente con la cittadinanza comunale. Il vincolo in favore della collettività che gode dell'uso civico è indisponibile, sia da parte della stessa, sia da parte dei singoli per la propria quota ideale.

2 Le aree di cui al comma precedente sono censite in base alle risultanze documentali disponibili e sono vincolate, anche qualora non puntualmente o erroneamente indicate sulle cartografie di PRG, alla loro originaria destinazione che prevale anche su eventuali discordanti previsioni della strumentazione urbanistica di qualsiasi livello qualora non siano supportate dalle necessarie autorizzazioni.
Pertanto ogni mutamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale ad altra destinazione è subordinato al parere favorevole delle autorità competenti in materia.

3 Nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme di PPR , nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, deve essere avviata la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.
Per la gestione degli usi civici e per il rilascio delle autorizzazioni a mutare i termini del loro godimento si richiamano, tra gli altri, i seguenti atti normativi e di indirizzo:
− L n.1766 del 16/06/1927 e suo regolamento attuativo (RD n.332 del 26/02/1928) ;
− Circolare PGR n.20 PRE-PT del 30/12/1991 ;
− Circolare PGR n.3/FOP del 04/03/1997 ;
− DGR n.11-1800 del 19/12/2005 ;
− LR 14/2006, articolo 20 (conciliazioni stragiudiziali in materia di usi civici) ;
− LR 9/2007, articolo 60 (Delega ai comuni in materia di usi civici) e articolo 61 (Sostituzione dell'articolo 20 della LR 14/2006) .
− LR 29/2009 .

ART. 40 PARCO NATURALE DEL MONVISO, RISERVA NATURALE DI PAESANA, AREA CONTIGUA DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO-TRATTO CUNEESE

1 Il P.R.G. costituisce adeguamento al Piano d'area del "sistema delle aree protette della faccia fluviale del Po", denominato "Parco del Po". Il Piano d'Area risulta essere lo strumento pianificatore sovraordinato operante per le aree ricadenti all'interno dei limiti del Parco Naturale del Monviso (a18ter) e per le aree contigue della fascia fluviale del Po- tratto cuneese (f6).
A tal fine le tavole di P.R.G. riproducono su base catastale le previsioni del Piano d'Area con i necessari adattamenti conseguenti alle verifiche condotte.

2 Le zone urbanistiche che si sovrappongono alla zonizzazione del Piano d'Area (P. di A.) sono quelle agricole (E, E1, E2, G, AR) ed alcune zone residenziali, terziarie e produttive (R, T, P) per le quali si richiamano le relative prescrizioni normative per quanto compatibili con gli usi, le modalità di intervento e le condizioni delle N. di A. del Piano d'Area ed in particolare quanto definito all'art. 2.8.

3 A specificazione ulteriore del comma 2 precedente si precisa:

- per le zone E, E1, E2.2, AR, G2, D1 (in P1.4), c1.13, b3.5, R2.3, c2.4, R4.4, G4, c1.13 in R3.1, T1.3, R4.6, P1.8, R5.29, R5.16, G5, c1.16, d38, R2.4, R1.3, R2.5, R5.23, R4.8, d25 (in R4.8), b4.4 (in R4.8), c1.11 (in R4.8), R5.24, P1.12, b2.3, R4.3, c2.5, c2.3, c2.2, si richiama quanto previsto nell'art. 2.4, c.4, lett. a), delle N. di A. del P. di A. nei limiti fissati per ciascuna singola zona nell'art. 44 seguente;
- per le zone E, E1, E2.1, E2.3, P1.3, P1.6, P1.4, D1 (in P1.4), P1.5, T1.1, c1.13, R2.3, c1.16, a2, c1.17, R4.1, R5.15, R5.4, R6.2, R4.3, si richiama quanto previsto nell'art. 2.5, c. 13, ultimo capoverso delle N. di A. del P. di A.;
- per le zone E, E1, c1.17, R4.6, R5.28, R2.3, P1.1, P1.7, R5.12, R6.3, R4.5, R5.11, R6.1, b1.3, d17, b3.4, b3.4bis, d16, b1.2, P1.4, P1.5, G6.1, T1.1, P1.2, d19, R4.4, G4, b4.1, B2.1, C1.4, R5.10, a1, d8, c1.13, d27, R3.1, d13, d15, d18, R4.6, b5.7, d14, b4.2, d12, b5.5, d11, d10, b3.3, b2.2, b5.6, c1.10, c1.9, c1.8, c2.1, R5.13, R5.14, d22, d23, d21, P1.8, R5.16, R5.29, R5.17, G5, , si richiama quanto previsto nell'art. 2.6 delle N. di A. del P. di A.;
- agli effetti dell'art. 2.5, c. 13 delle N. di A. del P. di A. sono compatibili e ammissibili gli usi, le modalità di intervento ed i tipi di intervento previsti dall'art. 33 per gli edifici esistenti.

Per la maggiore definizione degli usi assentiti e modalità di intervento si richiama

l’art.2.8 della N. di A del P. di A. “Tabella riepilogativa degli usi, delle modalità e delle condizioni d'intervento”.

4 Per le porzioni di territorio ricadenti all’interno della delimitazione della Riserva Naturale di Paesana (c21) si richiamano, oltre alle disposizioni normative del Piano d’Area, il normato di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i..

5 All’interno delle aree di cui al presente articolo ogni intervento determinante nuove opere o ampliamenti di quelle esistenti, è soggetto, fatta salva ogni altra autorizzazione previste per legge, ad autorizzazione da parte del Comune previa comunicazione di questo al Soggetto Gestore dell’area protetta il quale può formulare un parere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, decorsi i quali in caso di mancata pronunciazione il Comune può comunque procedere.

ART. 41 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.

1. Il P.R.G. individua quali beni culturali ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. gli edifici e le aree sottoelencati; per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative per quanto attiene alle destinazioni d'uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, fatto salvo il tipo di intervento ammesso limitato al restauro conservativo o scientifico (R.S.) per gli edifici di cui alle lettere a); al risanamento conservativo (R.C.) per i complessi, gli edifici od altri manufatti di cui alla lettera c); agli interventi specificatamente previsti all'art.15 per le zone R1 ed all'art. 27 per le aree AR:

   a) edifici vincolati di cui all'art. 39 precedente, comma 1.

   b) nelle aree R1 si richiamano i singoli tipi d'interventi individuati nella tavola di P.R.G. in scala 1:1000 come disciplinati all'art.15);

   c) manufatti edifici individuati nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000 quali "complessi, edifici od altri manufatti di interesse ambientale-documentario esterni al centro storico";

   d) gli annucleamenti rurali individuati cartograficamente.

