



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NOTE PRELIMINARI

Le presente norme sono state integrate e modificate a seguito delle Osservazioni formulate dalla Regione Piemonte, Settore approvazione strumenti urbanistici, con nota prot.n.5377 del 14/6/97.

In **grassetto** sono riportate le modifiche originarie della Variante rispetto al PRGC vigente.

In **grassetto sottolineato** sono indicate le modificazioni richieste con la nota sopra citata da parte della Regione Piemonte.

In **grassetto con sottolineatura doppia** sono riportate le ulteriori precisazioni apportate in sede contro deduttiva su specifica richiesta dell'Ufficio tecnico C.le.

In ***grassetto corsivo*** le modificazioni apportate ex officio dalla Regione Piemonte in sede di approvazione definitiva della Variante, avvenuta con DGR 5/8/98 n. 39-25224, pubblicata sul B.U.R. n.34 del 26/8/98.

settembre 1998

TITOLO I

CAPO I° GENERALITA'

ART 1 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore è costituito dai seguenti elaborati:
(art. 14 Legge Regionale 56/77)

1) Relazione illustrativa

tav. 1 - Stato di fatto

tav. 26 - Progetto definitivo

2) Tavole dello stato di fatto

tav. 2 - Uso del suolo non urbanizzato 1:10.000

tav. 3 - Infrastrutture esistenti e vincoli 1:10.000

tav. 4 - Urbanizzazioni primarie - Capoluogo 1:2.000

tav. 5 - Urbanizzazioni primarie - Oltresoana, Formiero, Doblazio, Pianseretto
1:2.000

tav. 6 - Urbanizzazioni primarie e destinazioni d'uso - Piancerese - Fasane - Boetti
1:2.000

tav. 7 - Urbanizzazioni primarie e destinazioni d'uso - Montpont - Nicolè - Vislario
1:2.000

tav. 8 - Destinazioni d'uso degli edifici - Capoluogo 1:2.000

tav. 9 - Destinazioni d'uso degli edifici - Oltresoana, Formiero, Pianseretto, Doblazio
1:2.000

tav. 10 - Condizioni degli edifici - Capoluogo 1:2.000

tav. 11 - Condizioni degli edifici - Oltresoana 1:2.000

tav. 12 - Condizioni degli edifici Piancerese, Fasane, Boetti
1:2.000

tav. 13 - Condizioni degli edifici - Montpont, Nicolè, Vislario
1:2.000

tav. 14 - Analisi dei valori ambientali - Villanuova, S. Anna, Capoluogo
1:1.000

tav. 15 - Analisi dei valori ambientali Borgate zona Montpont, Valle Orco, Oltresoana,
Formiero 1:1.000

tav. 16 - Carta geomorfologica schematica 1:25.000

3) Relazione idrogeologica con relative tavole illustrative

4) Tavole di Piano

tav. 17 - Planimetria schematica del P.R.G. comprendente le fasce perimetrali del Comuni con termini	1:25.000
tav. 18 - P.R.G. - Progetto Definitivo	1:10.000
tav. 19 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri abitati - Capoluogo	1:2.000
tav. 20 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri abitati - Oltresoana, Formiero, Pianseretto, Doblazio	1:2.000
tav. 21 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri abitati - Piancerese, Fasane, Boetti	1:2.000
tav. 22 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri abitati - Montpont, Nicolè, Vislario	1:2.000
tav. 23 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri abitati - Borgate Valle Soana	1:2.000
tav. 24 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri storici - Villanuova, S.Anna, Capoluogo	1:1.000
tav. 25 - Progetto Definitivo - Sviluppo centri storici - Borgate zona Montpont, Valle Orco, Oltresoana, Formiero	1:1.000

5) Norme di attuazione (elab. 27)

tav. 28 Capacità insediativa globale teorica e servizi pubblici

6) Carta di Sintesi degli elaborati di indagine geomorfologica in scala 1:10.000

ART 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n.1150 e della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio Comunale secondo le indicazioni delle planimetrie e delle presenti Norme di Attuazione.

