



**COMUNE DI PREMENO**  
**Provincia del Verbano Cusio Ossola**  
**UFFICIO TECNICO**

**TITOLO I° - NORME GENERALI.**

- ART. 1.1 - ELABORATI DEL P.R.G.C.
- ART. 1.2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.
- ART. 1.3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.
- ART. 1.4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.
- ART. 1.5 - AREE DI PERTINENZA.
- ART. 1.6 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
- ART. 1.7 - ARREDO URBANO.
- ART. 1.8 - PARCHEGGI PRIVATI E AUTORIMESSE.
- ART. 1.8 bis - BASSI FABBRICATI.
- ART. 1.8 tris - FABBRICATI ACCESSORI.
- ART. 1.9 - RECINZIONI.

**TITOLO II° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

- ART. 2.1 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.
- ART. 2.2 - NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE: INDIVIDUAZIONE E NORME  
GENERALI.
- ART. 2.3 - EDIFICI ED AREE DEI NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE  
SOGGETTI AD INTERVENTI DI ADEGUAMENTO INTERNO E  
MANUTENZIONE.
- ART. 2.4 - EDIFICI ED AREE DEI NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE  
SOGGETTI A INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
- ART. 2.5 - EDIFICI E AREE SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE INTERNA  
CON VINCOLO AMBIENTALE.
- ART. 2.6 - EDIFICI ED AREE SOGGETTI A RESTAURO STATICO ED  
ARCHITETTONICO.
- ART. 2.7 - AREE DI RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO SOGGETTE A  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA (ZONE DI  
RECUPERO).
- ART. 2.8 - AREE EDIFICATE.
- ART. 2.9 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE.
- ART. 2.10 - AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 1

- ART. 2.11 - AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 2
- ART. 2.12 - AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 3
- ART. 2.13 - EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA.
- ART. 2.14 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO EDILIZIO.
- ART. 2.15 - AREE A RESIDENZA IN PARCO PRIVATO.
- ART. 2.16 – AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

TITOLO III° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE

- ART. 3.1 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE.
- ART. 3.2 - AREE ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.
- ART. 3.3 - AREE DESTINATE A NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI.
- ART. 3.4 - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI RICETTIVI ALBERGHIERI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.
- ART. 3.6 - AREA DESTINATA A INSEDIAMENTO RICETTIVO TURISTICO EXTRA-ALBERGHIERO ALL'APERTO ESISTENTE - CAMPEGGIO.
- ART. 3.7 - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI RICETTIVI EXTRA-ALBERGHIERI ESISTENTI - "COLONIE".
- ART. 3.8 - AREA PER IL CAMPO DA GOLF.
- ART. 3.9 - AREE PER PISTE DA SCI.
- ART. 3.10 - AREE AGRICOLE.

TITOLO IV° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA O DI INTERESSE PUBBLICO ED ALLE AREE E FASCE DI RISPETTO.

- ART. 4.1 - AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.
- ART. 4.2 - AREE CIMITERIALI ED AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.
- ART. 4.3 - FASCE DI RISPETTO.
- ART. 4.4 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.
- ART. 4.5 - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE.
- ART. 4.6 - ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE BOScate.
- ART. 4.7 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE.
- ART. 4.8 - DISCARICA COMUNALE.
- ART. 4.9 - DEROGHE.

- TITOLO V° - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.
- ART. 5.1 - NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.
- ART. 5.2 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA.
- ART. 5.3 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE.
- ART. 5.4 - PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO.
- ART. 5.5 - NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO.
- ART. 5.6 - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE.
- ART. 5.7 - CLASSE I.
- ART. 5.8 - CLASSE II.
- ART. 5.9 - CLASSE III.
- ART. 5.10 - CLASSE IIIA.
- ART. 5.11 - CLASSE IIIB.
- ART. 5.12 - CLASSE III INDIFFERENZIATA.
- ART. 5.13 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE.

## **TITOLO I° - NORME GENERALI**

### **ART. 1.1 - ELABORATI DEL P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. Variante 1997 è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione;

Controdeduzioni alle osservazioni Assessorato Urbanistica. Relazione;

Controdeduzioni alle osservazioni Assessorato Urbanistica. N.T.A.;

Norme Tecniche di Attuazione. Testo coordinato;

Tavola P1. Zonizzazione. Premeno e Pollino, scala 1:2000;

Tavola P2. Zonizzazione. Esio, scala 1:2000;

Tavola P3. Zonizzazione. Nuclei Urbani Originari, scala 1:500;

Tavola A1. Parti oggetto di Variante Premeno – Pollino

Tavola A2. Parti oggetto di Variante – Esio

Tavola A3. Parti Oggetto di Variante nuclei urbani originali

Controdeduzioni a seguito osservazioni e proposte di modifica contenute nel Parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n° 8814 del 05.11.1999;

Elaborato GEO A – Relazione geologica;

Elaborato GEO 1a - Relazione metodologica;

Elaborato GEO 1b – Schede geologico-tecniche;

Elaborato GEO B – Carta geologico-geomorfologica;

Elaborato GEO 2a - Premeno e Pollino – Carta litotecnica;

Elaborato GEO 2b – Esio - Carta litotecnica;

Elaborato GEO C – Carta degli effetti dell'evento alluvionale del 5/9/1998;

Elaborato GEO D – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale (elaborato di II fase ai sensi del punto 1.2.2 della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8 maggio 1996);

Elaborato GEO E(1) – Premeno e Pollino – Carta geomorfologica e dei dissesti del territorio urbanizzato;

Elaborato GEO E(2) – Esio - Carta geomorfologica e dei dissesti del territorio urbanizzato;

Elaborato GEO F(1) – Premeno – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare importanza (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/1996);

Elaborato GEO F(2) – Pollino - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare importanza (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/1996);

Elaborato GEO F(3) – Esio - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare importanza (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/1996);

Elaborato GEO F(4) - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare importanza (elaborato di terza fase ai sensi del punto 1.2.3 della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/1996) – Legenda;

Elaborato GEO G – Norme tecniche d'attuazione.

## **ART. 1.2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.**

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal P.R.G. ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, o comunque subordinate a concessione o autorizzazione edilizia, sono regolate dalle leggi vigenti, dalle norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G. e, per quanto non in contrasto con esse, dalle norme del Regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Per ogni intervento di nuova edificazione e/o di trasformazione del suolo, ammesse dalla presente Variante al P.R.G.C., devono essere tassativamente rispettate le "condizioni per l'uso dell'area", puntualmente individuate nelle Schede geologiche tecniche allegate alla Indagine Geologica che fanno parte integrante degli elaborati di P.R.G.C..

## **ART. 1.3 -DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

Ai fini dell'attuazione del P.R.G. e dell'applicazione delle presenti norme valgono i seguenti indici:

St = Superficie territoriale (mq.)

È data dalla superficie totale delle aree interessate unitariamente da interventi privati e/o pubblici, comprese quelle previste o necessarie per la viabilità, le attrezzature ed i servizi pubblici o di uso pubblico di pertinenza degli interventi.

In essa sono comprese:

- le aree e gli spazi già di proprietà o di uso pubblico;
- le aree destinate alla viabilità prevista dal P.R.G.

Sf = Superficie fondiaria (mq.)

È data dalla superficie delle aree asservite all'edificazione.

Si misura al netto delle aree destinate alla viabilità ed alle attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq.)

È dato dal volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

If = Indice di densità edilizia fondiaria (mc/mq.)

È dato dal volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) asservita all'intervento.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (%)

È dato dal rapporto massimo ammesso, misurato in percentuale, fra la superficie fondiaria (Sf) e la superficie territoriale (St).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq.)

È dato dalla superficie utile lorda (Su) massima edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

Sc = Superficie coperta (mq.)

È data dalla somma delle proiezioni orizzontali sul terreno dei piani di copertura e di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle sole parti aggettanti aperte come balconi, gronde e simili di sporgenza non superiore a mt. 2,00 e delle attrezzature e impianti a cielo aperto.

Rc = Rapporto di copertura

È dato dal rapporto massimo ammesso, misurato in percentuale, tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Sul = Superficie utile lorda di un edificio (mq)

È data dalla somma della superficie di tutti i piani dell'edificio, ivi compresi piani interrati e soppalchi, con esclusione dei piani sottotetto e dei piani interrati destinati ad usi annessi alla residenza e che non prevedano la presenza continuativa di persone.

Si misura entro il perimetro esterno delle pareti di chiusura di ogni piano, compresi i vani per i collegamenti verticali ed esclusi balconi, terrazze, loggiati, porticati.

H = Altezza di un edificio (mt)

Si misura sulla facciata più alta, a partire dalla quota del terreno naturale (o da quella del terreno sistemato, se più bassa) sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto; nel caso delle mansarde, si considera l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'intradosso del sottotavolato ove l'interasse tra travetti sia uguale o superiore a 50cm.

Sulle vie e sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte di elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

Nel caso di edifici contigui, si misura l'altezza di ogni singolo edificio.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i vani tecnici, quali quelli per i collegamenti verticali e gli impianti, sporgenti fino ad un massimo di mt. 4,00 al di sopra dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'edificio, nonché le coperture a falda all'interno delle quali non siano ricavati locali abitabili.

Sono inoltre escluse dal computo dell'altezza le costruzioni speciali quali silos, tralicci e simili.

V = Volume di un edificio (mc.)

È dato dalla somma dei volumi di tutti i piani dell'edificio, cioè dalla somma dei prodotti della superficie utile lorda (Su) di ciascun piano misurata per la sua altezza da pavimento a pavimento, ed all'intradosso per l'ultimo piano. Ai fini della verifica del rispetto degli indici volumetrici del P.R.G. sono esclusi dal computo del volume e Sul:

- i Piani sottotetto ed i piani interrati questi ultimi purché con intradosso del solaio di copertura mediamente non superiore a mt. 1 di altezza fuori terra) destinati ad usi annessi alla residenza e che non prevedano presenza continuativa di persone;
- i volumi tecnici esterni alla copertura dell'edificio;
- i volumi delle autorimesse, in edifici di abitazione, limitatamente a 30 mq. per ogni alloggio;
- i porticati, purché abbiano aperture libere su almeno due lati;

Sono invece compresi nel computo del volume:

- i volumi ricavati mediante l'interramento artificioso e/o con modifica sostanziale del piano di campagna esistenti destinati ad usi annessi alla residenza anche se non prevedano presenza continuativa di persone;

- i piani interrati destinati a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunioni, locali agibili con permanenza, anche discontinua, di persone;

- i piani interrati destinati ad usi annessi alla residenza e che non prevedano presenza continua di persone, qualora l'intradosso del solaio di copertura sia mediamente superiore a mt. 1 di altezza: in questo caso il computo è limitato alla quota parte di volume fuori terra.

E' ammessa la traslazione volumetrica tra aree a condizione che il lotto di decollo e quello di atterraggio abbiano la stessa destinazione d'uso e classificazione di PRGC e che la densità fondiaria dell'area a cui viene aggiunta la nuova volumetria non superi 0,8 mc/mq o 0,26mq/mq.

Ds = Distanza di un edificio dalle strade (mt.)

È data dalla misura della distanza minima tra il fronte dell'edificio ed il ciglio della strada prospiciente.

Dc = Distanza di un edificio dai confini (mt.)

È data dalla misura della distanza minima tra il fronte dell'edificio ed il confine di proprietà prospiciente.

De = Distanza di un edificio dagli altri edifici (mt.)

È data dalla misura della distanza minima tra il fronte dell'edificio e la fronte dell'edificio prospiciente.

Sp = Superficie per urbanizzazioni (mq.)

È data dalle superfici minime prescritte da destinare ad urbanizzazioni primarie e secondarie all'interno delle aree interessate dagli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G..

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme le misure della densità territoriale (It) e fondiaria (If), dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) e fondiaria (Uf), della superficie utile lorda (Su), del rapporto di copertura (Rc) dell'altezza (H), sono da intendere come misure massime ammesse; quelle delle distanze dalle strade (Ds) dai confini (Dc) e dagli altri edifici (De) e della superficie per urbanizzazione (Sp), sono da intendere come misure minime prescritte.

Esse non si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia che non comportino alterazioni dei volumi esistenti, né aumenti delle superfici utili esistenti.

#### **ART. 1.4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per gli interventi di attuazione del P.R.G., valgono le seguenti definizioni:

a) - Manutenzione ordinaria.

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 tecnologici.

Essi consistono di norme nelle operazioni di:

1) tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;

- 2) riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- 3) riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti esterni ed interni;
- 4) sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;
- 5) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 6) opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.

Ove nelle opere sopra descritte si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione.

b) - Manutenzione straordinaria.

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 sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture e degli edifici e cioè:

- 1) nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- 2) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradabili;
- 3) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superfici utili, quali sistemazione esterna, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento, ecc.

c) - Restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli interventi sugli edifici ed aree di cui al successivo art. 2.6, valgono le definizioni contenute nel medesimo articolo.

d) - Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

e) - Ristrutturazione urbanistica.

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

f) - Completamento.

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate.

g) - Nuovo impianto.

Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate.

h) - Sostituzione edilizia.

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio (o di una parte di edificio) esistente e la sua successiva ricostruzione senza modificazioni sostanziali del preesistente assetto planivolumetrico.

i) - Demolizione e ricostruzione.