   Per gli edifici di cui alla lettera c) l'intervento di risanamento conservativo è da riferirsi in modo particolare alle parti esterne e, ove questi non presentino all'interno elementi architettonici o decorativi di interesse storico-artistico-documentale, possono essere oggetto, al loro interno, anche degli interventi ammessi nella ristrutturazione. All'intervento di risanamento conservativo possono essere associati eventuali ampliamenti secondo quanto ammesso nelle singole aree normative in cui ricade l'immobile a condizione tuttavia che le conseguenti opere risultino compatibili e vengano realizzate con disegno e materiali coerenti con la preesistenza.

   In sede di richiesta di atto di assenso edilizio dovrà essere compiutamente documentato lo stato di fatto relativo al bene sul quale si intende intervenire ed in particolare dovranno essere evidenziate le parti non coerenti o in contrasto per tipologia, materiali e disegno.

   Per queste parti dovrà essere valutata la possibilità di eliminazione; ove ciò non sia possibile o conveniente il progetto dovrà mirare, attraverso i tipi di intervento previsti per la zona urbanistica interessata, alla loro reintegrazione formale rispetto alle parti oggetto di tutela.

   Gli altri manufatti, diversi da edifici, di cui alla lettera c) devono essere oggetto di conservazione e valorizzazione quali elementi di interesse storico – documentale, mediante appropriati interventi di consolidamento, restauro e risanamento conservativo.

2. Gli atti abilitativi relativi agli edifici di cui al primo comma precedente sono subordinati al parere vincolante di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008, fatti salvi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 che sono sottoposti esclusivamente all'autorizzazione della competente Soprintendenza. L'autorizzazione della Soprintendenza è da ritenersi prevalente rispetto alle disposizioni delle presenti norme.

3. Al parere della Commissione precedentemente richiamata sono altresì subordinati Strumenti Urbanistici Esecutivi da realizzare all'interno delle aree classificate R1 ed AR dal P.R.G., richiamandosi quanto previsto al comma 10, art. 40 e comma 6, art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

ART. 42 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE

1 Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione

1.1 Si richiamano le disposizioni della L.R. 40/98 in ordine agli obblighi di sottoporre alla fase di verifica e/o alla fase di valutazione gli interventi contemplati negli allegati alla legge stessa.
A tal fine il Comune istituisce il proprio organo tecnico previsto dall'art. 7 della legge richiamata.

1.2 Il presente P.R.G. è formato secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/98.
Agli effetti del 5° comma dell'art. 20 richiamato, il Piano non prevede condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA per alcuna delle proprie previsioni rientranti tra i progetti elencati negli allegati B1, B2, B3 alla legge regionale 40/98.
Le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione costituiscono criteri da utilizzare nella fase di verifica.

2 Decoro dell'ambiente

2.1 Le prescrizioni attinenti all'obbligo di mantenere gli immobili e le relative aree di pertinenza nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente, nonché quelle relative all'inserimento ambientale di nuovi manufatti edilizi o di opere di trasformazione di quelli esistenti, sono fissate del R.E.

2.2 Costituiscono disposizioni integrative del R.E. le norme specifiche contenute nelle singole aree normative nonché quelle contenute nei commi che seguono.

2.3 Si assumono come elementi facenti parte rilevante del territorio e del patrimonio paesistico - ambientale ed in quanto tali meritevoli di considerazione nell'ambito della pianificazione comunale e meritevoli di tutela:

a) la rete costituita dai corsi d'acqua naturali, dai canali e dalle bealere irrigue;
b) la morfologia del territorio costituita dai rilievi collinari e montani;
c) gli elementi che caratterizzano il paesaggio costituiti dai boschi di alto fusto o di rimboschimento, dalle fasce di vegetazione arbustiva con funzione di difesa dei terreni, dalle macchie e filari di delimitazione interpoderale, dalle singolarità geologiche.

3.1 L'intera rete dei corsi d'acqua deve essere conservata nella sua integrità e conseguentemente:

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti o sbancamenti;
- ogni intervento deve essere finalizzato a rinaturalizzare ed a valorizzare il corso d'acqua e le sue sponde nonché a garantire la conservazione degli habitat significativi, delle biodiversità esistenti e della funzione di "corridoio ecologico" svolta dal corso d'acqua interessato;
- le opere di manutenzione, di modellamento o sostegno delle sponde o di rimodellamento della sezione e del fondo devono essere progettate ed attuate seguendo tecniche di ingegneria naturalistica;
- devono essere conservati e potenziati tutti gli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide ed ambienti simili;
- nel solo caso di corsi d'acqua artificiali possono essere ammessi interventi di impermeabilizzazione e copertura ove finalizzati alla razionalizzazione della rete e del relativo regime idraulico o ad assicurare condizioni di salubrità in prossimità di abitati.

3.2 E' fatto divieto di modificare mediante scavi, riporti o altri movimenti terra lo stato dei luoghi alterando i profili naturali del terreno in modo significativo, fatte salve le opere necessarie per finalità agro-silvo-pastorali o per ripristinare situazioni alterate nel tempo da interventi artificiosi.

3.2.1 Ogni intervento sul suolo, compresa la preparazione di terreni a nuove colture agricole e la loro riconversione colturale deve comportare l'adozione di accorgimenti finalizzati ad evitare situazioni di degrado del suolo agricolo e ad assicurare condizioni di stabilità nel terreno nel suo insieme, quali ad esempio:
- assicurare le migliori condizioni di smaltimento e scorrimento superficiale delle acque con sistemi di raccolta e convogliamento idonei;
- dotare la viabilità di adeguate cunette o canalette laterali, anche realizzate con elementi prefabbricati purché non costituenti un sistema rigido;
- evitare il taglio di terreni a monte in aderenza a viabilità pubbliche o di uso pubblico; altri eventuali gradoni a confine degli appezzamenti limitrofi dovranno assicurare pendenze compatibili con la stabilità del versante e distacchi adeguati e muniti di idonee canalette di scolo.

3.2.2 La prescrizione di cui al comma 3.2 non si applica nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali, produttivi o terziari**,** e quando gli interventi riguardino la realizzazione di opere urbanizzative o la sistemazione di aree di pertinenza di edifici all'interno di zone agricole.
In tali casi comunque dovranno adottarsi, oltre agli accorgimenti tecnici relativi alla sicurezza del suolo ed alla minimizzazione degli impatti ambientali, le cautele operative di cui al comma 3.2.1 precedente.

3.3 Gli elementi costituenti caratterizzazione paesistica, di cui alla lettera c) del 2° comma precedente debbono essere individuati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto allegata agli atti abilitativi e/o riconosciuti in sede di esame dei medesimi.
Di essi deve essere garantito il mantenimento, ammettendosi a tal fine gli interventi di manutenzione, difesa, integrazione e sostituzione con essenze della stessa specie, in caso di vegetazione arborea per la quale si riconosce la necessità di abbattimento.