Gli immobili esistenti che alla data di adozione del presente P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, secondo le prescrizioni degli articoli seguenti.

ART 3 - EDIFICABILITA'

L'edificabilità di un'area regolata dalle prescrizioni del P.R.G. semprechè essa sia dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè delle opere indicate dal successivo art. 4 (**comma 4**), ovverosia esista l'impegno del concessionario a realizzarle contestualmente all'edificazione.

CAPO II°

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART 4 - INDICI URBANISTICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) AREA: si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, topograficamente individuata nelle tavole di piano e catastalmente precisabile; specificamente identificata nelle tavole di P.R.G., in cui agiscono particolari prescrizioni sulle destinazioni d'uso, sui tipi di intervento e relativi parametri, sulle modalità di attuazione contenute nelle allegate tabelle.

2) ST = superficie territoriale

è un'area a destinazione omogenea; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.R.G. o dismesse in fase attuativa. (aree per servizi pubblici). La superficie territoriale viene utilizzata per il calcolo dell'edificabilità in caso di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.).

3) SF = superficie fondiaria

è l'area direttamente asservita all'edificazione. Essa viene utilizzata per il calcolo della edificabilità in caso di concessione singola.

La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità del P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito e di tutte le aree vincolate dal P.R.G. (o in sede di strumenti attuativi) a servizi pubblici.

4) S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria

aree destinate alle opere di cui al punto 1) del primo comma dell'art 51 della L.R. 56/77 ed in particolare a:

- a) strade veicolari a servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio
- d) reti di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del telefono
- e) pubblica amministrazione

5) S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria

comprende le aree destinate alle opere di cui al punto 2) del primo comma dell'art. 51 della L.R. 56/77 ed in particolare a:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo
- d) attrezzature collettive civiche
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

6) S3 = superficie per opere di urbanizzazione indotta

comprendente le opere elencate al punto 3) dell'art. 51 legge Reg. n. 56.

7) DENSITA' EDILIZIA

a) indice di densità edilizia territoriale (IT)

è l'indice che esprime il volume costruibile per superficie unitaria (mc/mq) da applicarsi alla superficie territoriale; in sede di strumento urbanistico esecutivo l'area di proprietà deve coincidere con l'area territoriale.

b) indice di densità edilizia fondiaria (IF)

è l'indice che esprime il volume massimo costruibile da applicare alla superficie fondiaria utilizzata per l'edificazione.

c) la volumetria edificabile si calcola:

- 1) in presenza di Piano Particolareggiato o Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)
 - come prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale per la superficie territoriale dell'area di insediamento compresa nel P.E.C.
- 2) in caso di concessione edilizia singola
 - come prodotto dell'indice di densità edilizia fondiaria per la superficie di proprietà al netto degli spazi pubblici previsti od esistenti.

APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in presenza di strumento urbanistico esecutivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento edilizio diretto (Concessione edilizia).

In sede di strumento urbanistico esecutivo occorre verificare che la volumetria edificabile ¹ **sulla superficie fondiaria così come definita al precedente punto 3** non superi la densità fondiaria ammessa. **La verifica deve essere riferita all'intero ambito sottoposto a PEC ².**

ART 5 - INDICI EDILIZI

1) SC = superficie coperta

è l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale della maggiore superficie utile dell'edificio al netto di eventuali aggetti quali cornicioni, pensiline, balconi aperti con sporgenza non superiore a mt. 1,40.

2) SP = superficie lorda di pavimento

è la somma di tutti i piani fuori ed entro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie lorda sono esclusi: i porticati pubblici o privati, le logge rientranti, le autorimesse e le cantine completamente interrato che siano utilizzate esclusivamente dai residenti dell'edificio.