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio (o di una parte di edificio) esistente ed il successivo utilizzo edificatorio dell'area di pertinenza con la modifica del preesistente assetto planivolumetrico.

l) - Opere interne.

Le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con lo strumento urbanistico approvato e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Sono di nuova costruzione tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che non rientrano fra quelli di cui alle lettere a), b), c), d) del comma precedente.

Ai fini dell'applicazione delle definizioni di cui alle lettere a), b), c), d) del comma precedente deve essere fatto riferimento anche alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 5/SG/URB del 27.04.1984 ("Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici"), che deve essere considerata parte integrante della presente normativa.

#### **ART. 1.5 - AREE DI PERTINENZA.**

Sono aree di pertinenza quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.R.G. e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a vincolo di asservimento alle prescrizioni di P.R.G.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità prevista per la stessa dal P.R.G..

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti potranno essere ulteriormente utilizzate ai fini edificatori solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti norme.

Qualora le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, o comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate all'intervento, il vincolo di asservimento deve essere fatto oggetto di apposita convenzione, da stipulare e da registrare a cura e spese degli interessati.

#### **ART. 1.6 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C..**

Gli strumenti attuativi del P.R.G., sono quelli previsti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia.

Il P.R.G. individua le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Qualora negli elaborati di piano non sia specificato il tipo di strumento urbanistico esecutivo previsto, questo potrà essere definito dall'Amministrazione in sede di attuazione del P.R.G..

Nei restanti casi sono previsti interventi diretti tramite singola concessione od autorizzazione edilizia, a seconda dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente pro tempore in materia.

Nei casi in cui il P.R.G. prevede interventi diretti tramite singola concessione o autorizzazione sono sempre ammessi interventi tramite strumenti urbanistici esecutivi, qualora ciò sia richiesto dai proprietari interessati.

#### **ART. 1.7 - ARREDO URBANO.**

In relazione al rilevante interesse turistico e ambientale dell'intero territorio comunale, l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un piano dell'arredo urbano, con l'obiettivo del riordino e della riqualificazione della situazione esistente e di definizione di precisi criteri per i nuovi interventi.

In particolare, dovranno essere affrontati i temi relativi a insegne commerciali e pubblicitarie, segnaletica, aspetti formali delle facciate degli edifici (colori, forme e materiali delle vetrine, serramenti, ecc.), verdi di arredo urbano, pavimentazioni stradali e superfici di calpestio dei sedimi ad uso pubblico, panchine, fonti luminose.

#### **ART. 1.8 - PARCHEGGI PRIVATI E AUTORIMESSE.**

Negli interventi di nuova edificazione devono essere ricavati appositi spazi per parcheggi privati nelle seguenti quantità:

per edifici o parti di edifici residenziali 1 mq. ogni 10 mc. di volume residenziale, ai sensi della Legge 23.03.1989 n° 122;

per gli edifici destinati ad insediamenti produttivi, commerciali e direzionali, secondo le disposizioni della L.R. n° 56/1977 art.21, capoverso 2) e 3).

Non è in nessun caso ammessa la previsione di accessi diretti alle autorimesse dalle strade pubbliche.

Tali accessi devono, pertanto, prospettare su spazi interni, oppure osservare un distacco dalle strade pubbliche di almeno mt. 5,00 ad eccezione di quelli dotati di dispositivo di apertura automatizzato a distanza per i quali il distacco si può ridurre a ml 3,00, e comunque l'autorimessa deve rispettare la distanza dalle strade prevista dall'art. 2.1 per le specifiche zone.

La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza all'estradosso delle costruzioni non superiore a mt. 3,00, in misura non superiore a mq. 30,00 per ogni unità immobiliare residenziale e non dell'edificio principale, con esclusione ~~del~~ dal computo della superficie utile lorda ~~volume~~ e non concorrono al calcolo dei parametri superficie coperta, superficie utile lorda e volume;
- b) interrata totalmente o parzialmente, in misura non superiore a mc. 80,00 per unità immobiliare residenziale e non dell'edificio principale; l'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 70 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm. 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di

percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale; in ogni caso la superficie complessivamente occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore al 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale;

- c) altezza massima di mt. 2,50, misurata all'intradosso e comunque inferiore a mt. 3,00 all'estradosso della copertura;
- d) non concorrono al calcolo dei parametri superficie coperta, superficie utile lorda e volume se inferiori a mq. 30,00 di superficie lorda, se destinati ad alloggi sprovvisti di tali strutture e possono essere costruiti sul confine secondo le prescrizioni di cui al comma precedente nel rispetto delle distanze previste dal C.C.;
- e) possono essere realizzati a confine delle strade comunali e provinciali a condizione che localizzati a valle della strada, che non emergano dal profilo della strada e che producano a valle muri di contenimento a partire dal piano di campagna esistente fino alla quota di pavimento della costruzione di altezza non superiore a 2,00 ml, rivestiti in materiale lapideo (ottenuta anche con successione di terrazzamenti) e che le strutture vengano dimensionate con la previsione di carichi accidentali di tipo stradale.

Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o banchine pedonali.

Gli spazi per parcheggi privati, da realizzare in occasione di ogni intervento di nuova edificazione (di cui al precedente primo comma pari a 1 mq. ogni 10 mc. di volume residenziale), ad eccezione degli interventi previsti nelle aree del nucleo urbano originario di cui all'art. 2.2 e nelle aree di ristrutturazione e completamento edilizio di cui all'art. 2.14, possono essere localizzati lungo la sede viaria pubblica, e quindi esterni alle recinzioni.

Le autorimesse totalmente interrato possono essere costruite a confine di proprietà, senza obbligo di convenzionamento col vicino.

Le autorimesse fuori terra debbono rispettare le distanze dettate dal Codice Civile oppure a distanza inferiore previa stipula di convenzione con il vicino confinante

#### **ART. 1.8 bis - BASSI FABBRICATI.**

La costruzione di bassi fabbricati nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza all'estradosso delle costruzioni non superiore a mt. 3,00, in misura non superiore a mq. 30,00 per ogni unità immobiliare residenziale e non dell'edificio principale, con esclusione dal computo della superficie utile lorda e non concorrono al calcolo dei parametri superficie coperta, superficie utile lorda e volume;
- b) interrato totalmente o parzialmente, in misura non superiore a mc. 80,00 per unità immobiliare residenziale e non dell'edificio principale; l'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 70 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm. 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale; in ogni caso la superficie complessivamente occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore al 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale;

- c) altezza massima di mt. 2,50, misurata all'intradosso e comunque inferiore a mt. 3,00 all'estradosso della copertura;
- d) non concorrono al calcolo dei parametri superficie coperta, superficie utile lorda e volume se inferiori a mq. 30,00 di superficie lorda, se destinati ad alloggi sprovvisti di tali strutture e possono essere costruiti sul confine secondo le prescrizioni di cui al comma precedente nel rispetto delle distanze previste dal C.C.;
- e) possono essere realizzati a confine delle strade comunali e provinciali a condizione che localizzati a valle della strada, che non emergano dal profilo della strada e che producano a valle muri di contenimento a partire dal piano di campagna esistente fino alla quota di pavimento della costruzione di altezza non superiore a 2,00 ml, rivestiti in materiale lapideo (ottenuta anche con successione di terrazzamenti) e che le strutture vengano dimensionate con la previsione di carichi accidentali di tipo stradale.
- f) i bassi fabbricati fino a 6 mq. realizzati con strutture leggere infisse nel terreno ma prive di fondazione non sono considerate corpo di fabbrica. Gli accessi veicolari all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati di almeno mt. 3,00 in piano dai cigli stradali.

#### **ART. 1.8 tris - FABBRICATI ACCESSORI.**

I fabbricati accessori consentiti dalle NTA in franchigia non concorrono al calcolo dei parametri superficie coperta, superficie utile lorda e volume.

#### **ART. 1.9 – RECINZIONI.**

Le recinzioni di aree pertinenti ad edifici residenziali e non, possono essere realizzate, a seconda delle specifiche zone urbanistiche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) nelle aree urbane, residenziali e non, a struttura consolidata:

- con allineamento costante, rispetto al ciglio della strada esistente o prevista dalle tavole di P.R.G.C.;
- con altezza massima di mt. 2,50 dal piano campagna, di cui mt. 1,00 costituito da zoccolo in pietra, calcestruzzo o di altra natura, e mt. 1,50 costituito da cancellata a giorno;

b) nelle aree di nuovo impianto previste dal P.R.G.C.

- con allineamento costante arretrato di mt. 1,50 rispetto al ciglio della strada esistente o prevista dalle tavole di P.R.G.C.;
- con altezza massima di mt. 2,50 dal piano campagna di cui mt. 1,00 costituito da zoccolo in pietra, calcestruzzo e/o di altra natura, e mt. 1,50 costituita da cancellata a giorno;
- i cancelli carrai debbono essere arretrati a mt. 3,00 dal ciglio stradale esistente o di progetto P.R.G.C.;
- è facoltà del Comune, sentito il parere di competenza della C.E., richiedere arretramenti delle nuove recinzioni per garantire miglioramenti della viabilità;

c) per le aree esterne all'abitato secondo le prescrizioni del precedente punto b), ma con allineamento costante arretrato di mt. 3,00, rispetto al ciglio della strada esistente o prevista dalle tavole di P.R.G.C..

Nelle aree non pertinenti ad edifici residenziali e non, possono essere realizzate solo delimitazioni di proprietà, costituite da rete metallica avente un'altezza massima di mt. 1,50, arretrata comunque di mt. 3,00 dalla strada esistente o prevista dal P.R.G.C..

Sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 1.8, recante disposizioni per l'accesso alle autorimesse.

Le recinzioni prospettanti sulle strade comunali debbono essere realizzate in pietra a vista se sporgono oltre m. 0,20 dalla livelletta stradale.

Tali recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di mt. 2,00 di cui ml 1,00 di altezza massima costituito da basamento in pietra e la parte superiore con barriere in ferro di disegno semplice o rete stampata o riquadri di legno.

Non sono ammesse inferriate in acciaio inox..

I muri di sostegno sia esterni che interni alla proprietà che potranno elevarsi in altezza secondo le esigenze del caso, dovranno essere costruiti in pietra a vista se superano l'altezza di cm. 20.

Per gli alpeggi è consentito delimitare parzialmente le proprietà, con paletti e staccionata in legno, limitatamente alla zona circostante gli edifici rustici esistenti.

**TITOLO II° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.**

**ART. 2.1 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.**

Le destinazioni d'uso ammesse sono di norma quelle residenziali, comprendenti: abitazioni e annessi quali locali tecnici, ricoveri per auto e attrezzi, locali di servizio.

Sono, inoltre, ammesse, nei limiti e con le specificazioni di cui alle norme relative alle diverse aree residenziali, altre destinazioni compatibili con la residenza, comprendenti:

- attività culturali e ricreative, servizi pubblici, attrezzature di interesse comune, alberghi, ristoranti, bar, attività di tipo professionale ed artistiche, artigianato di servizio non nocivo né molesto, magazzini e depositi, attività commerciali e terziarie.

Sono escluse altre destinazioni ed in particolare le attività produttive nocive o moleste, le stalle ed i ricoveri stabili per animali.

Le attività agricole sono consentite limitatamente al magazzinaggio dei prodotti ed al ricovero degli attrezzi e degli automezzi agricoli.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti la distanza dai confini di proprietà deve essere di almeno mt. 5,00; nel caso di edifici di altezza superiore a mt. 10,00 di almeno la metà dell'altezza dell'edificio.

La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non dovrà essere comunque inferiore a ml. 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate.

E' ammessa la costruzione a confine in aderenza di testata, purché preesistenti e all'interno della sagoma di tali testate; sono altresì ammesse nuove costruzioni in aderenza o inferiore alla distanza minima prescritta su lotti contigui, tramite convenzioni tra confinanti, ma comunque nel rispetto delle disposizioni previste in merito dal Codice Civile, e nel rispetto della distanza minima fra pareti finestrate.

E' ammessa la costruzione di tettoie preferibilmente in aderenza al corpo di fabbrica principale; il manto di copertura dovrà essere omogeneo nella tipologia e nel colore a quello del fabbricato principale e realizzato con la stessa pendenza o, in alternativa, con copertura piana per formare terrazzi del primo piano; la superficie complessiva non dovrà superare i 20,00 mq. Le distanze dai confini devono essere conformi a quelle delle nuove costruzioni e ampliamenti.

Per gli edifici esistenti posti a meno di mt. 5,00 dal confine la sopraelevazione potrà avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e da pareti finestrate, così come sopra indicate salvo accordo con il confinante; tali misure devono, comunque, essere rispettate.

E' consentito il recupero dei volumi dei casseri, ex-fienili e comunque volumi non residenziali preesistenti purché facenti parte del corpo principale dell'edificio già adibito a residenza.

Nei volumi recuperati è consentita la destinazione residenziale, anche se le pareti di tali edifici sono poste a meno di mt. 5,00 dai confini e/o a meno di mt. 10,00 da edifici, fatte salve le Norme del Codice Civile.