4. Ai fini dell'assenso agli interventi consentiti dal P.R.G., l'Amministrazione Comunale potrà richiedere le modifiche dei progetti ad essi relative che risulteranno necessarie od opportune per soddisfare le esigenze:

a) di tutela dei valori ambientali delle varie zone;

b) di coordinamento delle costruzioni con quelle preesistenti nei casi di interventi di nuova edificazione, sostituzione o ristrutturazione edilizia;

c) di corretta integrazione dei nuovi edifici e di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui essi debbono essere realizzati.

Tra le modifiche che potranno essere richieste rientrano anche quelle ritenute, sulla base del parere della Commissione Edilizia, necessarie od opportune per ragioni estetiche.

Le richieste delle modifiche di cui ai punti precedenti, dovranno essere motivate, e dovranno contenere indicazioni atte ad essere agevolmente recepite da parte degli operatori interessati.

5. PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Per le aree di completamento e nuovo impianto o per interventi comportanti l'attuazione mediante SUE (a qualsiasi destinazione d'uso) valgono, quali norme a carattere mitigativo/compensativo, di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle presenti N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni.

5.1 Misure di Mitigazione:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico

- ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc.; per i fabbricati produttivi si richiede di soddisfare almeno la quantità minima di 10 mc. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici (vedasi http://ec.europa,eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil.it.pdf);
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- si richiede il rispetto del regolamento 1/R del 20.02.2006 (L.R. 61 del 29.12.2000);

- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
  - il 25% dell'area di ciascun intervento edilizio residenziale e 10% per quelli produttivi di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
  - la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, …), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);

- il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico da riutilizzarsi in loco nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi, dopo adeguata caratterizzazione, deve essere correttamente accantonato, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale e non dovranno superare i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base per non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. I cumuli dovranno essere protetti dall'insediamento di vegetazione infestante e dall'erosione idrica superficiale, procedendo alla loro copertura con teli di juta o al loro rinverdimento con la semina di un miscuglio di specie foraggiere con presenza di graminacee e leguminose. Gli strati terrosi prelevati in fase di cantiere dovranno essere ricollocati secondo la loro successione originaria. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

- Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti
  - in sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:
    - il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
    - la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
    - i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparto vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l'arredo urbano pertinente.
  - Per tutte le aree oggetto di riqualificazione edilizia / urbana comportanti operazioni di demolizione di edifici si richiede di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse; il recupero di tali aree risulta vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione del-

le matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art.242 del D.Lgs 152/2006). Inoltre è necessario, in caso di accertamento della presenza di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (esempio manufatti contenenti amianto), prevedere lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore vigente (D.M. 6/9/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, c.3 e dell'art. 12, c.2 della Legge 27 marzo 1992 n.257).

- Contenimento dell'inquinamento acustico

  -dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dalla normativa di settore (L.447/95, L.R. 52/2000, D,G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005).

- Tutela e sviluppo del verde

  In sede di progettazione:

  - dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
  - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
  - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, …), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
  - prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, deve essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

- per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali, si deve far ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha: aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento; approvato il documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale". Tali indicazioni sono contenute nel sito della Regione Piemonte.

- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
  - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Risparmio ed approvvigionamento energetico

  -negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05;

  -l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
    - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
    - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazio-

ne, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
  - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
  - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
  - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;
  - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
  - per le aree produttive e nel caso in cui gli edifici di nuova realizzazione presentino ampie superfici vetrate, devono essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013) scaricabile dal sito web: http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home;
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

5.2 Misure di compensazione

5.2.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia di cui al presente comma, da

realizzarsi all'esterno del perimetro del Centro Abitato come individuato cartograficamente, e comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, debbono prevedere contestualmente un'adeguata e corrispondente compensazione ambientale/ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili. Qualora non risulti possibile / opportuno effettuare da parte dell'operatore direttamente le opere compensative si impone il versamento al Comune di una somma economica parametrata alle opere non eseguite che dovrà essere vincolata dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di attività di rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici in ambiti compromessi.

5.2.2. Gli interventi di compensazione consistono nella realizzazione (nuovo impianto e/o riqualificazione di preesistenze):

a) di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, macchie arboree e aree umide;

b) di ripristino ambientale della naturalità di un'area nello stato di fatto degradata e/o impermeabilizzata, recuperando le funzioni di permeabilità complessiva;

c) di opere/interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione ecologico/ambientale dei paesaggi aperti, quali consolidamento delle sponde dei corsi d'acqua naturali e dei canali irrigui da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica, ripristino e/o realizzazione di sentieri e percorsi ciclo-pedonali attrezzati.
Le opere/interventi di cui alla lettera c) non debbono comunque incidere in misura superiore al 50% del valore ecosistemico complessivo di competenza della compensazione ambientale prescritta.

5.2.3. Gli interventi di compensazione potranno essere attuati:

- all'interno del perimetro dei S.U.E. o di pertinenza dei PdCC, nelle aree da destinare a verde pubblico;

- all'interno della Superficie Fondiaria di competenza, nella quota di Superficie Permeabile (SP) prevista, o nelle pertinenti "aree a verde privato Vp", solo qualora gli interventi siano realizzati con le "Modalità attuative degli impianti vegetali" di cui al presente articolo;

- in aree agricole messe a disposizione dal proponente, in corrispondenza della "Rete di connessione ecologica" ;

- su aree degradate e/o impermeabilizzate, sia di proprietà pubblica, sia messe a disposizione dal soggetto proponente l'intervento,

- su aree e/o progetti individuati dall'Ente gestore delle Aree Protette, a Parco o di salvaguardia del territorio.

5.2.4. Gli interventi di Compensazione non sono scomputabili dal valore degli oneri di urbanizzazione prescritti per ciascun intervento.

5.2.5. L'estensione dell'area oggetto di compensazione ecologica dovrà essere commisurata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile e al suo valore

ecologico; gli interventi compensativi dovranno conseguire almeno lo stesso valore ecologico delle aree oggetto di trasformazione irreversibile nel rispetto dei seguenti parametri:

1 mq/mq (mq di area "compensata" per ogni mq di sedime "impermeabilizzato") con la specificazione che in caso di impianto di filari/siepi il parametro, dimezzato, è da intendersi in modo lineare (= 0,5 ml/mq).

5.2.6. Anche per gli interventi da effettuarsi nelle aree a destinazione agricola determinanti incremento di consumo di suolo dovranno essere soggetti al principio della compensazione; a tal fine si richiama il rispetto del parametro di cui al precedente comma.

5.2.7. Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo, di cui ai precedenti commi 5.2.1 o 5.2.6, è obbligatoriamente accompagnato da specifico atto d'obbligo (se le compensazioni sono realizzate su aree nella disponibilità del richiedente), da convenzione (se da realizzare su aree non in disponibilità ed individuate a tale scopo dall'Ufficio Tecnico Comunale), o da impegno al versamento del contributo economico compensativo; per i casi di azioni compensative non economiche in tali atti sono da riportare:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione;

- la definizione di tutti gli interventi/opere ambientali ed ecologiche da realizzare senza alcun onere per il Comune;

- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;

- le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica.