¹ E' stata sostituita la dicitura originale "sul lotto singolo"

² E' stralciata la dicitura "sono quindi ammesse sui singoli lotti anche densità fondiarie più elevate, nel rispetto del parametro globale e di tutti gli altri indici"

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie lorda da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla

copertura di cortili, le tettoie, le costruzioni provvisorie, le costruzioni in precario e le eventuali costruzioni abusive.

Sono inclusi nel computo della superficie lorda i sottotetti (mansarde) se questi hanno caratteristiche che presumono una utilizzazione residenziale quali: luce, vedute, e altezza media superiore a metri 2,70 e tutti i locali suscettibili di utilizzo anche per funzioni accessorie della residenza.

3) RC = rapporto di copertura (sc/sf)

è la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) H = altezza del fabbricato

l'altezza del fabbricato è l'altezza media fra quelle delle varie fronti misurate dal piano di campagna sistemato all'intradosso della copertura dell'ultimo piano (esclusi gli ingressi ai piani interrati). La sistemazione del terreno non potrà variare il livello del terreno naturale di oltre 1,50 mt.

5) Volume edilizio

il volume di un edificio è il volume del solido emergente dal terreno che deve essere calcolato geometricamente in modo dettagliato sulle tavole di progetto per dimostrare la corrispondenza tra il progetto stesso e le norme di P.R.G.

Sono esclusi dal computo del volume i porticati, le logge aperte, i balconi; le sovrastrutture tecniche (torri di scale e di ascensori, camini, ecc.); sono compresi i volumi afferenti ai sottotetti qualora essi siano abitabili, ossia abbiano un'altezza media uguale o non inferiore a mt. 2,70 e tutti i locali suscettibili di anche per funzioni della residenza esclusi quelli sotterranei (ossia localizzati sotto il piano medio del terreno sistemato).

ART 6 - DISTANZA ED ALTEZZE

1) Distanze minime tra i fabbricati siti o no in un'unica proprietà

Nelle zone degli insediamenti storico-ambientali (vedi titolo III, art.30) distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti. Per edifici preesistenti si intendono quelli dotati di volume chiuso almeno da 3 (tre) muri perimetrali e tetto.

In tutte le altre zone (comprese quelle agricole) è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate la distanza minima è di m.5,00.

3

3 E' stato stralciato il comma "Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dei confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml.5,00"

2) Distanze minime dei fabbricati dalle strade

Le distanze minime dei fabbricati dagli allineamenti stradali esistenti o previsti dal Piano Regolatore con l'esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio o insediamenti sono fissati in:

- ml.6,00 per lato per le strade provinciali e statali
- ml.5,00 per lato per le strade comunali nelle zone C, T, VP, ⁴ **AP** come indicato con linea tratteggiata leggera sulle planimetrie del P.R.G. in scala 1:2.000 "Sviluppo centri abitati" a norma dell'art. 27 comma 2 della L.R. 56/77.

⁵ - **mt.3,00 per lato per le strade comunali nelle zone E.**

Nel centro storico e nei nuclei minori assimilati gli interventi ammessi e le recinzioni dovranno rispettare l'allineamento esistente come limite estremo della fascia di rispetto.

In caso di sopraelevazione o sottoelevazione di un edificio esistente in fascia di arretramento stradale, potrà essere conservato il filo di fabbricazione originario solo in caso di sopraelevazioni per volumi tecnici o qualora si ottenga l'assenso scritto dei confinanti sui due lati dell'edificio, se necessario.

Negli altri casi, ed in caso di ampliamento laterale dovrà essere rispettato l'arretramento prescritto dal P.R.G.C.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del DL 30/4/1992 n.285, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- a) 60 mt. per le strade di tipo A
- b) 40 mt. per le strade di tipo B
- c) 30 mt. per le strade di tipo C
- d) 20 mt. per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art.3, comma 1, n.52 del Nuovo Codice della Strada;
- e) 10 mt. per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del DL 30/4/1992 n.285, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- a) 30 mt. per le strade di tipo A
- b) 20 mt. per le strade di tipo B
- c) 10 mt. per le strade di tipo C

⁴ E' stata inserita la sigla di zona AP

⁵ E' aggiunta la dizione "- mt.3,00 per lato per le strade comunali nelle zone E.