Fatto salvo quanto disposto dal 3° comma dell'articolo 1.8 delle presenti norme la distanza minima degli edifici dalle strade deve essere:

- nei nuclei di antica formazione, in caso di costruzioni isolate, la distanza minima dal ciglio della strada di PRGC deve essere di ml 3,00 o secondo gli allineamenti preesistenti, salvo diverso allineamento prescritto dall'Amministrazione Comunale e suggerito da condizioni viarie o in caso di Piani Particolareggiati;
- nelle restanti aree residenziali e/o ad altre destinazioni non residenziali e comunque interne al perimetro dei centri abitati così come definito dal D.L.vo 30.04.1992, n° 285 e sue modifiche e integrazioni, in caso di costruzioni isolate, la distanza minima deve essere di ml. 5,00 dal ciglio della strada di P.R.G.C. o secondo gli allineamenti preesistenti, salvo diverso allineamento prescritto dall'Amministrazione Comunale e suggerito da condizioni viarie o in caso di Piani Particolareggiati;
- nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, come sopra individuati, valgono le prescrizioni di cui alle fasce di rispetto individuate nelle tavole di piano e nel rispetto comunque dei disposti di cui al D.L.vo 30.04.1992, n° 285 integrato con D.L.vo 10.09.1993, n° 360 e D.P.R. 16.12.1992 n° 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993, n° 147.

Le norme di cui al presente articolo si applicano nei limiti e con le eventuali specificazioni previste dalle norme relative alle diverse aree residenziali, di cui ai successivi articoli, nel rispetto del D.M. del 2.4.1968 n° 1444, art. 9 "Limiti di distanza dei fabbricati".

## **ART. 2.2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: INDIVIDUAZIONE E NORME GENERALI.**

I nuclei di antica formazione sono costituiti dalla parte centrale di più antica origine, dell'insediamento urbano del nucleo principale.

Sono definiti dalle aree individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano in scala 1:2000 e sviluppate nelle tavole di Piano in scala 1:500; tali aree corrispondono al centro storico delimitato ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 e art. 81 della L.R. 5.12.1977 n° 56.

Sono caratterizzati dalla permanenza degli impianti urbanistici originari, all'interno dei quali sono presenti sia edifici e complessi di valore storico, architettonico o ambientale da salvaguardare sia edifici di epoca non recente, di limitato valore e non recuperabili per le loro condizioni di degrado edilizio e funzionale, sia edifici conseguenti a interventi di ristrutturazione, sostituzione o nuova costruzione di epoca recente e dotati di caratteri edilizi diversi da quelli originari.

Il P.R.G. prevede il recupero urbanistico ed edilizio dei nuclei urbani originari, individuando per ogni edificio ed area:

- le categorie di intervento ammesse e/o le modalità di attuazione previste, con riferimento cartografico alle tavole di Piano, nelle quali uno specifico retino rinvia al relativo articolo delle Norme di Attuazione.

Tutti gli interventi edilizi nei nuclei di antica formazione devono rispettare le prescrizioni di cui agli artt. n° 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 ed inoltre:

- per gli interventi nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale si applicano le norme generali di cui all'art. 2.1;
- per gli interventi nelle aree ad altre destinazioni si applicano per quanto non contrasta con gli articoli sopra citati, le norme degli articoli relativi alle suddette destinazioni.

Tutti gli interventi edilizi nei nuclei di antica formazione devono altresì rispettare le norme seguenti:

## a) Destinazioni ammesse

Nelle aree a destinazione prevalentemente residenziali le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui ai primi tre commi dell'art. 2.1 con le seguenti specificazioni:

- é sempre ammessa la destinazione residenziale di edifici o parti di edifici esistenti a diversa destinazione;
- é altresì ammesso, il mantenimento delle destinazioni non residenziali compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 2.1, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G., limitatamente alla superficie utile lorda esistente a tale data, e con la possibilità entro tali limiti di mutamenti di destinazione tra diverse attività non residenziali compatibili con la residenza e compatibilmente con le previsioni contenute nei diversi piani di settore;
- negli interventi non soggetti a pianificazione urbanistica esecutiva, nuove destinazioni non residenziali compatibili con la residenza sono ammesse limitatamente ai piani interrati, terreni e rialzati degli edifici;
- non sono ammesse nuove destinazioni agricole.

## b) Elementi costruttivi e decorativi da salvaguardare

Non sono ammesse modifiche degli edifici e dei manufatti esistenti in genere che comportino l'impoverimento degli elementi di interesse storico-ambientale, quali coperture e cornicioni, affreschi, portali, porticati, balconi, infissi a persiana, pavimentazioni esterne, ecc.. Inoltre, gli elementi di nuova introduzione debbono inserirsi organicamente nell'edificio, adeguandosi alle preesistenze formali-architettoniche dello stesso.

Negli edifici di nuclei urbani originari, individuati con apposito retino grafico, per le categorie di intervento di cui all'art. 2.4 e art. 2.5, è sempre comunque ammesso negli interventi; l'adeguamento a standard abitativi attuali nel rispetto delle norme previste dal Codice Civile, per quanto riguarda la Dc = distanza dai confini e De = distanza edifici, valgono le norme del Codice Civile.

L'ampliamento per l'adeguamento a standard abitativi attuali è ammessa nella misura del 10% della superficie utile lorda esistente con un minimo garantito di 12, 00 mq di Superficie utile lorda per alloggio esistente o previsto. Il recupero di loggiati, porticati, balconi e scale a fini abitativi è ammesso in franchigia previa acquisizione del parere della Commissione Locale del Paesaggio.

### **ART. 2.3 - EDIFICI ED AREE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE SOGGETTI A INTERVENTI DI ADEGUAMENTO INTERNO E MANUTENZIONE.**

Sono costituiti dagli edifici di epoca recente, o recentemente ristrutturati con l'eliminazione dei caratteri originari, dei quali il P.R.G. prevede il mantenimento nelle condizioni attuali.

Gli interventi ammessi sono esclusivamente i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- modifiche interne finalizzate al mutamento da destinazione non residenziale a residenziale, di parti di edifici esistenti, o infine, limitatamente ai piani terreni e rialzati di edifici esistenti, al mutamento da destinazione residenziale a non residenziale;
- sistemazioni esterne.

Non sono ammesse modifiche dei volumi, delle superfici utili e dell'assetto planivolumetrico esistente.

**ART. 2.4 - EDIFICI ED AREE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE  
SOGGETTI A INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.**

Sono costituiti dalle parti edificate di epoca non recente, prive di valore storico-artistico e/o ambientale, delle quali il P.R.G. prevede il recupero con il mantenimento dell'esistente conformazione planivolumetrica, fermo restando quanto previsto dall'art. 2.2, ultimo comma.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- la sostituzione edilizia è ammessa solo ed esclusivamente qualora, con perizia asseverata, sia dimostrata la precarietà dell'equilibrio statico dell'edificio.

Negli interventi di sostituzione e ristrutturazione edilizia sono consentiti anche:

- lo spostamento delle quote dei solai al fine di migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità dell'edificio;
- il recupero edilizio, per destinazioni residenziali e all'interno delle sagome esistenti, dei volumi di casseri e magazzini esistenti;
- in presenza di strumenti urbanistici esecutivi è consentita la demolizione di volumi ex-agricoli e non, esistenti all'interno dei cortili, con la possibilità di recuperarli con interventi di ampliamento e/o sopraelevazione degli edifici circostanti, anche quelli in cortina, purché non venga variato il numero dei piani preesistente, e non venga variato l'assetto planimetrico delle cortine edilizie esistenti. Tali strumenti urbanistici esecutivi dovranno ottenere il parere della Commissione Beni Ambientali regionale, di cui all'art. 91 bis L.R. n° 56/1977.

Il progetto dovrà comprendere, oltre alla volumetria interessata anche le porzioni di fabbricati circostanti che hanno visuali consequenziali con l'intervento, al fine di garantire sia un corretto inserimento volumetrico che estetico nell'ambiente circostante, sia un'omogeneizzazione dei tipi di materiali utilizzati.

Con la sola eccezione di quanto previsto all'ultimo punto del comma precedente, i volumi e la disposizione degli edifici, le distanze dalle strade e fra i fabbricati non dovranno variare rispetto alla situazione esistente.

**ART. 2.5 - EDIFICI E AREE SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE INTERNA  
CON VINCOLO AMBIENTALE.**

Sono costituiti dagli edifici di interesse ambientale compresi nei nuclei storici originari di antica formazione e dalle loro aree di pertinenza, per i quali il P.R.G. prevede il recupero con il mantenimento della conformazione planivolumetrica e dei principali caratteri edilizi e decorativi originari, fermo restando quanto previsto dall'art. 2.2, ultimo comma.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

In tutti gli interventi di cui al precedente comma è fatto obbligo di conservare i volumi, le facciate principali, gli andamenti in copertura e gli apparati decorativi esistenti.

E' peraltro ammesso:

- modificare l'impianto distributivo e tipologico interno degli edifici;
- integrare o ampliare, al fine di migliorare i requisiti di areazione e di soleggiamento le aperture di facciata, adeguandone la misura e la scansione a quelli esistenti;
- introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;
- recuperare, per le destinazioni ammesse, i volumi di casseri e magazzini esistenti, nell'ambito delle sagome degli edifici esistenti;
- aggregare unità tipologiche contigue, ai fini dell'adeguato riutilizzo degli edifici.

Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde e/o pavimentazione dell'area di pertinenza, con l'eliminazione degli elementi aggiuntivi ed incoerenti con il contesto ambientale.

#### **ART. 2.6 - EDIFICI ED AREE SOGGETTE A RESTAURO STATICO ED ARCHITETTONICO.**

Sono costituiti dagli edifici di interesse storico artistico (interni ed esterni ai nuclei storici originari) e dalle aree di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti.

Su tali edifici ed aree sono consentiti unicamente interventi di rigoroso restauro statico ed architettonico e di adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modificazione né volumetrica né del tipo di copertura. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-artistico, dovranno ottenere il parere della Commissione Locale del Paesaggio.

#### **ART. 2.8 - AREE EDIFICATE.**

Sono costituite dai lotti di pertinenza di edifici esistenti a destinazione prevalentemente residenziale, di epoca recente, del tipo ville, villette condomini o di altro tipo recentemente ristrutturati.

Per tali aree il P.R.G. prevede il sostanziale mantenimento del patrimonio edilizio e della capacità insediativa esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni del precedente art. 2.1. Sono confermate le destinazioni non residenziali esistenti, ed è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici o parti di edifici non residenziali esistenti.

Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia (a seconda dei casi ed ai sensi della legislazione vigente in materia) sono i seguenti:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo, recinzioni, formazione di accessi e di spazi di sosta e di viabilità interna ai lotti;
- costruzione di ricoveri per auto e attrezzi e locali di servizio delle abitazioni, nonché di tettoie e porticati, nel rispetto degli indici di cui al comma seguente del presente articolo;
- formazione di volumi tecnici;
- ristrutturazione edilizia, sostituzione, demolizione e ricostruzione;

- modifiche interne finalizzate all'accorpamento od al frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, cambi di destinazione di edifici esistenti mediante recupero per destinazione residenziale e ampliamento volumetrico secondo le prescrizioni di cui al capoverso successivo;
- ampliamenti e sopralzi di abitazioni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - . 30% di incremento per superfici utili lorde esistenti sino a 200mq;
  - . 20% di incremento per volumi esistenti eccedenti i 200mq e sino a mc. 1.000,
  - . 15% di incremento per volumi esistenti eccedenti i 334mq e sino a 668mq.tali incrementi sono comunque ammissibili per i soli edifici mono/bifamigliari, con esclusione degli edifici con alloggi condominiali;
- ampliamenti di spazi destinati ad attività non residenziali esistenti, per un massimo di superficie utile aggiuntiva pari al 30% di quella esistente;
- utilizzo di eventuali casseri esistenti per destinazione residenziale e annessi alla residenza quali ricoveri auto, ripostigli, locali per attività del tempo libero.

Per tutti gli interventi di cui sopra che comportino aumenti di Sul e/o delle altezze e/o delle superfici coperte, devono essere rispettati i seguenti indici:

- $I_f = 2,00 \text{ mc./mq.}$
- $H = 11,00 \text{ mt.}$  pari a tre piani fuori terra (tali limiti sono esclusi per il solo recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. n. 21/98);
- $R_c = 30\%$

Per quanto riguarda le distanze ed i parcheggi privati si applica quanto previsto dagli art. 1.8 e 2.1.

In ciascun lotto oggetto di intervento non meno del 30% della Sf totale dovrà essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde.

Per quanto riguarda il recupero di sottotetto ai sensi della L.R. 21/98, si precisa che il recupero è assentito in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle regolamentazioni locali vigenti o adottate;

I volumi e/o Sul così recuperati non dovranno mai essere computati in operazioni di verifica della volumetria assentibile sul lotto nel caso di altri ampliamenti derivanti dall'applicazione delle norme di cui ai commi precedenti, in quanto "abbuonati" integralmente dalla legge regionale.

Il volume del sottotetto recuperato non viene altresì computato nel caso in cui si debba stabilire l'entità di un ampliamento consentito in percentuale sulla volumetria esistente.

## **ART. 2.9 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE.**

Sono costituite dai lotti liberi di completamento del tessuto insediativo esistente, destinati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale in termini di nuova edificazione.