5.2.8. La superficie oggetto di compensazione di cui al comma 5 può essere ridotta del 20% nel caso sia di pertinenza di interventi edilizi realizzato con riferimento al livello di prestazione energetico-ambientale "2,0" del valore "ITACA 2018 Regione Piemonte".

5.2.9. L'entità dei valori e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione dovranno essere definite da uno specifico Regolamento Comunale da redigere a seguito dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico: tale Regolamento Comunale dovrà individuare le aree già a disposizione dell'Amministrazione Comunale, e quelle collocate all'interno della rete ecologica eventualmente già disponibili (o da convenzionare) ove localizzare le opere di compensazione, al fine di orientare l'implementazione della Rete Ecologica, al fine di ridurre i processi di frammentazione derivanti dalla progressiva urbanizzazione del territorio. L'individuazione di puntuali aree di compensazione deve pertanto essere condotta prioritariamente in riferimento ad un progetto di qualificazione/rafforzamento della rete ecologica.

5.2.10. In assenza del Regolamento di cui sopra si applicano comunque le prescrizioni di cui al presente articolo e quelle direttamente richiamate, per la definizione dei

“valori” si applicano per quanto compatibili specifici computi metrici estimativi redatti dai proponenti.

ART. 43 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/'99

1 L'esercizio delle attività commerciali è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m., della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, di seguito denominate "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione, ai criteri ed alle norme per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

2 Il P.R.G. individua topograficamente sulla apposita tavola la seguente zona di insediamento commerciale:

A1: addensamento storico rilevante, ubicato nel capoluogo;
A4: addensamento urbano minore, ubicato nel capoluogo

Oltre alle zone di insediamento individuate, è possibile riconoscere, in sede di procedimento per il rilascio di nuove autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art. 14, c. 3 degli "Indirizzi regionali" localizzazioni di tipo L1.

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella allegata ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

~~3~~ Esternamente alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.

Eventuali esercizi commerciali superiori al vicinato esistenti si intendono confermati e su essi è consentito l'ampliamento fisiologico come normato dagli indirizzi regionali; a seguito della chiusura dell'esercizio commerciale si applicano le presenti norme.

4.1 Per le attività commerciali di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod ed int. è stabilito nella misura del 100% della superficie utile lorda ed è attribuito interamente a parcheggio. Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali" e del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate, per le strutture ricadenti negli addensamenti A1 e A4 non si applica la formula per il calcolo dei parcheggi riportata nell'art. 25 citato.

4.2 Con riferimento agli articoli 25, commi 5 bis e 5 ter, e 26, comma 2, degli "Indirizzi regionali" è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi nei seguenti casi:

- per gli esercizi di vicinato in tutte le aree di P.R.G. ove è consentita la destinazione commerciale, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di richiedere la dismissione o l'asservimento per particolari esigenze funzionali locali;
- per le medie strutture di vendita fino a mq. 400 nelle zone d'insediamento commerciale di tipo A1 e A4; per superfici maggiori, nelle medesime zone, è prescritta la dismissione o l'asservimento delle aree a parcheggio, derogabile in specifici casi di impossibilità e/o inopportunità, verificati da parte dell'Amministrazione;
- per le medie e grandi strutture di vendita, oggetto di trasferimento ai sensi dei commi 13, 14 e 16 dell'articolo 15 degli "Indirizzi regionali" negli addensamenti storici rilevanti (A1) e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A4) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1);

per la superficie di vendita ampliata delle medie e grandi strutture di vendita, oggetto di ampliamento ai sensi dei commi 7 e 9 dell'articolo 15 degli "Indirizzi regionali" in tutte le zone d'insediamento commerciale.

4.3 In tutte le rimanenti aree di P.R.G., ove è consentito il commercio al dettaglio limitatamente all'esercizio di vicinato, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità e opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

5 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. e secondo le finalità indicate all'art. 6, c. 3, lettera c del D.Lgs. 114/98. In particolare la nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
Gli interventi di cui al capoverso precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

6 Si richiama il rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 degli "Indirizzi regionali".

ART. 43BIS DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DEI PUBBLICI ESERCIZI DI CUI ALLA L.R. 38/2006 E S.M. ED I., DELLA D.G.R. 08.02.2010 N. 85-13268

1. L'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito nel rispetto della L.R. 38/2006 e s.m. ed i., della D.G.R. 08.02.2010 n. 85-13268, nonché in base alle presenti norme di attuazione e ai "Criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" nel seguito denominati brevemente "Criteri".

2. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si possono insediare:
   a) nelle parti del territorio comunale ove il P.R.G.C. ammette la destinazione di commercio al dettaglio che - ai sensi dell'art. 6, c. 1 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 - rende conforme l'insediamento degli esercizi in questione. All'interno di questi ambiti il Comune ha individuato nei propri "Criteri" le realtà minori a rischio desertificazione.
   b) nelle aree e/o negli edifici anche se isolati ove il P.R.G.C. ammette espressamente l'attività di somministrazione.

3. Il fabbisogno di superficie a parcheggio per un esercizio di somministrazione è determinato, in generale, dando applicazione alle seguenti disposizioni normative:
   – art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
   – art. 2 della L. 122/1989 (cosiddetta "legge Tognoli");
   – art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-12268 e formule in esso riportate.

   Il procedimento generale di calcolo del fabbisogno di superficie a parcheggio è definito nell'art. 6 dei "Criteri". Per i casi che derogano dall'impostazione generale e che, quindi, comportano la considerazione solo di alcuni dei riferimenti di calcolo sopra indicati o che, al limite, non richiedono la valutazione del fabbisogno di superficie a parcheggio, si richiamano le disposizioni regionali.

   Lo standard della L.R. 56/77 e s.m. relativo ai parcheggi cui occorre far riferimento per gli esercizi in argomento è fissato nella misura del 50% dello standard di cui all'art. 21 della L.R. richiamata.

   Per il soddisfacimento dello standard relativo alle aree pubbliche, posto che il calcolo dovrà essere effettuato tenendo conto di quanto già eventualmente dismesso e/o vincolato per la destinazione in essere, si opererà come appresso previsto:

   - nei casi previsti dalle disposizioni regionali si potrà procedere alla monetizzazione delle aree a standard, fatto salvo la possibilità del loro reperimento con accettazione da parte del Comune;

   - ove non opera la monetizzazione le aree a standard potranno anche essere reperite

sulle aree private (superficie fondiaria) a seguito di convenzione ove si stabilisce tra il resto la durata del vicolo.

4. Il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, o la loro monetizzazione quando ne ricorrano le condizioni, è elemento obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire e deve essere dimostrato nei casi di attività soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). I casi di esclusione dalle verifiche del fabbisogno di parcheggio sono indicati nelle norme regionali e nei "Criteri".