Nel centro storico e nei nuclei minori assimilati gli interventi ammessi e le recinzioni dovranno rispettare l'allineamento esistente come limite estremo della fascia di rispetto"

Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

a) 5 mt. per strade di tipo A, B

b) 3 mt. per strade di tipo C, F

Per le strade vicinali di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale al fine della sicurezza della circolazione.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

a) 3 mt. per strade di tipo A

b) 2 mt. per strade di tipo D

6

3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le zone per le nuove costruzioni la distanza dal confine di proprietà sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m. 5,00.

E' ammessa ⁷ la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesiste un'aderenza senza finestre, o in caso di presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

E' altresì ammessa la possibilità di nuove costruzioni in aderenza ai confini di proprietà ⁸ purchè venga allegata alla richiesta di concessione una dichiarazione autentica dei proprietari confinanti, con la quale si autorizza la costruzione sul confine e purchè non risultino a seguito di tale costruzione interstizi tra i fabbricati di larghezza inferiore a m.3,00.

Per i bassi fabbricati con altezza pari ai cinti o comunque non superiore a m.2,50 e per gli scantinati si fa comunque riferimento alle norme dell'art. 27.

Le distanze dai confini si misurano dalle murature esterne, comprese le riseghe ed esclusi i balconi aperti.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1), 2), 3), di questo articolo, nel caso di strumento urbanistico esecutivo con previsione piano volumetrica (P.E.C.) sempre nel rispetto delle distanze con i terzi confinanti con l'area a S.U.E.

La costruzione in aderenza al confine di proprietà su due lati ammessa inoltre nelle aree di tipo E alle condizioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo, in caso di ampliamento di edifici esistenti.

4) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite al Titolo III per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura e alle norme sulle distanze.

6 E' stralciata la dicitura "Per le zone esterne agli abitati valgono le norme del D.M. 1404/1968 inserite all'art.43"

7 E' stralciata la dicitura "Su un solo lato"

8 E' stralciata la dicitura "Su un solo lato"

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili stabilita in m. 2,70 per cui un piano considerato abitabile quanto ha un'altezza media non inferiore a m. 2,70 ad eccezione degli edifici posti a quote superiori a 1000 mt. sul mare per cui stabilita un'altezza minima interna di mt. 2,55.

Nei corridoi e nei disimpegni, compresi i locali di servizio e simili, stabilita in m. 2,40.

In caso di interventi di restauro conservativo di edifici già abitati potranno essere conservate le altezze interne esistenti con un minimo assoluto di mt. 2,40.

CAPO III° STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici esecutivi ed interventi edilizi diretti (concessioni edilizie).

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

ART 8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Si applicano soltanto in del territorio comunale eventualmente indicate nelle planimetrie e dalle Norme e richiedono progettazione urbanistica di dettaglio come prescritto dalla Legge.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

a) Piano Particolareggiato d'Esecuzione di cui all'art. 13 della Legge 17/8/n. 1150; e degli artt. 38 - 39 - 40 della Legge Regionale n. 56/77 (P.P.E.);

b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167; e all'art. 41 della Legge Regionale n. 56/77 (P.E.E.P.);

c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865; e art. 42 Legge Regionale n. 56/77 (P.I.P.);

d) Piani tecnici insediativi delle opere pubbliche di cui all'art. 47 della legge Regionale n. 56/77;

e) Piani esecutivi in iniziativa privata convenzionata di cui all'art. 28 della Legge 6/8/1967 n. 765; e dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 (P.E.C.);

f) Piani di Recupero di cui all'art.28 della Legge 5/8/1978 n.457 e dell'art.41 bis della Legge Regionale n.56 e successive modificazioni (possono essere d'iniziativa pubblica o privata) (P.R.).