In tali aree a motivo del grado di infrastutturazione del territorio e delle loro contenute dimensioni gli interventi sono previsti tramite singola concessione edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni di cui all'art. 2.1.

Devono essere rispettati gli indici e le prescrizioni seguenti:

- $I_f = 0,6 \text{ mc./mq}$  o  $0,2 \text{ mq/mq}$
- $R_e = 1/4$  della  $S_f$  asserita
- $H = 7,00 \text{ ml}$  pari a due piani fuori terra;
- $H$  (per gli interventi autorizzati ai sensi della Variante Parziale n. 9) =  $9,50 \text{ mt.}$  pari a tre piani fuori terra; il terzo piano dovrà comunque essere mansardato ed avere una quota di imposta netta interna non superiore a  $\text{ml } 1,60$  ed una quota di colmo netta interna non superiore a  $\text{ml } 3,40$ .

Per quanto riguarda le distanze ed i parcheggi privati si applica quanto previsto dagli artt. 1.8 e 2.1.

Sono dettate specifiche prescrizioni alle aree di seguito elencate, con riferimento alla numerazione presente sulle tavole GEO F:

- Area 7A – l'edificabilità è limitata all'area ascritta alla classe IIB;
- Area 7C bis - è destinata esclusivamente ad usi pertinenziali alla residenza (art. 18 N.T.A.);
- Area 8A - si intende inibita l'edificazione sino ad avvenuto adeguamento al P.A.I.; dovrà inoltre essere verificata la demanialità del corso d'acqua per l'applicazione del R.D. 523/1904 (distanza minima 10 m);
- Area 11A - l'edificabilità è limitata all'area ascritta alla classe IIA; dovrà inoltre essere verificata la demanialità del corso d'acqua per l'applicazione del R.D. 523/1904 (distanza minima 10 m).

## **ART. 2.10 - AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P. E.C. 1 - PIAN DI SOLE.**

E' costituita dall'area di completamento a Pian di Sole, i cui interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano esecutivo convenzionato obbligatorio (ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 05.12.1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni) esteso all'intera zona individuata da apposito retino grafico nella tavola di piano in scala 1:2000.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni di cui all'art. 2.1.

Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata dovrà individuare le localizzazioni delle aree a destinazione specifica (residenziale, aree verdi, viabilità interna, parcheggi, ecc.), nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- $S_t = 12.000 \text{ mq}$
- $I_t = 0,25 \text{ mc/mq}$
- $V = 3.000 \text{ mc}$  o  $S_{ul} = 1.000 \text{ mq}$

- H = 7,00 mt pari a due piani fuori terra;
- Dc = 5 mt.
- Ds = 5 mt.
- L'indice fondiario dei singoli lotti e la loro dimensione minima, il rapporto di copertura, le qualità architettoniche e formali degli edifici dovranno essere puntualmente definiti dallo strumento urbanistico esecutivo.
- All'interno della zona dovranno essere reperiti gli spazi di uso pubblico (standards urbanistici) ai sensi della L. R. n° 56/1977 vigente, nella seguente misura: mq. 400 destinati a parcheggio e mq. 1.500 destinati a verde pubblico.
- A motivo delle preesistenze ambientali dovrà essere predisposto anche un progetto della sistemazione a verde delle aree libere, con indicazione puntuale delle piantumazioni ed arredo del verde privato.

#### **ART. 2.11 - AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 2 - SOPRA AUSTRALIE.**

E' costituita dall'area di completamento, residua al netto della parte già attuata, posta in località Sopra Australie, i cui interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano esecutivo convenzionato obbligatorio (ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 05.12.1977 n° 56 e successive modifiche e integrazioni) esteso all'intera zona individuata da apposito retino grafico nella tavola di piano in scala 1:2000.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni di cui all'art. 2.1.

Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata dovrà individuare le localizzazioni delle aree a destinazione specifica, (residenziale, aree verdi, viabilità interna, parcheggi, ecc.), nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- V = 2.700 mc o Sul = 900 mq (comprensivi di ogni volume esistente sull'area o già realizzato con autorizzazioni precedenti); valore pari al volume residuo al netto di quello già realizzato con il primo PECO scaduto;
- H = 7,0 mt. pari a due piani fuori terra;
- De = 5 mt.
- Ds = 5 mt.
- L'indice fondiario dei singoli lotti e la loro dimensione minima, il rapporto di copertura, le qualità architettoniche e formali degli edifici, dovranno essere puntualmente definiti dallo strumento urbanistico esecutivo.
- All'interno della zona dovranno essere reperiti gli spazi di uso pubblico (standards urbanistici) ai sensi della L.R. n° 56/1977 vigente, nella seguente misura: 2,5 mq/vano teorico destinato a parcheggio pubblico tale comunque da garantire la dotazione di un posto auto per alloggio realizzato e 12,5 mq/vano teorico di verde pubblico (la differenza di aree a standard tra i valori di cui alla previsione originaria di 2.000 mq ed i nuovi dovrà essere monetizzata dal proponente).

A motivo delle preesistenze ambientali dovrà essere anche predisposto un progetto della sistemazione a verde delle aree libere, con indicazione puntuale delle piantumazioni ed arredo del verde privato.

Il P.R.G.C. individua due distinti Comparti: Comparto A relativo alla parte di PEC già attuata ed il Comparto B relativo alla parte di PEC residua.

In sede di approvazione del Comparto B del PEC 2 dovrà comunque essere verificato l'assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali relativi al Comparto A e, se del caso, ricompresi nella nuova convenzione ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

### **ART. 2.12 – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 3**

E' costituita dall'area di completamento di Pian di Sole, i cui interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 05.12.1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni), esteso all'intera zona individuata da apposito retino grafico nella tavola di piano in scala 1:2000.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni di cui all'art. 2.1.

Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa comunale dovrà individuare le localizzazioni delle aree a destinazione specifica, (residenziale, aree verdi, viabilità interna, parcheggi, ecc.), nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- $St = 5.700 \text{ mq}$
- $It = 0,60 \text{ mc./mq}$  corrispondenti a  $0,20 \text{ mq/mq}$
- $V = 3.420 \text{ mc. o Sul} = 1140 \text{ mq}$
- $H = 7,00 \text{ ml}$  pari a due piani fuori terra;
- $Dc = 5 \text{ mt.}$
- $Ds = 5 \text{ mt.}$
- L'indice fondiario dei singoli lotti e la loro dimensione minima, il rapporto di copertura, le qualità architettoniche e formali degli edifici dovranno essere puntualmente definiti dallo strumento urbanistico esecutivo.
- All'interno della zona dovranno essere reperiti gli spazi di uso pubblico (standards urbanistici) ai sensi della L.R. n° 56/1977 vigente, nella seguente misura: mq. 300 destinati a parcheggio e mq. 500 destinati a verde pubblico.

### **ART. 2.12.1 – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - P.E.C. 4**

Le aree 11C e 11D (cfr. riferimenti elaborato GEO 3) unitamente alle aree P.E.C. 4 e 4.1 sono assoggettate ad un unico S.U.E. (n° 4) secondo i disposti di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni di cui all'art. 2.1, e quelle a zone boscate ex articolo 30 L.R. 56/77 secondo le prescrizioni vincolanti riportate sulla tavola P1, scala 1:2000.

Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa comunale dovrà individuare le localizzazioni delle aree a destinazione specifica, (residenziale, aree verdi, viabilità interna, parcheggi, ecc.), nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- [...]
- $It = 0,50 \text{ mc./mq.}$  corrispondente a  $0,17 \text{ mq/mq}$
- [...]
- $H = 7,00 \text{ ml}$  pari a due piani fuori terra;

- Dc = 5 mt.
- Ds = 5 mt.
- L'indice fondiario dei singoli lotti e la loro dimensione minima, il rapporto di copertura, le qualità architettoniche e formali degli edifici dovranno essere puntualmente definiti dallo strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della tradizione locale.
- All'interno della zona dovranno essere reperiti gli spazi di uso pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/1977.
- A motivo delle preesistenze ambientali dovrà essere anche predisposto un progetto della sistemazione a verde delle aree libere, con indicazione puntuale delle piantumazioni ed arredo del verde.

### **ART. 2.13 - EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA**

Sono costituiti dagli edifici esistenti residenziali localizzati in zona definita agricola ai sensi dell'art. 3.10 delle presenti Norme di Attuazione, ed in gran parte destinate a residenze monofamigliari.

Per tali edifici il P.R.G. prevede il sostanziale mantenimento del patrimonio edilizio e della capacità insediativa esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali, secondo le specificazioni del precedente art. 2.1.

Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia (a seconda dei casi ed ai sensi della legislazione vigente in materia) sono i seguenti:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazioni del suolo, recinzioni, formazione di accessi e di spazi di sosta e di viabilità interna ai lotti;
- costruzione di ricoveri per auto ai sensi dell'art. 1.8;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- modifiche interne finalizzate all'accorpamento o al frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti;
- ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 2.4;
- ampliamenti e sopraelevazioni "una tantum", di edifici residenziali mono-bifamiliari, che comportino aumento del volume esistente non superiore al 20%; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti.

Per gli edifici esistenti ex-agricoli (baite, fienili, ricovero di animali), che sono stati dismessi dalle loro destinazioni originarie è ammesso il cambio di destinazione in residenziale con semplice concessione è pure ammesso un ampliamento del 10% del volume preesistente e purché sia documentata la dotazione di urbanizzazione primaria per acqua potabile ed energia elettrica e smaltimento acque nere. Gli interventi sono ammessi a condizione che:

- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;
- la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05.05.1975;
- sia individuabile con certezza il volume preesistente;
- per gli edifici singoli e isolati, esterni alle aggregazioni unitarie individuate da almeno cinque edifici, l'incremento volumetrico non può essere superiore al 10%

dell'esistente; potranno inoltre essere acconsentiti esclusivamente e sempre che non possano essere utilizzate strutture già con altre destinazioni.

Per questi edifici gli interventi debbono mantenere e salvaguardare gli stilemi originari: murature in pietra a vista, tetto in piode, ecc..

#### **ART. 2.14 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO EDILIZIO.**

Sono costituite dalle parti, a prevalente destinazione residenziale e di edificazione non recente, esterne ai nuclei urbani originari, ed interni ai centri abitati.

Per tali parti il P.R.G. prevede il recupero edilizio ed il limitato completamento del patrimonio esistente.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali; sono altresì ammessi:

- la destinazione residenziale di edifici o parti di edifici esistenti a diversa destinazione;
- il mantenimento delle destinazioni non residenziali compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 2.1 esistenti alla data di adozione del progetto di P.R.G. e con possibilità di mutamento di destinazione tra diverse attività non residenziali compatibili con la residenza;
- nuove destinazioni non residenziali compatibili con la residenza, limitatamente ai piani interrati, terreni e rialzati degli edifici e per una quota massima del 30% del volume edilizio esistente e/o previsto interessato da ciascun intervento.

Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia, sono i seguenti:

- a) manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, senza aumento dei volumi esistenti; il recupero ad altra destinazione del volume degli eventuali casseri esistenti è ammesso;
- b) ampliamento, sostituzione e/o completamento degli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti indici:
  - . If = 2,00 mc./mq. Corrispondenti a 0,67 mq/mq
  - . H = 11,00 mt., pari a tre piani fuori terra.
  - . Rc = 40%

E' consentito, anche in deroga agli indici fondiari prescritti, l'ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti per un massimo del 20% dell'esistente calcolato al netto di stalle, magazzini, e casseri.

Tale ampliamento non è ammesso quando è possibile riutilizzare a residenza i volumi di proprietà ad uso non residenziale: quali stalle, fienili, casseri, ecc.

L'autorizzazione agli interventi di cui al comma precedente determina l'esclusione, per il periodo di validità del presente P.R.G., della possibilità di ulteriori interventi di recupero di volumi inutilizzati eventualmente esistenti sui lotti interessati.

Per quanto riguarda le distanze degli edifici fra loro e dai confini di proprietà si applica quanto previsto dall'art. 2.1, ad eccezione della distanza dalle strade che è di m. 3,00; è ammesso diverso allineamento del fronte strada nel caso che preesistano edifici a distanza inferiore di m. 3,00.

Per i parcheggi privati si applica quanto previsto dall'art. 1.8.

Sull'area ex Stazione l'insediamento di nuove attività residenziali o commerciali compatibili con la residenza è subordinato alla presentazione di un atto di impegno

unilaterale registrato con il quale il proprietario si impegna a mantenere il pubblico passaggio sul marciapiede antistante il fabbricato lungo la piazza Brigata Alpina Cesare Battisti e sulla scaletta di collegamento della piazza stessa con Viale Bonomi, secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 2.15 - AREE A RESIDENZA IN PARCO PRIVATO.**

Sono costituite dai lotti di pertinenza di edifici residenziali esistenti, realizzati in aree aventi quantità e qualità di piantumazione tali da configurarsi quali parchi privati, ed individuati con apposito retino grafico nelle tavole di P.R.G..

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali; nella residenza con parco denominata Villa Suor Giovanna sono altresì ammesse le attività turistico ricettive alberghiere secondo la classificazione della L.R. n. 15/1995.