5. La superficie di riferimento per il calcolo del fabbisogno di parcheggi con le formule di cui all'art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 è la superficie di somministrazione. La porzione di suolo destinata al servizio dei consumatori e posta all'esterno dell'esercizio (dehor), variamente delimitata, coperta o scoperta, appositamente attrezzata, non è computata ai fini del calcolo del fabbisogno di parcheggi (pur facendo parte della superficie di somministrazione), salvo il caso in cui l'allestimento di tale spazio sia soggetto a permesso di costruire.

6. Il calcolo del fabbisogno di parcheggi per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esercitate, nello stesso locale, in abbinamento ad altra attività commerciale o artigianale (es. esercizio di vicinato, pizza al taglio, ecc.) si effettua applicando le disposizioni del presente articolo, limitatamente alla porzione del locale individuata quale superficie destinata alla somministrazione; nel caso in cui il fabbisogno sia riconducibile esclusivamente allo standard previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77, la S.U. rilevante ai fini del calcolo dei parcheggi è limitata alla porzione del locale destinata alla somministrazione, comprensiva altresì degli spazi non costituenti superficie di somministrazione purché afferenti, in proporzione, a detta superficie.

7. Negli addensamenti A.1, A.4 e nelle localizzazioni L.1, eventualmente riconosciute, il fabbisogno di parcheggio è monetizzabile secondo le procedure e le modalità previste al riguardo dal Comune mediante apposito provvedimento.

8. Le attività di somministrazione devono svolgersi nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs. 42/2004 con le procedure indicate nell'art. 8 dei "Criteri".

9. L'art. 7 dei "Criteri", cui si fa rimando, indica i casi in cui è necessario effettuare verifiche di impatto sulla viabilità.

10. Per quanto non esplicitato in questo articolo, si fa rimando ai citati "Criteri".

ART. 44 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE

1 Per le aree sottoelencate, individuate topograficamente con apposito simbolo, valgono le seguenti specifiche disposizioni.

Area servizi b2.3 (Deposito della Provincia)

Considerata la posizione dell'area rispetto al Po e la specifica destinazione d'uso la realizzazione di fabbricati è possibile soltanto a titolo precario. Inoltre si richiede che il deposito sia mimetizzato utilizzando specie vegetali sempreverdi. Gli interventi sono attuabili esclusivamente per l'attuale e specifico uso.

Area R1.2

Ferme restando le cautele particolari da adottarsi negli interventi sugli edifici riconosciuti con valore storico (casa di Re Desiderio, il mulino ecc.), sono da salvaguardare le caratteristiche di tutti gli edifici, in quanto caratterizzanti la quinta urbana. In particolare devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

Area R1.3

Devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

Area R1.4

Considerato il livello di compromissione degli edifici all'interno del nucleo perimetrato è consentito il rifacimento dei tetti utilizzando uno dei materiali alternativi elencati nel regolamento Edilizio, rispettando comunque le prescrizioni relative al tipo di orditura e al suo dimensionamento, prevista al per i centri R1. In ogni caso gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, architettonici e urbanistici propri dell'area. Pertanto sono da conservare e valorizzare tutti gli elementi documentari tipici della cultura contadina alpina, e più in generale le valenze storiche, artistiche, tipologiche, documentarie e paesistiche presenti.

Area R2.1;

In sede di attuazione è previsto, sul lotto censito a Catasto al Fg.33 – map.928, un corpo di fabbrica a sutura dell'interruzione esistente nella cortina continua che prospetta il posteggio d4 avente una S.U. massima di mq.300. L'edificio dovrà essere allineato con quello esistente e avere caratteristiche tipologiche e compositive armoniche rispetto al fabbricato adiacente. Un ampio portale archivoltato darà accesso al lotto interno. L'attuale accesso all'area dalla S.P. 37 dovrà essere, in sede attuativa, adeguato alla normativa in vigore, con opportuna valutazione ed autorizzazione dell'Ufficio Tecnico della Provincia.

Area R3.2

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R4.3

Per l'attività di Somministrazione alimenti e bevande / ricettiva presente nell'area si ammette la possibilità, aggiuntiva a quanto assenti per la zona urbanistica nella quale ricade, di ampliamenti sino al limite massimo del 50% della S.U.L. esistente.

Area R4.6

La superficie a standard identificata con sigla d23 ricadente nella zona R4.6, dovrà essere oggetto di dismissione gratuita al Comune da parte della proprietà privata a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale secondo gli impegni presi in sede di attuazione della ex area UF1 ricadente in zona B22 del P.R.G. previgente.

Area R5.1

In sede di attuazione le unità fabbricative, per consentire un allargamento della sede viaria, devono arretrare le recinzioni lungo la strada comunale dell'Allemagna di un minimo di m 2.

Area R5.2

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.3

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.4

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.

Area R5.5

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.6

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.7

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.9

Per l'area non sono ammesse monetizzazioni delle aree a servizi richieste in sede di attuazione.

Area R5.12

In sede di attuazione dell'area è fatto obbligo di predisporre lungo la Via Barge posteggi di uso pubblico con una profondità minima di m. 6 lungo tutto il fronte del lotto; è altresì prevista la dismissione gratuita dell'area prospiciente Via Barge, per una superficie pari a quella prevista in tabella.

L'eventuale superficie necessaria alla realizzazione del passo carraio non sarà conteggiata nella dismissione. La nuova edificazione e la recinzione dovranno avere caratteristiche congruenti con gli edifici circostanti.

Area R5.15

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.

Area R5.20

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P.37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.23

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R5.24

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attua-

zioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze. Le recinzioni sul lato a monte (strada comunale) devono essere allineate sulla stessa linea lungo la strada e arretrate di m 2 dal confine di proprietà e devono essere improntate alla massima semplicità con riferimento alla tradizione locale: altezza massima cm 180 (muretto h. massima cm 100 e soprastante cancellata in ferro e/o legno di disegno semplice e tradizionale). Arretramento delle costruzioni dalla strada comunale a monte compreso fra i m 6 e m 6,5.

Le costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche. Tetto: a due falde con pendenza rigorosa del 34; copertura esclusivamente con tegole di cemento nere o grigio scuro quale alternativa alla pietra. Sporgenze del tetto in legno. Muri laterali di confine delle stesse caratteristiche di quelli su strada: in questo caso è concesso, in alternativa alla cancellata, l'uso di rete metallica. Intonaco con malta bastarda di calce con inerte a pezzatura grossolana. Tinteggiature con colori non saturi e vistosi.

Area R5.25

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Le costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche. Tetto: a due falde con pendenza rigorosa del 34; copertura esclusivamente con tegole di cemento nere o grigio scuro quale alternativa alla pietra. Sporgenze del tetto in legno. Muri laterali di confine delle stesse caratteristiche di quelli su strada: in questo caso è concesso, in alternativa alla cancellata, l'uso di rete metallica. Intonaco con malta bastarda di calce con inerte a pezzatura grossolana. Tinteggiature con colori non saturi e vistosi.