In sede di redazione di tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se di iniziativa privata, sempre ammessa la modifica della disposizione delle aree destinate ai servizi pubblici o alla rete stradale di penetrazione interna ai lotti soggetto di P.E. purchè essa sia adeguatamente

motivata sotto l'aspetto dell'interesse generale, senza che ci costituisca variante del Piano Regolatore Generale.

ART 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (CONCESSIONE O CONCESSIONE CONVENZIONATA)

L'intervento edilizio diretto soggetto concessione ⁹ da parte Sindaco ai sensi della Legge 28.1.1977 n.10 e agli articoli n. 48 e 49 della L.R. n. 56/77 e art. 48 Legge 457/78 e art. 7 e 8 Legge 94/1982 e Leggi 47/85 e 431/85, **art.4 Legge 493/93**, ¹⁰ e riguarda tutte le opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, nonché dell'uso del suolo e del sottosuolo, quali opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali, ristrutturazioni.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e da privati, alle condizioni previste dalle presenti Norme.

Non sono soggette nè a concessione edilizia nè a denuncia di inizio di attività le opere pubbliche comunali. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

ART 10 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.)

Nelle zone indicate dalle planimetrie del P.R.G. con il simbolo "P.E.C." e in quelle in cui sono assenti le opere di urbanizzazione primaria, la proprietà elabora Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata (P.E.C.). **Il piano esecutivo può essere unico o ¹¹ solo per le aree produttive o terziarie frazionato in due parti di cui la prima deve includere un'area non inferiore al 40 % della superficie territoriale totale; nel caso il primo SUE risulti limitato ad una parte dell'area urbanistica, si dovrà prevedere un'analisi tecnica di tutte le rimanenti possibilità insediative ed infrastrutturali.**

Il P.E.C. deve contenere le seguenti indicazioni:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'individuazione degli immobili da dismettere al Comune e le modalità di realizzazione degli interventi pubblici;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione della unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;

⁹ E' stralciata la dicitura "o autorizzazione"

¹⁰ Stralciato come modificato dall' art.8 D.L. 154/96

¹¹ E' stata aggiunta la dicitura solo per aree produttive o terziarie

-i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.

Il Piano Esecutivo costituito dagli elaborati prescritti dall'art.39 della L.R. 56/77 e precisamente:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.R.G., con riferimento all'area interessata dal Piano Esecutivo, corredata dai seguenti allegati:

a) le analisi e le ricerche svolte;

b) la specificazione delle aree da dismettere gratuitamente al Comune per destinazioni pubbliche e di uso pubblico e dei calcoli di verifica delle volumetrie edificabili;

c) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra i proprietari interessati, specificando i tipi di urbanizzazioni primarie o secondarie che saranno realizzate direttamente dai proprietari da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

d) i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;

2) la planimetria delle previsioni del P.R.G. relative al territorio oggetto del Piano Esecutivo estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del Piano stesso.

3) la planimetria del Piano Esecutivo, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, ove siano indicate:

a) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;

b) le aree da cedere gratuitamente al Comune per servizi pubblici o da vincolare ad uso pubblico, sono di norma indicate sulle planimetrie del Piano Regolatore, ma comunque non potranno, in ogni caso essere inferiori ai 25 mq. per ogni abitante teoricamente insediabili, ossia 25 mq. ogni 120 mc. di volumetria edificabile;

c) le aree destinate alle edificazioni o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, delle utilizzazioni e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle non edificabili;

d) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti con profili a sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato del piano esecutivo, con indicazione di quelle da dismettere;

7) le norme specifiche di attuazione del Piano esecutivo;

8) la planimetria di Piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di P.R.G., al fine di verificare l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;

9) lo schema della Convenzione da stipulare con il Comune, con i contenuti dell'art. 45 L.R. 56/77.

10) l'impegno di osservare il disposto della Convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà comprese nel P.E.C.;

11) la documentazione fotografica dell'area oggetto dell'insediamento e del suo contesto.