In tali aree non è consentita nuova edificazione ad eccezione di locali tecnologici funzionali alle destinazioni ammesse.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento del 10% della ~~Sul volume~~ esistente ad eccezione degli edifici contraddistinti con la lettera A che sono esclusi dalla possibilità di tale ampliamento;
- sugli edifici contraddistinti con apposito segno grafico possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A ed ampliamento nelle seguenti misure:
  - . 5% di ampliamento per gli edifici esistenti di Sul pari o superiore a 667 mq;
  - . 80% di ampliamento per gli edifici esistenti di Sul fino a 50mq; 50 mq di ampliamento sono comunque consenti;
  - . per gli edifici di Sul intermedio compreso fra i 50 mq ed i 667 mq la percentuale di ampliamento viene ricavata per interpolazione lineare attraverso la seguente formula:

$$X = \frac{(667 - Y) \times 75}{617} + 5$$

dove: Y = valore intermedio del volume dell'edificio esistente;

X = percentuale di incremento volumetrico possibile sul volume esistente.

Gli ampliamenti sugli edifici contraddistinti con lo stesso segno grafico di cui al punto precedente sono soggetti alle seguenti norme specifiche:

- gli ampliamenti possono essere realizzati anche in fasi diverse e successive fino a coprire il limite massimo sopra indicato sulla base del volume originario;
- devono prioritariamente, salvo dimostrazione contraria sulla impossibilità esecutiva, essere elaborati come corpi aggiunti in piena autonomia formale dal corpo originale e comunque tali da essere architettonicamente distinti e distinguibili;

- conservare e/o ripristinare gli elementi formali originali di maggior rilievo qualitativo/formale alterati;
- conservare e valorizzare il sistema arboreo delle aree in cui sono collocati nonché il disegno originale dei giardini e parchi e l'impostazione arborea, per quelli riconoscibili, di maggior pregio;
- conservare, ripristinare e valorizzare il sistema degli apparati decorativi e formali originali ed autentici presenti nelle facciate comprensivo di tutti gli elementi che testimoniano tecniche costruttive di un periodo storico operando con le tecniche proprie del restauro;
- negli interventi di ampliamento evitare l'utilizzo di linguaggi formali ed architettonici ripetitivi di quelli contenuti nell'edificio originale preferendo impostazioni originali e testimoni del nostro tempo o quanto meno frutto di una rilettura filologica.

L'edificio residenziale che può essere trasformato in struttura turistico ricettiva alberghiera, oltre agli ampliamenti già consentiti, può beneficiare di ulteriori ampliamenti volumetrici esclusivamente finalizzati alla realizzazione di volumi destinati a servizi quali: sale ristorante e sale di ritrovo, piscine e strutture sportive, centri benessere; tali volumi potranno essere realizzati anche con corpi staccati da quello principale soprattutto se finalizzato al rispetto della autonomia formale dal corpo principale.

Nelle aree a parco privato è fatto obbligo di provvedere al mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati.

Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico, e previo conseguimento di motivata autorizzazione da parte del Comune, a norma dell'8° comma dell'art. 56 della L.R. n° 56/1977, a seguito di progetto di assetto e ripiantumazione.

In esse non è ammessa modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idro-geologico, vegetale; tuttavia entro un progetto specifico di riqualificazione degli aspetti formali del giardino, è ammessa la costruzione di manufatti (viali, gradinate, manufatti ornamentali, fontane, ecc.) rigorosamente definibili quali arredi per il parco stesso.

Sono ammesse la realizzazione di serre al servizio del giardino, ed inoltre ricoveri attrezzi e macchinari, per un volume massimo di 30 mq ~~mc. 80,00~~ .

#### **ART. 2.16 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO**

Trattasi di aree libere all'interno della perimetrazione del centro abitato o contiguo a raggruppamenti di edifici che non possono essere utilizzati a fini edificatori e sono destinati a rimanere allo stato naturale o ad essere utilizzati a scopi ortofrutticoli.

Sulle aree a verde privato è consentita la realizzazione di serre e bassi fabbricati secondo le modalità definite dalle presenti N. di A. da destinare a ricovero attrezzi o ad ospitare piccoli animali da cortile compatibilmente con le prescrizioni sanitarie.

E' consentita la formazione di muri di sostegno per la conservazione di terrazzamenti esistenti o per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Le aree di cui al presente articolo non sono computabili ai fini della quantificazione di volumi edificabili su altre aree di Piano.

### **TITOLO III° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE**

#### **ART. 3.1 - NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE.**

In tutte le aree di cui al presente Titolo le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare una distanza dalle strade di almeno mt. 5,00, fatte salve le prescrizioni relative alle fasce di rispetto individuate nelle tavole di piano, ed una distanza dai confini di almeno mt. 5,00, o nel caso di edifici di altezza superiore a mt. 10,00, di almeno la metà dell'altezza.

Sono ammesse costruzioni in aderenza o inferiore alla minima prescritta dei confini, tramite convenzioni fra confinanti, ed unicamente per edifici a destinazione produttiva.

Negli elaborati relativi alle richieste di autorizzazione o concessione edilizia devono essere indicati:

- le caratteristiche dell'attività produttiva quali il tipo di produzione e il numero di addetti esistenti e previsti a seguito dell'intervento richiesto;
- i requisiti degli impianti in riferimento alle norme vigenti in materia di inquinamento atmosferico e di scarichi delle acque, e le relative attrezzature: l'adeguamento o la realizzazione di tali attrezzature sono condizione per il rilascio dell'autorizzazione all'uso degli impianti.

#### **ART. 3.2 - AREE ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.**

Sono costituite dalle aree di pertinenza di unità produttive artigianali e/o commerciali esistenti e confermate a tale destinazione dal P.R.G. comprensive anche delle eventuali aree di ampliamento in loco o di completamento delle unità produttive esistenti.

In tali aree sono di norma ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia, interventi di manutenzione e adeguamento funzionale e di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti.

Sono subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo:

- interventi che comportino la completa ristrutturazione edilizia con sostituzione dell'attività esistente e/o il frazionamento delle unità produttive esistenti, quando interessino unità produttive esistenti la cui superficie lorda complessiva abbia una superficie superiore a 1.000 mq.

All'interno di ciascuna attività produttiva esistente e/o prevista gli edifici possono essere adibiti ai seguenti usi:

- artigianato e attività commerciali, attività di stoccaggio e autotrasporto, magazzini e depositi;
- uffici e attività espositive e di vendita legati all'attività produttiva principale, in misura non superiore al 35% della superficie utile lorda complessiva;
- mense, spogliatoi ed altri servizi aziendali interni per gli addetti all'attività;
- abitazione per il proprietario e/o per il custode fino a una Sul massima complessiva di 200 mq.

Negli interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale degli edifici esistenti nonché, per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, nelle parti non oggetto di intervento possono essere mantenute le destinazioni preesistenti, anche se difformi per dimensioni e proporzioni da quanto prescritto dal comma precedente.

Negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento devono essere rispettati gli indici e le prescrizioni seguenti:

- $R_c = 60\%$ . Per gli insediamenti che non hanno possibilità di ampliamento in lotti adiacenti, è ammesso un aumento della superficie coperta esistente non superiore al 20% e comunque nel limite del 70% di  $R_c$  complessivo.
- $U_f = 1,50 \text{ mq./mq.}$
- 7,00 mt. per edifici mono piano; 10,50 mt. per edifici multipiano con sovrapposta la residenza; qualora l'area risulti lungo un versante o comunque prospiciente al un ciglio di un versante, il secondo piano mt. dovrà risultare arretrato dalla facciata di un distanza pari a  $2/3$  dell'altezza della facciata stessa tale da formare un profilo dell'edificio a ziggurat ,;
- $D_c$  = Distanza dai confini: ml 5,00;
- $D_s$  = distanze dalle strade: nelle aree interne al perimetro dei centri abitati così come definito dal D.L.vo 30.04.1992, n° 285 e sue modifiche e integrazioni, in caso di costruzioni isolate, la distanza minima deve essere di ml. 5,00 dal ciglio della strada di P.R.G.C. o secondo gli allineamenti preesistenti, salvo diverso allineamento prescritto dall'Amministrazione Comunale e suggerito da condizioni varie o in caso di Piani Particolareggiati;
- nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, come sopra individuati, valgono le prescrizioni di cui alle fasce di rispetto individuate nelle tavole di piano e nel rispetto comunque dei disposti di cui al D.L.vo 30.04.1992, n° 285 integrato con D.L.vo 10.09.1993, n° 360 e D.P.R. 16.12.1992 n° 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993, n° 147.

Devono essere previste le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e commerciali nelle dotazioni previste dall'art. 21 L.R. n° 56/1977 paragrafo 2) e 3). Tali spazi devono essere reperiti all'interno delle aree di intervento, oppure nel caso in cui ciò non fosse possibile, possono essere reperite nelle immediate vicinanze, anche mediante la realizzazione di aree a standards nei siti previsti dalle tavole di P.R.G., mediante apposita Convenzione da stipulare con il Comune.

### **ART. 3.3 - AREE DESTINATE A NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI**

Queste aree sono destinate a nuovi impianti produttivi per artigianato produttivo e/o commerciale.

In tali aree gli interventi sono ammessi tramite concessione edilizia convenzionata, nell'ambito della quale dovranno essere assicurati gli standard di cui all'art. 21 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

Gli interventi debbono rispettare gli indici e le prescrizioni seguenti:

- $R_c = 50\%$  (per ciascun lotto di intervento)
- $U_f = 1,00 \text{ mq./mq.}$  (per ciascun lotto di intervento)
- 7,00 mt. per edifici mono piano; 10,50 mt. per edifici multipiano con sovrapposta la residenza; qualora l'area risulti lungo un versante o comunque prospiciente al un ciglio di un versante, il secondo piano mt. dovrà risultare arretrato dalla facciata di un distanza pari a  $2/3$  dell'altezza della facciata stessa tale da formare un profilo dell'edificio a ziggurat ,.
- All'interno di ciascuna attività produttiva prevista, gli edifici possono essere adibiti ai seguenti usi, purché compatibili con la principale funzione abitativa e purché non rivestano carattere di nocività, insalubrità e molestia;

- artigianato produttivo e/o commerciale, attività di stoccaggio e autotrasporto, magazzini e depositi;
- uffici legati all'attività produttiva principale in misura non superiore al 35% della superficie utile lorda complessiva;
- mense, spogliatoi ed altri servizi aziendali interni per gli addetti all'attività;
- abitazione per il proprietario e/o per il custode fino a una Sul massima complessiva di 200 mq ~~600 mq~~;
- Dc = Distanza dai confini: ml 5,00;
- Ds = distanze dalle strade: nelle aree interne al perimetro dei centri abitati così come definito dal D.L.vo 30.04.1992, n° 285 e sue modifiche e integrazioni, in caso di costruzioni isolate, la distanza minima deve essere di ml. 5,00 dal ciglio della strada di P.R.G.C. o secondo gli allineamenti preesistenti, salvo diverso allineamento prescritto dall'Amministrazione Comunale e suggerito da condizioni viarie o in caso di Piani Particolareggiati;
- nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, come sopra individuati, valgono le prescrizioni di cui alle fasce di rispetto individuate nelle tavole di piano e nel rispetto comunque dei disposti di cui al D.L.vo 30.04.1992, n° 285 integrato con D.L.vo 10.09.1993, n° 360 e D.P.R. 16.12.1992 n° 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993, n° 147.

Devono essere previste le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e commerciali, nelle dotazioni previste dall'art. 21 L.R. n° 56/1977, paragrafo 2) e 3). Tali spazi devono essere reperiti all'interno delle aree di intervento, oppure nel caso in cui ciò non fosse possibile, possono essere reperite nelle immediate vicinanze, anche mediante la realizzazione di aree a standards, nei siti previsti dalle tavole di P.R.G., mediante apposita Convenzione da stipulare con il Comune.

#### **ART. 3.4 - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI RICETTIVI ALBERGHIERI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.**

Sono costituite dalle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione ricettiva alberghiera o destinabili a tale uso.

In tali aree sono di norma ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia, interventi di manutenzione e adeguamento funzionale e di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti.

All'interno di ciascuna unità ricettiva-alberghiera gli edifici possono essere adibiti ai seguenti usi:

- alberghi, ristoranti;
- attrezzature e servizi per gli addetti;
- abitazione per il proprietario e/o per il custode, fino a una Sul massima di 200 mq.