Area R6.1

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R6.2

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale

con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R6.3

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area T1.1

In assenza di SUE, per consentire lo svolgimento dell'attività di intrattenimento e spettacolo e l'adeguamento alle norme in materia di prevenzione incendi e per il miglioramento della sicurezza attiva e passiva, sono consentiti limitati ampliamenti della S.U. in misura non superiore al 20% delle strutture attualmente destinate all'attività. Questi ampliamenti dovranno essere subordinati al pieno rispetto delle disposizioni in materia di impatto acustico di cui alla Legge n.447 del 26.10.1995 ed altre in vigore.

L'azienda, in ogni caso, deve dotarsi dei posteggi privati non inferiori a 20 mq. Ogni 4 posti a sedere e quelli pubblici ai sensi di legge.

La riconversione verso altre attività terziarie deve essere sottoposta a SUE; mediante SUE possono inoltre essere realizzate le superfici secondo i parametri indicati e devono essere verificati gli standards per le aree a servizi.

Area P1.1

Per il completamento dell'area si ammette la deroga al parametro dell'altezza massima sino ad un massimo di mt.12,00; si richiede in sede progettuale di porre particolare attenzione all'inserimento dei nuovi fabbricati o ampliamento dei quelli esistenti e valutare soluzioni di mitigazione.

Area P1.3

L'attuazione dell'area è subordinata alla formazione di un S.U.E.; si ammettono con modalità diretta interventi edilizi per le strutture esistenti sino all'ampliamento nel limite del 20% della superficie coperta esistente.

Area P1.4

L'attuazione dell'area è subordinata al reperimento degli standard previste da legge con possibilità di localizzazione anche nell'adiacente area c1.13, o in alternativa alla loro monetizzazione. Si ammette altresì la possibilità di collegamento diretto delle superfici fondiarie con quelle a servizi poste a sud mediante realizzazione di un ponte o struttura atta al superamento dell'orografia.

Area P1.5

La realizzazione della superficie coperta di completamento è subordinata all'arre-

tramento dei muri di cinta esistenti di m 5 dal ciglio bitumato di via Belloni.

Area P1.7

In sede di autorizzazione degli interventi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'area, lungo tutto il confine deve essere realizzata una fascia piantumata con profondità non inferiore a m 5;
- Sud e Ovest la carreggiata della strada dovrà essere allargata fino a m 6.

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.8

Il completamento dell'area è subordinato alla rimozione dei fabbricati a ridosso del torrente Agliasco, dismettendo l'area delimitata dalla fascia di rispetto. I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.

Area P1.9

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.10

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.11

Gli edifici dovranno essere realizzati, per forma e materiali, con caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale circostante. Gli eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, o comunque sistemati in modo da non compromettere il paesaggio. Gli accessi alla provinciale devono essere limitati a quello esistente escludendo qualsiasi altra immissione sulla strada provinciale. In sede di SUE, potrà anche essere realizzato un accesso sostitutivo dell'attuale.

Area P1.12

L'edificio della centrale rappresenta un buon esempio di archeologia industriale, pertanto gli interventi devono rispettarne le caratteristiche originarie.

Area P2.1

L'attuazione dell'area è subordinata alla demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa al recupero per fini agricoli con caratteristiche edilizio-tipologiche della tradizione rurale con altezza massima di mt. 8,50, della struttura presente all'ingresso del territorio comunale percorrendo la S.P. 26 di cui al Fg. 35 map. 192 in quanto ritenuta elemento deturpante il paesaggio e di detrazione ambientale rilevato in sede di adeguamento al P.P.R..

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree ed in particolare il conseguimento di un'adeguata valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada; eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere sistemati in modo da non compromettere il paesaggio. In sede di SUE dovrà essere realizzata un'adeguata viabilità con accesso diretto alla provinciale.

Area AR Cascina Erasca

Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere improntati al massimo rispetto delle caratteristiche tradizionali degli edifici, con particolare riguardo ai materiali esterni (legno e pietra). In particolare devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose su orditure in legno di tipo tradizionale.

ART. 45 - DEROGHE

1 E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art. 3, L. 21.12.55 n. 1357**;** si richiama la Circ. P.G.R. 29/URE del 30/12/1991 .

ART. 46 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. nonché la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche debbono garantire il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 47 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

1 Il P.R.G. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'atto di approvazione del Consiglio Comunale, e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

2 A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05.12.77 n. 56 e succ. mod. ed int.

ART. 48 – MONITORAGGIO

1. Il progetto di sviluppo della variante al Piano Regolatore Generale è sottoposto ad attività di monitoraggio, con riguardo al livello di attuazione, agli effetti generati e ad eventuali necessità di adeguamento.

2. Gli esiti dell'attività di monitoraggio saranno formalizzati in un apposito rapporto sullo stato di attuazione, da pubblicare periodicamente con cadenza massima triennale.

3. Il monitoraggio delle azioni di trasformazione dovrà essere effettuato secondo gli indicatori di cui alle tabelle che seguono:

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA

CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA

CSP = (Sp/Str)/100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

INDICE DELLA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI QUALITÀ PAESISTICO AMBIENTALE NATURALISTICA

ITV = (Ss/Stt)x100	Rapporto aree servizi ed opere ecologiche Tot realizzate / aree resid. e produtt. Realizzate Ss = Superficie aree servizi con funzione ecologica ed altre opere compensative relizzate Stt = Superficie territoriale trasformata
Descrizione	valorizzazione e tutela delle connessioni ambientali e funzionali, per potenziare la rete ecologica capillare e promuoverne la fruizione
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

Nel caso in cui il monitoraggio delle azioni di trasformazione evidenziasse il mancato raggiungimento degli obiettivi prefissati, o il verificarsi di effetti negativi sull'ambiente, sarà cura dell'amministrazione comunale provvedere sollecitamente a correggere gli elementi che generano negatività anche attraverso una nuova variante agli strumenti urbanistici vigenti.

TABELLE DI ZONA

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione residenziale hanno valore vincolante le righe relative a:

- spazi pubblici previsti;
- indice di edificabilità fondiaria o territoriale prevista (IF / IT);
- indice di copertura (IC);
- altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);
- nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;
- modalità di intervento DIR = Intervento diretto (permesso di costruire, S.C..I.A.)
  PCC = Permesso di Costruire Convenzionato
  SUE = Strumento Urbanistico Esecutivo;
- rif. prescrizioni norme di attuazione

I valori che compaiono nelle restanti righe hanno valore illustrativo delle previsioni di P.R.G.

Ove compare il segno "/ " il valore attinente al relativo rigo è stato omesso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell'area interessata.