Nelle aree residenziali il conteggio della volumetria edificabile, verrà effettuato sulla superficie territoriale del P.E.C., per cui ammesso il trasferimento di cubatura dalle aree da cedere per strade e servizi pubblici a quelle edificabili.

La volumetria trasferita rimane di proprietà del proprietario del terreno dismesso, il quale potrà disporne.

La Convenzione, oltre a prevedere che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga senza oneri per il Comune, dovrà specificare la suddivisione degli oneri e delle volumetrie tra i privati.

ART 11 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Stralciato da Regione in sede di approvazione del P.R.G.

ART 12 - CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia è prescritta per l'attuazione di tutte le opere di cui all'art.9, comma secondo delle presenti norme, nonché del disposto dell'art. 4 della legge n. 10/77.

Nelle zone dove previsto l'intervento edilizio diretto, la concessione può essere data, nei casi previsti dal precedente art.3, dietro versamento del contributo di concessione ai sensi degli art.3 - 10 - 11 della Legge 28.1.1977, n.10 e deve garantire:

a) le condizioni di edificabilità relative alla urbanizzazione di cui all'art.3 delle presenti norme, o la loro realizzazione diretta da parte del concessionario, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

In caso di esecuzione diretta delle opere da parte del concessionario, il controvalore sarà portato a scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art.5 della Legge 28.1.1977, n.10;

b) l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto in base alle indicazioni del P.R.G. e dell'eventuale piano urbanistico esecutivo;

c) la dimostrazione da parte del richiedente di essere titolare del diritto reale sull'area edificabile o sull'edificio interessato o di avere la disponibilità degli stessi, risultante da idoneo atto scritto;

d) la corrispondenza del progetto a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi e delle altre prescrizioni indicate dal P.R.G. e dalle presenti Norme di Attuazione;

e) gli eventuali vincoli d'inedificabilità delle aree accorpate nel caso di trasferimento di cubature di cui al successivo art. 29 delle presenti norme.

Il Regolamento Edilizio detta le Norme per la presentazione dei progetti da allegare alla richiesta di concessione edilizia.¹²

Nella domanda deve essere chiarimento indicato la tipologia dell'intervento da eseguire individuata tra quelle di cui all'art.31 della L.457/78 e/o art.13 L.R. 56/77.

¹² E' stralciata la dicitura "usando i moduli predisposti dal Comune"

La procedura da seguire per l'istruttoria delle pratiche quella prevista dall'art.4 della L.493/93, come modificato ¹³ dalla L. 662/96.

¹⁴

Concessione convenzionata

Qualora sulle planimetrie del Piano Regolatore sia indicata sulle proprietà un'area destinata a servizi pubblici, tale area **dovrà** ¹⁵ essere ceduta ¹⁶ al Comune, con possibilità di trasferimento della volumetria territoriale, in sede di concessione edilizia.

In tale sede dovrà essere stipulata tra il Comune il proprietario una convenzione, con i contenuti di quelle dei PEC, che stabilisce le modalità di cessione dell'area e di realizzazione dei servizi previsti.

ART 13 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

¹³ E' sostituita la dicitura dall' art. 8 del D.L. 154/96

¹⁴ E' stralciato il testo la domanda di concessione a edificare interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni o al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora, entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio (procedura di silenzio assenso).

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge del 28.1.1977 n.10, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli Organi Comunali.

Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti e ogni atto previsto da norme dello Stato, Regionali o Comunali, nel procedimento per il rilascio della concessione di edificare, qualora non intervengano entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

¹⁵ E' reinserita la dizione "dovrà"

¹⁶ E' stralciata la dizione "gratuitamente"

ART 14 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità e di copertura corrispondenti ad una particolare superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla superficie stessa tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistano costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o di uso.

ART 15 - TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornato a cura del detto ufficio per le opere realizzate.