Al fine di raggiungere soglie dimensionali ottimali e funzionali alla gestione alberghiera sono ammessi interventi a concessione singola per gli insediamenti ricettivi alberghieri esistenti sotto elencati, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Area H1 = ampliamento ammesso 1.000 mq di Sul. - Albergo Moderno
- Area H2 = ampliamento ammesso 500 mq di Sul. - Albergo Villa Rosy
- Area H3 = ampliamento ammesso 140 mq di Sul. - Albergo Stazione
- **Area H4 = ampliamento ammesso 1.233 mq di Sul. - Albergo Belvedere (\*)**
- Area H6 = ampliamento ammesso 1.000 mq di Sul. - Albergo Premeno
- Area H5 = ampliamento ammesso 2.667 mq di Sul. - Albergo Vittoria

In tutti gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento delle unità ricettive-alberghiere esistenti (fatti salvi, comunque, gli incrementi volumetrici descritti al comma precedente) sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- in caso di  $I_f$  esistente minore di 3,00 mc./mq corrispondente a 1mq/mq. ampliamento volumetrico sino a raggiungere  $I_f = 3,00$  mc./mq. corrispondente a 1mq/mq; anche mediante demolizione e ricostruzione edificio esistente;
- in caso di  $I_f$  esistente maggiore di 3,00 mc./mq. corrispondente a 1mq/mq ampliamento volumetrico massimo = 10% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G., utilizzabile solo per miglioramenti servizi igienici e funzionali, con esclusione di nuovi posti letto;
- distanza  $D_c = 5,00$  m. e  $D_s = 5,00$  m.. Per gli alberghi posti entro il centro abitato è ammesso:  $D_c$  inferiore a 5,00 m. mediante convenzione con vicino, ma nel rispetto della distanza di m. 10,00 tra pareti finestrate e  $D_s$  inferiore a 5,00 m. secondo l'allineamento prevalente degli edifici preesistenti;
- $H = 14,00$  m. pari a quattro piani fuori terra. Il recupero dell'eventuale volume del sottotetto è ammesso anche se avente l'intradosso maggiore di m. 14,00.

Devono essere previste le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali nelle dotazioni previste dall'art. 21 L.R. n° 56/1977, paragrafo 3). Tali spazi devono essere reperiti all'interno delle aree di intervento, oppure nel caso in cui ciò non fosse possibile, possono essere reperite nelle immediate vicinanze anche mediante la realizzazione di aree a standards, nei siti previsti dalle tavole di P.R.G., mediante apposita Convenzione da stipulare con il Comune. Gli ampliamenti consentiti per le unità ricettive-alberghiere, dovranno essere realizzati tramite un armonico inserimento nel paesaggio circostante.

**L'area H4, relativa all'albergo Belvedere, è definita di interesse ambientale; pertanto, ogni richiesta di Permesso di Costruire su tale area è subordinato al parere vincolante della Commissione locale Paesaggio ai sensi della Legge Regionale 32/2008 (\*)**

L'ex area dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in Via Tettamanzi è soggetta a concessione convenzionata ai sensi del 5° comma dell'art 49 della L.R. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle di cui al presente articolo.

La concessione edilizia convenzionata dovrà individuare le localizzazioni delle aree a destinazione specifica, (turistico alberghiera, aree verdi, viabilità interna, parcheggi, ecc.), nel rispetto degli indici e prescrizioni del presente articolo a cui si aggiungono le seguenti prescrizioni:

- **Rapporto di copertura massimo:** 50% della superficie fondiaria
- **Edifici H = 7 mt.**, pari a due piani fuori terra.

A scomputo oneri di urbanizzazione e con la eventuale monetizzazione delle aree a standard, il Comune ha la facoltà di richiedere in sede di convenzionamento la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- attrezzature per le aree destinate a servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico (aree verdi e parcheggi nell'ambito dell'area destinata a servizi poste a fianco dell'area oggetto dell'intervento);
- in tal caso dette aree vengono acquisite dal Comune a spese del concessionario ed il medesimo avrà il diritto di realizzare i servizi a standard nell'ambito delle stesse aree;
  - riqualificare la Via Tettamanzi con la formazione di un percorso pedonale con relativo impianto di illuminazione pubblica di tipo pedonale ed eventuali alberature.

(\*)

**Albergo Belvedere Area H4** – è prevista la redazione obbligatoria di (S.U.E.) *Strumento Urbanistico Esecutivo* ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. ora artt. 56 e 57 della L.R. 3/13.

- Obbligo (assunto mediante convenzione di S.U.E.) di cessione del sedime e di realizzazione del parcheggio ad uso pubblico identificato dal P.R.G.C. Vigente con **P28** a completo soddisfacimento delle aree standard previste dal P.R.G.C. per l'intervento
- Le destinazioni proprie e compatibili, oltre a quelle già previste dalla presente norma, sono: Le strutture **ricettive extralberghiere** classificate puntualmente dalla L.R. 31/1985 e s.m.i. ai titoli II e VI.
- Le tipologie di intervento ammesso sono: **MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A** (anche attraverso eventuale collegamento coperto tra l'edificio esistente ed eventuale costruzione in ampliamento).

**ART. 3.6 - AREA DESTINATA A INSEDIAMENTO RICETTIVO EXTRA-ALBERGHIERO ALL'APERTO ESISTENTE - CAMPEGGIO.**

E' costituita dall'area destinata per l'insediamento ricettivo extra-alberghiero all'aperto esistente.

Tale area è soggetta alle norme contenute nella L.R. 31.08.1979 n° 54, "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto"

La tavola di Piano, in scala 1:2000, individua con opportuno retino grafico la localizzazione di un'area con tale destinazione a Pollino.

Tutti gli interventi, ammessi a concessione singola, dovranno rigorosamente prevedere il rispetto delle caratteristiche tecniche per tali insediamenti ricettivi extra-alberghieri elencate nell'allegato n° 1 della L.R. n° 54/79.

Gli interventi ammessi sono finalizzati a realizzare un complesso attrezzato per la sosta ed il soggiorno di turisti prevalentemente provvisti di tenda o di altro mezzo di pernottamento mobile autonomo, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) attrezzature necessarie a consentire la sosta ed il soggiorno prolungato nel tempo (roulotte e simili) con i relativi accessori, non potranno superare la superficie di mq. 12,00 di superficie lorda per ogni piazzola; dovranno altresì essere localizzate nella parte del campeggio producendo i minori problemi paesistici e, nel caso, opportunamente occultate con adeguata piantumazione;
- b) la volumetria massima edificabile per edifici destinati a servizi igienico-sanitari, bar, ristoranti, locali ritrovi, spacci alimentari ed in genere edifici sussidiari agli allestimenti di pernottamento fissi e mobili, non può superare 5,00 mc/persona ospitabile corrispondente a 1,7mq/persona; è altresì ammesso costruire l'abitazione per il proprietario e/o per il custode per una superficie massima di 200 mq;
- c) al fine della salvaguardia delle preesistenze ambientali, dovranno essere piantumate opportunamente le aree scoperte, nonché quelle perimetrali, onde conseguire uno schermo alle visuali dall'esterno;
- d) debbono essere rispettate le norme tecniche della sopra citata L.R. 31.08.1979 n° 54, per quanto non in contrasto con la presente normativa urbanistica;
- e) ai fini dell'adeguamento ai disposti dell'art. 21 L.R. n° 56/1977 (Standards urbanistici) entro l'area di pertinenza del campeggio debbono essere reperite le aree per attrezzature e servizi, commisurate alla capacità insediativa teorica del campeggio e nella misura prevista dal citato art. 21 L.R. n° 56/1977, pertanto dovranno essere destinati mq. 1.000 a parcheggio e mq. 1.000 a verde pubblico. Tali superfici costituiscono una dotazione minima, che dovrà essere verificata ed adeguata comunque ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, in sede di formazione del P.E.C.O., a cui l'area è subordinata.

**ART. 3.7 - AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI RICETTIVI EXTRA-ALBERGHIERI ESISTENTI - "COLONIE".**

Sono costituite dalle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione ricettiva extra-alberghiera del tipo "Colonie", per ospitare stagionalmente ragazzi.

In tali aree sono di norma ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia, interventi di manutenzione e adeguamento funzionale e di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti.

All'interno di ciascuna unità ricettiva "Colonia" gli edifici possono essere adibiti agli usi funzionali quali: ospitalità ricettiva, ristorazione e pernottamento, attrezzature e servizi per gli addetti.

Nell'area di proprietà dell'Istituto Sacra Famiglia la destinazione d'uso degli immobili sono per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo di tipo socio-sanitario ed assistenziale, case di cura, cliniche ed attrezzature sanitarie oltre che alla realizzazione dei servizi integrativi necessari quali strutture tecniche e tecnologiche ed abitazioni di custodia. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio di Concessione Edilizia Convenzionata ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. n° 56/1977.

Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento sono ammessi con un incremento della Su non superiore al 5% di quella esistente e nel rispetto degli indici e delle prescrizioni seguenti:

- RC = 50%
- Uf = 1,00 mq./mq.
- H = 14,00 mt. pari a quattro piani fuori terra
- Dc = 5,00 mt.
- Ds = 5,00 mt.

Devono essere previste le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali nelle dotazioni previste dall'art. 21 L.R. n° 56/1977, paragrafo 3). Tali spazi devono essere reperiti all'interno delle aree di intervento, oppure nel caso in cui ciò non fosse possibile, possono essere reperite nelle immediate vicinanze, anche mediante la realizzazione di aree a standards, nei siti previsti dalle tavole di P.R.G., mediante apposita Convenzione da stipulare con il Comune. Gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati tramite un armonico inserimento nel paesaggio circostante.

L'edificabilità è limitata alle aree ascritte alla classe IIA, dovrà inoltre essere verificata la demanialità del corso d'acqua per l'applicazione del R.D. 523/1904 (distanza minima 10 m).

### **ART. 3.8 - AREA PER IL CAMPO DA GOLF.**

L'area destinata a campo da golf, contraddistinta con apposito retino grafico nella tavola di Piano è finalizzata alla realizzazione di attrezzature per lo sport del golf, e lo stato dei luoghi può essere modificato solo per la realizzazione di impianti ed attrezzature strettamente connesse a tale attività.

Sono ammessi, tramite autorizzazione e/o concessione singola, i seguenti interventi relativi alle necessità tecniche per la realizzazione e gestione dell'impianto sportivo:

- percorso (tee, green, bunker, fairway, ecc.) delle piste di gioco;
- impianto di irrigazione e lago artificiale di raccolta delle acque e stazione di pompaggio;
- piantumazione di alberi di alto fusto e/o di cespugli e di siepi con recinzioni non in muratura;
- tutte le infrastrutture e attrezzature connesse alle esigenze funzionali dell'impianto sportivo, compresi edifici per magazzini, ricoveri macchinari di manutenzione;
- sono tassativamente escluse ogni tipo di nuove edificazioni residenziali, ad eccezione dell'alloggio custode e/o personale di servizio, per un massimo di 200mq di Sul;

- l'edificio esistente Club-house, destinato per attività sociali e servizi, può essere ampliato “una tantum” del 20% del volume esistente.

### **ART. 3.9 - AREE PER PISTE DA SCI.**

Le aree destinate a piste da sci sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature per lo sport, e lo stato dei luoghi può essere modificato solo per la realizzazione di impianti ed attrezzature strettamente connesse a tali attività.

Nelle aree destinate a campi da sci sono tassativamente escluse ogni tipo di edificazione residenziale, e sono ammesse la realizzazione di nuovi impianti di risalita (skilift) e relative baracche in legno per la vendita dei biglietti e controlli vari.

Sono ammessi eventuali movimenti di terra indispensabili per tracciamenti di nuove piste da sci.

Gli impianti di risalita e le piste da sci esistenti e quelle di nuova realizzazione devono conformarsi alla legislazione regionale vigente.

Al fine di razionalizzare l'assetto presente e futuro del dominio sciabile si dovrà predisporre un piano esecutivo convenzionato, che dovrà verificare le compatibilità tra la pratica dello sci e le altre funzioni esistenti in tali aree e predisporre le opere di riassetto ambientale e di attrezzature connesse.

### **ART. 3.10 - AREE AGRICOLE.**

Nelle aree destinate ad attività agricole, individuate nelle tavole di piano, sono ammessi i seguenti interventi:

- recupero, ampliamento e nuova edificazione di residenze agricole;
- recupero, ampliamento e nuova edificazione di attrezzature e infrastrutture agricole quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi;
- opere di urbanizzazione e di allacciamento delle abitazioni ai pubblici servizi;
- sono ammesse tettoie di 20 mq. di superficie coperta in franchigia; le distanze dai confini devono rispettare le condizioni di nuova costruzione (5 mt. dal confine).

Le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 25 della L.R. n° 56/1977 e successive modificazioni.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mq 0,02 per mq,
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mq 0,017 per mq;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mq 0,01 per mq.;
- d) terreni a seminativo ed a prato: mq 0,007 per mq;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: ~~mq 0,01 per mq.~~ mq 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mq 0,0004 per mq. per abitazioni non superiore a 167 mq per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare una superficie utile lorda di 500mq.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 31.7.1984 n° 35.

Nelle nuove costruzioni deve essere rispettata una distanza minima di 5,00 m dai confini di proprietà e per la distanza dalle strade deve essere rispettato quanto prescritto dal D.M. 1.4.68 n° 1404 art. 3 e 4. salvo distanza inferiore se convenzionata con il confinante.

La superficie utile lorda edificabile per le abitazioni rurali di cui al presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro una distanza di km. 3 dal centro aziendale.

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

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

Nella costruzione di nuove stalle si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- la distanza degli azionamenti residenziali del P.R.G. deve essere di almeno 200 mt. salvo distanza inferiore se convenzionata con il confinante;
- la distanza da edifici residenziali rurali deve essere almeno di 50 mt. e da altri edifici residenziali esistenti di almeno mt. 100.