La capacità residenziale aggiuntiva indicata nelle aree R1 deriva dalla valutazione del recupero delle strutture esistenti attualmente non aventi destinazione residenziale e dell'utilizzo delle abitazioni non utilizzate

La capacità residenziale aggiuntiva indicata nelle aree R2 e R4 deriva dalle valutazioni di recupero in abitazioni libere o volume recuperabile per nuove abitazioni

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione produttiva o terziaria hanno valore vincolante le righe relative a:

- indice di copertura (IC);
- indice di edificabilità fondiaria o territoriale prevista (IF / IT);
- modalità di intervento;
- nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;
- altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);
- rif. prescrizioni norme di attuazione.

Ove compare il segno "/ " il valore attinente al relativo rigo è stato omesso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell'area interessata.

---

(1) Per le aree produttive, ad eccezione della destinazione residenziale i cui parametri sono definiti in tabella di zona, l'altezza è fissata in m. 10; sono comunque ammesse altezze maggiori esclusivamente per impianti ed attrezzature tecnologiche adeguatamente documentati.

(2) Per le aree terziarie

altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);

- nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;

			R1.1	R1.2	R1.3	R1.4	R2.1	R2.2	R2.3	R2.4	R2.5	R2.6
superficie territoriale		mq.	21.806	28.102	8.564	17.686	34.270	11.593	147.870	8.093	2.248	16.509
superficie destinata alla viabilità		mq.	3.301	2.668	1.041	1.695	6.939	795	24.821	792	0	0
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0	0		0	8.411	0	0	0
b		mq.	1.181	242	532	135	490	0	5.085	0	0	0
c		mq.	327	207	0	0	1.685	0	1.473	0	0	0
d		mq.	2.194	0	0	0	198	0	7.577	0	0	0
totale		mq.	3.702	449	532	135	2.373	0	22.546	0	0	0
superficie fondiaria complessiva		mq.	14.803	24.985	6.991	15.856	24.958	10.798	100.503	7.301	2.248	16.509
superficie fondiaria compromessa		mq.	14.803	24.985	6.991	15.856	24.958	10.798	100.503	7.301	2.248	16.509
superficie fondiaria libera		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	10.394	17.323	4.763	10.827	18.262	8.522	75.485	6.084	1.522	12.175
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,70	0,69	0,68	0,68	0,73	0,79	0,75	0,83	0,68	0,74
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale		nr. ab.	60	47	15	36	43	16	448	16	11	40
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	15	49	50	50	8	5	24	15	25	35
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	75	96	65	86	51	21	472	31	36	75
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice di permeabilità	IPF	%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice di copertura	IC	%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
altezza massima del fronte	Hf	ml.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
modalità di intervento			DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	15	15 - 44	15 - 44	15 - 44	16 - 44	16	16	16	16	16

			R3.1	R3.2								
superficie territoriale		mq.	2.982	10.560								
superficie destinata alla viabilità		mq.	244	420								
superficie inedificabile		mq.	0	0								
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0								
b		mq.	0	0								
c		mq.	394	759								
d		mq.	373	1.441								
totale		mq.	767	2.200								
superficie fondiaria complessiva		mq.	1.971	7.940								
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0								
superficie fondiaria libera		mq.	1.971	7.940								
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0								
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/								
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/								
superficie lorda in progetto	SL	mq.	746	2.640								
superficie lorda totale	SL	mq.	746	2.640								
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0								
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	14	52								
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	14	52								
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,25	0,25								
indice di permeabilità	IPF	%	25	25								
indice di copertura	IC	%	50	50								
altezza massima del fronte	Hf	ml.	11,0	8,0								
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	3 - 1	2 - 1								
modalità di intervento			SUE	SUE								
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	17	17 - 44								

			R4.1	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	
superficie territoriale		mq.	50.861	71.392	2.767	17.996	23.094	367.056	63.864	13.008	9.616	
superficie destinata alla viabilità		mq.	6.068	9.640	0	1.277	3.170	59.754	3.529	785	303	
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	4.260	7.620	0	0	0	
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b		mq.	0	7.372	0	0	0	987	0	0	0	
c		mq.	5.273	0	0	0	0	7.652	0	4.627	0	
d		mq.	148	623	0	0	0	3.302	142	1.605	0	
totale		mq.	5.421	7.995	0	0	0	11.941	142	6.232	0	
superficie fondiaria complessiva		mq.	39.372	53.757	2.767	16.719	15.664	287.741	60.193	5.991	9.313	
superficie fondiaria compromessa		mq.	39.372	53.757	2.767	16.719	15.664	287.575	60.193	5.991	9.313	
superficie fondiaria libera		mq.	0	0	0	0	0	166	0	0	0	
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	16.320	21.761	1.813	7.254	9.067	94.300	23.575	3.650	3.581	
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,41	0,40	0,66	0,43	0,58	0,33	0,39	0,61	0,38	
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
superficie lorda in progetto	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
superficie lorda totale	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
capacità residenziale attuale		nr. ab.	178	166	4	28	25	1.050	110	6	25	
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	17	15	2	5	3	77	9	2	3	
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	195	181	6	33	28	1.127	119	8	28	
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
indice di copertura	IC	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	
modalità di intervento			DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	18	18	18 - 44	18	18	18 - 44	18	18	18	

			R5.1	R5.2	R5.3	R5.4	R5.5	R5.6	R5.7	R5.8	R5.9	R5.10
superficie territoriale		mq.	1.088	1.742	1.652	2.464	2.352	1.238	1.648	1.350	2.050	5.123
superficie destinata alla viabilità		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c		mq.	75	120	120	150	165	75	120	75	120	405
d		mq.	50	80	80	100	110	50	80	50	80	270
totale		mq.	125	200	200	250	275	125	200	125	200	675
superficie fondiaria complessiva		mq.	963	1.542	1.452	2.214	2.077	1.113	1.448	1.225	1.850	4.448
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera		mq.	963	1.542	1.452	2.214	2.077	1.113	1.448	1.225	1.850	4.448
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	294	436	413	542	588	285	428	270	410	1.383
superficie lorda totale	SL	mq.	294	436	413	542	588	285	428	270	410	1.383
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	5	8	8	10	11	5	8	5	8	27
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	5	8	8	10	11	5	8	5	8	27
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,27	0,25	0,25	0,22	0,25	0,23	0,26	0,20	0,20	0,27
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento			PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19 - 44	19 - 44	19 - 44	19 - 44	19	19 - 44	19 - 44	19	19 - 44	19