## **TITOLO IV° - NORME RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA O DI INTERESSE PUBBLICO ED ALLE AREE E FASCE DI RISPETTO.**

### **ART. 4.1 - AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.**

Sono costituite dall'insieme delle aree a tale destinazione atte ad assicurare una dotazione complessiva commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, e cioè quelli previsti dall'art. 21 paragrafo 1) L.R. n° 56/1977, individuate distintamente con apposita simbologia nelle tavole di piano e comprendenti:

- a) Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo).
- b) Attrezzature di interesse comune (religiose, civiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).
- c) Aree per il verde pubblico (spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport).
- d) Parcheggi pubblici.

Le destinazioni specifiche di cui sopra hanno valore indicativo, e possono essere variate in fase attuativa e nell'ambito dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards previsti dal P.R.G.C..

Sono ammesse destinazioni residenziali limitatamente alle abitazioni dei custodi dei servizi sociali e delle attrezzature esistenti e previste. Indici edilizi e prescrizioni sono disciplinati dalla legislazione vigente in materia.

Sono inoltre previste aree per impianti ed attrezzature speciali di servizio urbano e territoriale.

Tale previsione è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferito all'intero aggregato urbano o a parte di esso, o a bacini di servizio sovracomunale.

Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Le opere di urbanizzazione primaria indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n° 56/1977 alle lettere a), e), g), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, nel rispetto di ulteriori prescrizioni contenute nella concessione e finalizzate alla conservazione delle preesistenze ambientali.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati:

- a livello stradale, e si dovrà provvedere alla piantumazione di un albero di alto fusto ogni 25 mq. di area a parcheggio;
- a 1-2 piani sotto il livello stradale; in tal caso l'altezza dell'intradosso non dovrà essere superiore a m. 2,50 se il parcheggio è destinato ad automobili, e non superiore a m. 4,00 se il parcheggio è destinato ad autobus. Comunque, la copertura dovrà essere ultimata con pavimentazione piana e destinata pure essa a parcheggio.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche da privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio di concessioni edilizie, in tal caso apposita convenzione dovrà regolarne la realizzazione e la gestione.

La loro realizzazione potrà avvenire anche con cessione gratuita per uso pubblico della superficie attrezzata fuori terra, mentre le autorimesse sottostanti potranno essere di proprietà privata.

#### **ART. 4.2 - AREE CIMITERIALI ED AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.**

L'area cimiteriale è individuata con apposita simbologia nelle tavole di piano, e sono destinate ad attrezzature cimiteriali.

Nell'area di rispetto cimiteriale, individuata con apposito perimetro, 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 superficie utile lorda, degli edifici esistenti.

E' inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati, e di colture arboree.

#### **ART. 4.3 - FASCE DI RISPETTO.**

Nelle fasce di rispetto di strade, corsi d'acqua, impianti di depurazione, pubbliche discariche, opere di presa acquedotti, individuate nelle tavole di piano, è vietata ogni nuova edificazione ad uso residenziale, produttivo, industriale artigianale e commerciale.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti ad uso residenziale, industriale, artigianale, commerciale;
- manutenzione, ristrutturazione e ampliamento fino al 20% di edifici esistenti, purché l'ampliamento avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura o corso d'acqua da salvaguardare.

Sono ammesse destinazioni delle aree esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici o di uso pubblico, corsie di servizio della viabilità principale.

Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai commi precedenti possono essere computate, ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, secondo gli stessi parametri urbanistici ed edilizi.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale superficie utile lorda su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con la legge 19.6.1939 n° 1497 e con il D.lgs. 29.10.1999 n° 490 Titolo II, e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

Le estensioni delle fasce e zone di rispetto e le modalità d'intervento ammesso, salvo specifiche e differenti indicazioni risultanti dal presente P.R.G., sono quelle previste dall'art. 27 e art. 29 della L.R. n° 56/1977.

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.L. 30.04.1992, n° 285 integrato con D.L. 10.09.1993, n° 360 e D.P.R. 16.12.1992 n° 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993, n° 147.

Si richiamano i disposti di cui al R.D. 523/1904 che all'art. 96 stabilisce le attività ed i lavori vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese; stabilisce inoltre il divieto di edificazione a meno di 10 m dalle sponde delle acque pubbliche,

comprendendo in queste non solo i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche ma anche quelle naturali il cui alveo è pubblico.

Le fasce di rispetto stradale sono:

| tipologia PRG                      | classificazione d.l. 282/92 |    |
|------------------------------------|-----------------------------|----|
|                                    |                             |    |
| strada provinciale                 | F                           | C  |
| altre strade                       | F                           | F  |
| a.s. con pista ciclo/ped.          | F*                          | F* |
|                                    |                             |    |
|                                    |                             |    |
|                                    |                             |    |
|                                    |                             |    |
| C - Strade extraurbane secondarie; |                             |    |
| F - Strade locali.                 |                             |    |

| tipologia prg | classificazione |         |   |        | centro abitato |           | esterno    |           |
|---------------|-----------------|---------|---|--------|----------------|-----------|------------|-----------|
|               | centro abitato  | esterno | L | corsie | recinzione     | edificaz. | recinzione | edificaz. |
| provinciale   | F               | C       |   |        | 0,5            | 5         | 1,5        | 10        |
| altre         | F               | F       |   |        | 0,5            | 5         | 0,5        | 5         |
| altre         | F*              | F*      |   |        | 1,5            | 5         | 1,5        | 5         |

#### **ART. 4.4 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.**

La viabilità veicolare e pedonale, esistente e prevista, è individuata con apposita simbologia nelle tavole di piano.

Nella realizzazione di nuove strade, la progettazione esecutiva può modificare i tracciati previsti dal P.R.G. nell'ambito delle fasce di rispetto individuate, senza che ciò comporti modifica del P.R.G. (ai sensi della Legge n° 1/1978).

Le superfici destinate alla viabilità nel progetto di P.R.G.C., non utilizzate e non acquisite a tale scopo in fase esecutiva dell'opera, se poste in area esterna vengono automaticamente ad acquisire la destinazione agricola, se ricadono invece in area perimetrata diventano parte integrante delle fasce di rispetto stradale.

#### **ART. 4.5 - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE.**

Sono le aree generalmente contigue all'abitato, costituenti la naturale cornice ambientale degli abitati stessi, o aree comunque di rilevante interesse ambientale.

Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura direttamente connesse alla conduzione dei fondi.

In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito la concessione o l'autorizzazione, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di cave e discariche.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvopastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente

alla coltivazione dei fondi, ed alla loro irrigazione ed alla realizzazione di delimitazioni di porzioni di aree esclusivamente con siepi o staccionate di legno a tutela di attività agricole esistenti o di progetto per le sole parti di stretta pertinenza.

Per gli edifici esistenti ex-agricoli (baite, fienili, ricovero animali) che sono stati dismessi dalle loro destinazioni, è ammesso il cambio di destinazione in residenziale con semplice concessione, è pure ammesso un ampliamento del 10% della superficie utile lorda ~~volume~~ preesistente e purché sia documentata la dotazione di urbanizzazione primaria per acqua potabile ed energia elettrica e smaltimento acque nere. Gli interventi sono ammessi a condizione che:

- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;
- la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05.05.1975;
- sia individuabile con certezza il volume preesistente;
- per gli edifici singoli e isolati, esterni alle aggregazioni unitarie individuate da almeno cinque edifici, l'incremento della superficie utile lorda ~~volumetrica~~ non può essere superiore al 10% dell'esistente; potranno inoltre essere acconsentiti esclusivamente e sempre che non possano essere utilizzate strutture già con altre destinazioni.

Per questi edifici gli interventi debbono mantenere e salvaguardare gli stilemi originari: murature in pietra a vista, tetto in piode, ecc..

All'interno delle aree di tutela e salvaguardia ambientale è ammessa la realizzazione di recinzioni secondo il modello A in modo da poter salvaguardare il transito della fauna, sono ammesse proposte in deroga al modello A previa acquisizione del parere positivo della commissione locale del paesaggio e il mantenimento della salvaguardia per il transito della fauna.

#### **ART. 4.6 - ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE BOScate.**

Secondo il disposto dell'art. 30 della L.R. n° 56/1977 le tavole di P.R.G. individuano le nuove aree sottoposte ai vincoli idrogeologici ai sensi del R.D. 30.12.1923 n° 3267 ed ai sensi dell'art. 6 del R.D. 13.02.1933 n° 215.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n° 3267 è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di potenziale alluvione o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle aree boscate, ove compatibile con tutti i vincoli presenti, sono ammesse tettoie di 20 mq. di superficie coperta in franchigia; le distanze dai confini devono rispettare le condizioni di nuova costruzione (5 mt. dal confine). E' ammessa la realizzazione di tettoie secondo il modello B, sono ammesse proposte in deroga al modello B previa acquisizione del parere positivo della commissione locale del paesaggio.

#### **ART. 4.7 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE.**

Nelle tavole di P.R.G. uno specifico retino grafico delimita il perimetro delle "zone di particolare interesse ambientale" classificate e definite ai sensi dell'art. 1 della Legge 8.8.1985 n° 431 e del D.lgs. 29.10.1999 n° 490 Titolo II, pertanto le destinazioni d'uso e le modalità degli interventi ammessi sono esclusivamente quelli previsti dalla sopra citata legge n° 431/1985 e D.lgs. 490/1999.

Restano inalterate le competenze della Regione per quanto attiene ai disposti dell'art. 1-ter e art. 1-quater della citata legge n° 431/1985 e del D.lgs. 490/1999 ed in particolare per quanto riguarda i corsi d'acqua e relativi vincoli posti dal presente P.R.G., gli stessi debbono essere considerati transitivi in attesa che la Regione Piemonte determini la classificazione dei corsi d'acqua pubblici ai sensi dell'art. 1-quater della citata legge n° 431/1985 e del D.lgs. 490/1999.

#### **ART. 4.8 - DISCARICA COMUNALE.**

La tavola di P.R.G., con apposito retino grafico, individua un'area destinata a discarica comunale, la cui operatività funzionale potrà avvenire dopo che saranno espletate le pratiche autorizzative di competenza delle Amministrazioni ed Enti preposti ai sensi della legislazione regionale vigente.

#### **ART. 4.9 - DEROGHE.**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini dai cigli stradali, alle fasce di rispetto alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

## **TITOLO V° - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

### **ART. 5.1 - NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.

In relazione alla presenza o all'assenza di tali zone omogenee di edificazioni e alle loro caratteristiche, il Piano Regolatore individua, inoltre, il livello di rischio idrogeologico esistente sulle aree urbanizzate e quello potenziale sulle restanti aree.

Sulla base di tali criteri l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP del 8/5/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale (Elaborato di seconda fase, ai sensi del punto 1.2.2. della Circ. n° 7/LAP dell'8 Maggio 1996) - Scala 1:5.000
- Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare importanza (Elaborato di terza fase, ai sensi del punto 1.2.3. della Circ. n° 7/LAP dell'8 Maggio 1996) - Scala 1:2.000

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

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

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n° 3267 e al R.D. 13/2/33 n° 215, le disposizioni di cui alla L.R. n° 45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n° 56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni, nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n° 16/URE, nella Circ. P.G.R. dell'8 Maggio 96, n° 7 LAP e relativa Nota Esplicativa del Dicembre 1999;

- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n° 69 e il R.D. 29/7/27 n° 1443;
- la circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31/12/1992 n° 20/PRE. "Prescrizioni di cui agli artt. 2 e 13 della legge 2 febbraio 1974 n° 64, relativa agli abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n° 445";
- la L. 183/89 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- le norme previste dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 11/05/99, ove operanti in salvaguardia;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con D.L. 11/05/99 n° 152;
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n° 37;
- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n° 236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n° 183" e del D.L. n° 152 dell'11/05/99.

#### **ART. 5.2 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA**

La relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, facente parte, ai sensi dell'Art. 14, punto 2b della L.R. n° 56/77, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e pertanto costituisce, assieme agli elaborati grafici di sintesi di cui al precedente articolo, parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La relazione Geologico-Tecnica è costituita, ai sensi della Circ. P.G.R. n° 16 URE del 18 Luglio 1989 punto 3.2.7, da una Relazione e da prescrizioni normative per ciascun tipo di intervento, illustrate in Schede geologico-tecniche.

Tale relazione non può essere sostitutiva delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11 Marzo 1988 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private, descritte all'Art. 5.3 delle presenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 5.3 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE**

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria, nei casi e con le modalità previste dal D.M. 11 Marzo 1988, n° 47 e dalle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 Settembre 1988 n° 30483, dai risultati di indagini geotecniche e, ove necessario, geologiche.

I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.

Nei casi in cui il D.M. 11 Marzo 1988 prescrive anche uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.

Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa; le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella “Relazione geologica” non possono sostituire la “Relazione geotecnica” vera e propria, che deve possedere carattere quantitativo e prescrittivo per l'esecuzione dell'opera.

Il Comune conserva le relazioni geologiche e geotecniche nei fascicoli progettuali di ciascuna opera concessa.

Nei casi di opere complesse in cui alcune verifiche geotecniche devono essere forzatamente rimandate alla fase esecutiva dell'opera, è ammesso che la relazione geotecnica contenga solo il programma di tali verifiche, ma in ogni caso le risultanze di tali verifiche, nonché le eventuali conseguenti variazioni progettuali dovranno essere comunicate al Comune che ha rilasciato la concessione edilizia per la completezza del fascicolo progettuale e/o, nel caso di varianti in corso d'opera, per le relative autorizzazioni e/o concessioni.

Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione.

In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Per i contenuti della relazione geotecnica e geologica si deve fare riferimento a quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, e alle relative istruzioni applicative di cui alla Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n° 30483, nonché a quelli esplicitamente previsti dalle presenti norme.

Ai sensi del D.M. 11/3/88, punto B5, commi 3 e 4 la relazione geologica, ove obbligatoria, “deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. La relazione geotecnica deve comprendere e illustrare la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva.”

Le relazioni geologiche e geotecniche a corredo dei progetti non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art. 14, punto 2b della L.R. n° 56/77) di cui al precedente Art. 5.2 allegata al P.R.G.C. e facente parte delle presenti Norme di Attuazione, che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno, ma comunque dovranno far riferimento ad essa, confermarne esplicitamente la validità o eventualmente esporre i risultati di analisi di dettaglio diversi da quelli individuati dagli elaborati di P.R.G.C..

Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a vincolo idrogeologico, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla L.R. n° 45 del 9/8/89 e relative Circolari esplicative e applicative.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua esse devono contemplare anche una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

Nelle aree appartenenti alle Classi II e III, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n° 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988; essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica" e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio.

Inoltre nelle aree appartenenti alle classi II e III, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 Marzo 1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree ai sensi del punto H del D.M. 11 Marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

Nelle aree appartenenti alla Classe I o comunque in relazione a eventuali particolari problematiche, il progettista può valutare l'opportunità di far redigere uno studio geologico anche per i tipi di opere per cui il D.M. 11 Marzo 1988 non prescrive obbligatoriamente tale studio.

#### **ART. 5.4 - PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO**

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIb), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico (P.R.I.) mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico trasforma interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle presenti norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del Progetto stesso, approvato dagli Enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o

minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

In ogni caso non è ammessa la declassazione da classe IIIb a classe II, anche in presenza di opere che minimizzino il rischio idrogeologico.

Qualora l'esecuzione delle opere di Riassetto Idrogeologico renda necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto del Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n° 56/77, Art. 17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circ. P.G.R. n° 7/LAP, e quindi previo parere della Regione Piemonte – Settore Prevenzione del Rischio Geologico.

I Progetti possono essere attuati per fasi o stralci e, in tal caso, il Progetto generale deve contenere il programma o il cronoprogramma delle varie fasi funzionali, con l'esplicitazione degli obiettivi intermedi raggiungibili in termini di riduzione del rischio e di corrispondente migliorata fruibilità urbanistica; in ogni caso i Progetti devono contenere il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art. 47 della L.R. n° 56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico possono far parte integrante di Piani Urbanistici previsti dal P.R.G.C.

I soggetti privati possono avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire in tutto o in parte alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti devono comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

## **ART. 5.5 - NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO**

Su tutto il territorio comunale:

- non sono ammesse opere di cui al D.M. 11 Marzo 88, senza le relative verifiche previste dallo stesso D.M.;
- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;

- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- non è ammessa la demolizione di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; ove possibile si provvede a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua, e in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- in ogni caso per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" ossia senza restringimenti mediante tombinature o similari;
- non sono ammessi manufatti costituiti essenzialmente da materiali sciolti;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- gli interventi di sistemazione idraulica dovranno tener conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 500 anni per il T. San Giovanni, 200 anni per il Rio Ballona (Rio di Premeno e di Pollino) e di 100 anni per i restanti corsi d'acqua minori;
- non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque nelle aree di laminazione esterne all'alveo con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- con riferimento agli obblighi previsti dagli artt. 915, 916, 917 del C.C., relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;
- con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. 25/7/04 n° 523, le prescrizioni di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi e alle condizioni previste dalla Circ. P.G.R. n° 14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i.

Lungo i versanti:

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliano nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;
- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà ove possibile alla loro sostituzione;
- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati.

#### **ART. 5.6 - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE**

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP dell'8/5/96:

- Classe I
- Classe II e sottoclassi IIa, IIb e IIc
- Classe IIIa
- Classe IIIb
- Classe III indifferenziata

Le Carte di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica riportano tale classificazione con i riferimenti alle Norme relative a ciascuna classe.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n° 5/SG/URB del 27/04/84 e con i seguenti simboli abbreviati.

- MO: Manutenzione ordinaria
- MS: Manutenzione straordinaria
- RC: Restauro e risanamento conservativo
- RE: Ristrutturazione edilizia in generale
- REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A
- REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B
- A: Ampliamento in generale
- AS: Ampliamento per sopraelevazione
- D: Demolizione
- NC: Nuova costruzione in generale
- MD: Modifica di destinazione d'uso

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

- NCr: Nuova costruzione residenziale

- NCp: Nuova costruzione produttiva
- NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)
- NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)
- NCa: Nuova costruzione accessoria di uso privato senza carico antropico
- MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico
- MDB: Modifica di destinazione d'uso con aumento del carico antropico
- DS: Demolizione senza ricostruzione
- DRA: Demolizione con ricostruzione senza aumento del carico antropico
- DRB: Demolizione con ricostruzione con aumento del carico antropico
- OP: Opere ai sensi dell'Art. 56, 9 della L.R. 56/77
- MU: Manufatti di arredo urbano
- SP: Strade private
- PI: Piani interrati sotto il piano di campagna.

#### **ART. 5.7 - CLASSE I**

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe I riguarda «Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988».

Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico. L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

#### **ART. 5.8 - CLASSE II**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP la Classe II riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto dalle norme di cui al precedente articolo e dalla Relazione geologico-tecnica di cui all'Art. 5.2 delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite inoltre le seguenti sottoclassi, nelle quali oltre alle norme generali per la classe II sono previste norme specifiche.

Classe IIa

Tale classe riguarda zone di versante con acclività da medio-bassa a media, in cui il substrato, talvolta affiorante, è ricoperto da depositi superficiali anche di significativo spessore, in cui le caratteristiche rispettivamente geomeccaniche e geotecniche, risultano essere compatibili con l'acclività.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla presenza di circolazione di acque sotterranee ed eventualmente di fenomeni di ruscellamento concentrato, di terreni geotecnicamente mediocri e di falda superficiale.

#### Classe IIb

Tale classe riguarda zone di versante con acclività da media a medio-elevata con copertura di origine glaciale anche di significativo spessore e zone di versante con acclività elevata, substrato roccioso affiorante o ricoperto da depositi superficiali di modesto spessore, con caratteristiche geotecniche o geomeccaniche non sempre ottimali rispetto all'acclività e spesso con presenza di opere di sostegno o di regimazione delle acque ruscellanti non sempre sufficientemente dimensionate.

Il livello di rischio che ne consegue, definibile nel complesso come moderato, richiede per essere superato nelle situazioni più critiche, l'esecuzione di interventi locali di riassetto nell'ambito dei singoli lotti edificatori o al massimo nell'intorno significativo circostante, che abbiano come scopo la determinazione di requisiti di sicurezza propri e nei riguardi del contesto limitrofo.

Le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei pendii di scavo dei riporti e delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla presenza di circolazione delle acque sotterranee, di fenomeni di ruscellamento concentrato, di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e di eventuali zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche. Nel caso di progetti che interessino i corsi d'acqua propriamente detti o la rete idrografica minore, sarà contemplata una relazione idrologica e idrogeologica in grado di definire le portate di massima piena e del relativo trasporto solido, nonché una relazione idraulica che dimostri la compatibilità delle opere con gli episodi di massima piena ipotizzati.

#### Classe IIc

Tale classe riguarda zone subpianeggianti o depresse caratterizzate da coperture moreniche o glacio-fluvio-lacustri le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi scadenti, con eventuale presenza di falda periodicamente superficiale o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione, soprattutto in relazione alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e alla presenza di falda superficiale.

### **ART. 5.9 - CLASSE III**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP la Classe III riguarda «Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente».

La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa, IIIb e III indifferenziata, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

**ART. 5.10 - CLASSE IIIA**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP la Classe IIIa riguarda: «Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77».

In questa classe sono presenti aree inedificate con le seguenti caratteristiche:

- le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi e in particolare:
  - . zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di possibile evoluzione;
  - . fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
  - . fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
  - . fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti.
- le zone potenzialmente soggette a dinamica gravitativa e in particolare:
  - . versanti in frana;
  - . versanti boscati a pendenza elevata.

Nel caso della presenza in aree soggette a Classe IIIa di edifici isolati non evidenziati in cartografia, per questi si applicano le limitazioni previste alla Classe IIIb.

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinature;
- f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- g) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di m 3;

- h) i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- i) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78 n° 69 e del R.D. 29/7/27 n° 1443, e relative strade di accesso;
- j) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle limitate attività agricole in atto, le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
- k) la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

In ogni caso per la realizzazione di opere nelle aree di classe IIIa deve essere data preferenza ai progetti che prevedono in tutto o in parte opere a basso impatto ambientale e con tecnologie di ingegneria naturalistica.

#### **ART. 5.11 - CLASSE IIIB**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n° 7/LAP tale classe comprende:

«Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art. 31 della L.R. n° 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»

Tale classe interessa le aree edificate comprese entro le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi demaniali soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica ad energia medio-elevata, senza opere di difesa o con opere di difesa inadeguate, nonché le zone alla base di versanti ad acclività elevata, soggette a possibile dinamica gravitativa per movimenti franosi rapidi.

In tali aree il Piano Regolatore prevede la verifica dell'efficacia delle opere di difesa esistenti e/o la realizzazione di nuovi interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino alla verifica dello stato di efficienza delle opere di protezione o, nel caso di verifica negativa della funzionalità delle stesse, sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, nelle aree soggette a Classe IIIB sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi nel rispetto dei disposti di cui alla classe III B4 delle N.T.E. alla Circolare P.G.R. n° 7/LAP/96<sup>1</sup>:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti, gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, OP (esclusi fabbricati, come garage, depositi, ecc.) sempre nel rispetto delle norme generali di carattere idrogeologico di cui all'Art. 5.5 delle presenti norme.

<sup>1</sup> Sono consentite trasformazioni che non incrementino il carico antropico, quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.. Per opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Gli obiettivi dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, i loro contenuti, il programma delle fasi esecutive della manutenzione ordinaria e straordinaria e le modalità di verifica sono oggetto di progettazione in fase attuativa del P.R.G.C..

A seguito dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologici vi potranno essere ammessi anche interventi del tipo REB, AS, DRA, Nca, SP, a condizione che non riducano le sezioni di deflusso di piena del corso d'acqua e con le eventuali ulteriori limitazioni previste dai Progetti stessi.

In ogni caso la fruibilità urbanistica delle classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe IIIb, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Le norme della classe IIIb si applicano anche agli eventuali edifici isolati non cartografati presenti in aree di classe IIIa.

#### **ART. 5.12 - CLASSE III INDIFFERENZIATA**

Le aree ricadenti in tale classe sono costituite da versanti boscati o ad originario utilizzo agro-pastorale abbandonate e invase da vegetazione, ad acclività medio-elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alla dinamica torrentizia del reticolo montano.

Trattandosi di aree non interessate da nuove urbanizzazioni al presente P.R.G.C., l'analisi geomorfologica è di carattere indifferenziato ossia non perimetra analiticamente le aree interessate dai vari fenomeni presenti.

In tali aree valgono tutti i divieti di cui alla classe IIIa.

E' ammesso tuttavia il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti con relativa sistemazione della viabilità di accesso non necessariamente carrabile.

Eventuali future varianti del presente P.R.G.C. potranno consentire una diversa e più analitica classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica ma solo attraverso più dettagliate indagini di tipo geologico e geomorfologico e conseguente adeguamento della carta di sintesi.

La "relazione geologica" e la "relazione geotecnica" relative alle trasformazioni degli edifici esistenti, dovranno assolvere e tutte le prescrizioni di cui alla precedente classe IIb e inoltre dovranno contenere un riferimento esplicito alla compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica relativa all'area di prevista trasformazione e dell'intorno significativo circostante e che prescriva le eventuali opere di sistemazione idrogeologica da realizzarsi contestualmente all'opera edificatoria.

A seguito delle verifiche effettuate e/o a seguito degli eventuali interventi di riassetto idrogeologico necessari, saranno ammessi anche gli interventi del tipo MO-MS-RC-REA-REB-D-DS-MDA-MU-OP-AS-DRA-Nca-SP.

#### **ART. 5.13 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE**

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n° 236 del 24/5/88, modificati dall'art. 21 del D.L. n° 152 del 11/05/99 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

A) Zona di tutela assoluta: tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m. di raggio dal punto di captazione,

deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.

B) Zona di rispetto: tale zona, è costituita dalla porzione circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le regioni e le province autonome disciplinano all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere varie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
- e) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di fertilizzazione di cui alla lettera c).

In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 4 comma 1, del D.P.R n° n° 236 del 24/5/88, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

La profondità della zona di rispetto delle sorgenti idropotabili, indipendentemente da quanto indicato sulle tavole di Piano, è di 200 m, in conformità ai disposti di cui all'art. 21 del D.Lgs. 11.05.1999, n° 152. La riduzione di tale profondità sarà operante solo ad avvenuta approvazione da parte del competente Settore Regionale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C..