			R5.11	R5.12	R5.13	R5.14	R5.15	R5.16	R5.17	R5.18	R5.19	R5.20
superficie territoriale		mq.	1.075	1.033	1.220	844	2.134	1.500	3.298	1.100	1.712	3.805
superficie destinata alla viabilità		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c		mq.	75	75	297	83	135	90	255	75	135	300
d		mq.	50	50	297	83	90	60	170	50	90	200
totale		mq.	125	125	594	166	225	150	425	125	225	500
superficie fondiaria complessiva		mq.	950	908	626	678	1.909	1.350	2.873	975	1.487	3.305
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera		mq.	950	908	626	678	1.909	1.350	2.873	975	1.487	3.305
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	258	279	183	169	469	300	890	297	462	1.027
superficie lorda totale	SL	mq.	258	279	183	169	469	300	890	297	462	1.027
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	5	5	3	3	9	6	17	5	9	20
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	5	5	3	3	9	6	17	5	9	20
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,24	0,27	0,15	0,20	0,22	0,20	0,27	0,27	0,27	0,27
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento			PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19	19 - 44	19	19	19 - 44	19	19	19	19	19 - 44

			R5.21	R5.22	R5.23	R5.24	R5.25	R5.26	R5.27	R5.28	R5.29	R5.30
superficie territoriale		mq.	4.179	1.235	2.470	1.235	593	838	1.765	2.352	2.167	1.105
superficie destinata alla viabilità		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c		mq.	330	90	195	90	45	45	105	135	120	60
d		mq.	220	60	130	60	30	30	70	90	80	40
totale		mq.	550	150	325	150	75	75	175	225	200	100
superficie fondiaria complessiva		mq.	3.629	1.085	2.145	1.085	518	763	1.590	2.127	1.967	1.005
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera		mq.	3.629	1.085	2.145	1.085	518	763	1.590	2.127	1.967	1.005
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	1.128	333	667	333	160	168	353	470	433	221
superficie lorda totale	SL	mq.	1.128	333	667	333	160	168	353	470	433	221
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	22	6	13	6	3	3	7	9	8	4
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	22	6	13	6	3	3	7	9	8	4
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
altezza massima del fronte		ml.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento			PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19	19	19 - 44	19 - 44	19 - 44	19	19	19	19	19

			R5.31									
superficie territoriale		mq.	2.215									
superficie destinata alla viabilità		mq.	0									
superficie inedificabile		mq.	0									
spazi pubblici previsti a		mq.	0									
b		mq.	0									
c		mq.	90									
d		mq.	60									
totale		mq.	150									
superficie fondiaria complessiva		mq.	2.065									
superficie fondiaria compromessa		mq.	0									
superficie fondiaria libera		mq.	2.065									
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0									
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/									
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/									
superficie lorda in progetto	SL	mq.	332									
superficie lorda totale	SL	mq.	332									
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0									
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	6									
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	6									
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,15									
indice di permeabilità	IPF	%	25									
indice di copertura	IC	%	50									
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8,0									
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1									
modalità di intervento			PCC									
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19									

			R6.1	R6.2	R6.3							
superficie territoriale		mq.	5.596	8.339	6.963							
superficie destinata alla viabilità		mq.	233	0	0							
superficie inedificabile		mq.	0	0	0							
spazi pubblici previsti a		mq.	0	0	0							
b		mq.	0	0	0							
c		mq.	330	55	405							
d		mq.	220	230	270							
totale		mq.	550	285	675							
superficie fondiaria complessiva		mq.	4.813	8.054	6.288							
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0	0							
superficie fondiaria libera		mq.	4.813	8.054	6.288							
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0							
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/							
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/							
superficie lorda in progetto	SL	mq.	1.119	1.167	1.393							
superficie lorda totale	SL	mq.	1.119	1.167	1.393							
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0							
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	22	23	27							
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	22	23	27							
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,20	0,14	0,20							
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25							
indice di copertura	IC	%	50	50	50							
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8,0	8,0	8,0							
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1							
modalità di intervento			SUE	SUE	SUE							
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19 - 44	19 - 44	19 - 44							

		P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10
superficie territoriale	mq.	10.711	3.963	23.098	46.727	7.947	8.225	3.852	5.159	2.274	5.822
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	203	0	133	0	216	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	246	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici - c	mq.	487	169	1.356	0	353	374	165	594	103	225
spazi pubblici - d	mq.	487	169	1.356	7.890	354	374	166	0	104	305
spazi pubblici - totale	mq.	974	338	2.712	7.890	707	748	331	594	207	530
superficie fondiaria	mq.	9.737	3.379	20.183	38.837	7.107	7.477	3.305	4.565	2.067	5.292
superficie coperta esistente SC	mq.	4.034	571	1.799	12.828	1.803	1.091	499	938		314
indice di copertura in progetto IC	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
superficie coperta consentita	mq.	4.868	1.690	10.092	19.419	3.554	3.739	1.653	2.283	1.034	2.646
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC	PCC	DIR	DIR	DIR	PCC	DIR	PCC
nr. piani dest. res. fuoriterra - semi/interra	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
altezza massima fronte dest res	m.	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
destinazione specifica prevista		23 - 44	23	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44

		P1.11	P1.12	P1.13		P2.1					
superficie territoriale	mq.	9.475	10.657	11.150		15.142					
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	216	0		0					
superficie inedificabile	mq.	0	0	0		0					
spazi pubblici - c	mq.	431	474	507		1.514					
spazi pubblici - d	mq.	431	475	507		1.514					
spazi pubblici - totale	mq.	862	949	1.014		3.028					
superficie fondiaria	mq.	8.613	9.492	10.136		12.114					
superficie coperta esistente SC	mq.	1.488	2.342	2.371		0					
indice di copertura in progetto IC	%	50	50	50		50					
superficie coperta consentita	mq.	4.307	4.746	5.068		6.057					
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC		DIR					
nr. piani dest. res. fuoriterra - semi/interra	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1		2 - 1					
altezza massima fronte dest res	m.	8	8	8		8					
destinazione specifica prevista		23 - 44	23 - 44	23		23 - 44					

			T1.1	T1.2	T1.3							
superficie territoriale		mq.	17.688	3.205	16.861							
superficie destinata alla viabilità		mq.	0	0	0							
superficie inedificabile		mq.	0	0	0							
spazi pubblici - c		mq.	3.186	0	0							
spazi pubblici - d		mq.	3.186	0	0							
spazi pubblici - totale		mq.	6.371	0	0							
superficie fondiaria		mq.	11.317	3.205	16.861							
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	6.371	193	0							
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,56	0,06	0,00							
indice edificabilità fondiaria previst	IF	mq./mq.	/	/	/							
superficie lorda in progetto	SL	mq.	704	/	/							
superficie lorda totale	SL	mq.	7.075	/	/							
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0							
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	0	0	0							
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	0	0	0							
indice edificabilità territoriale previs	IT	mq./mq.	0,40	/	/							
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25							
indice di copertura	IC	%	50	20	10							
altezza massima del fronte	Hf	ml.	11,0	4,0	40,0							
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	3 - 1	1 - 1	1 - 1							
modalità di intervento			PCC	DIR	DIR							
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	21 - 44	21	21							