ART 16 - ABITABILITA' ED AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al precedente comma, subordinata ¹⁷ **all'espletamento del procedimento di cui al DPR 22/4/94 n.425**. Gli **eventuali** accertamenti sono svolti dall'Ufficio Tecnico e dall'U.S.L. secondo le rispettive competenze.¹⁸

ART 17 - TIPI DI INTERVENTO

I tipi di intervento ammissibili nelle varie aree del Piano Regolatore, come nei rispettivi articoli, sono così definiti:

¹⁷ E' sostituita la dizione alle seguenti condizioni: a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione; b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato; c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario e di altro genere; d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato; e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato o in ferro; f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente, esterno ed interno; g) che siano rispettate le norme antincendio, ed in genere di sicurezza delle costruzioni; h) che l'opera sia regolarmente iscritta a Catasto

¹⁸ E' stralciata la dicitura "Resta inteso che, in caso di interventi di restauro conservativo, l'abitabilità deve essere concessa anche qualora le altezze interne dei locali siano inferiori a quelle regolamentari

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

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

La manutenzione ordinaria sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici.

Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari nè aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ci non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori, essi non sono da considerarsi interventi di manutenzione.

In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

¹⁹ Gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 9 lettera c) della legge del 28.1.1977 n.10 non sono soggetti a concessione, tuttavia è fatto obbligo di dare preventiva comunicazione al Comune chiedendo benestare in sede tecnica, per le tinteggiature esterne

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (L.R. 56/77 art.13).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

²⁰ Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione dei volumi e superfici.

²⁰ E' stralciata la dicitura "Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria poichè in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia"

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purchè non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-artigianale-agricola, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

C) D) 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 dell'organismo edilizio" (L.R. n. 56/77, art.13)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art.24, 4° comma lett. a), della L.R. n.56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si prevedono possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

C) - RESTAURO CONSERVATIVO

Finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originali e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purchè la nuova destinazione - ammessa dagli strumenti urbanistici - sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Devono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal Piano Regolatore generale ai sensi dell'art.24, della L.R. 56/77 come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico artistico, ambientale o documentario (fontane, piloni, ecc.).

In questi casi l'intervento finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Nella redazione del progetto di restauro conservativo deve essere prestata la massima cura nell'analisi tipologica della preesistenza che dovrà essere documentata da elaborati grafici di rilievo estesi all'intero fabbricato, al complesso edilizio o, nel caso di edifici a schiera, almeno alle proprietà direttamente confinanti.

D) - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Finalizzato principalmente al recupero igienico funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati sulla planimetria del P.R.G. "Sviluppo dei Centri Storici", qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

Il risanamento conservativo, consente opere le quali, pur non alterando la conformazione tipologica e tradizionale dell'edificio in oggetto, possono mutare alcuni elementi volumetrici e strutturali.

²¹

Ciò sta a significare che l'immobile sottoposto a risanamento conservativo deve risultare dopo l'intervento, recuperato, ma con il mantenimento sostanziale e formale della primitiva tipologia edilizia, nonchè degli elementi di interesse storico, architettonico, ambientale o documentario, con particolare riferimento alle:

- pareti in legno o in pietra a vista
- coperture in pietra con strutture in legno
- portoni e stipiti in pietra.

E' ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

²¹ E' stralciata la dicitura "L'intervento deve tuttavia sempre rispettare il concetto del risanamento, che non va confuso con la ristrutturazione"

Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio (inferriate, cornici, portali, lapidi, iscrizioni, affreschi, murature e coperture in pietra).

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze di uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio (muri e volte in pietra, coperture in lose e balconi in legno).

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne.

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.

Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento, e i muri in pietra rimangano in vista.

E) 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 e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (L.R. 56/77, art.13).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso.

La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Le possibilità di trasformazione - all'interno della sagoma dell'edificio - sono molto ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare alla modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali. Le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento rendono ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

Al fine, quindi, di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia e precisamente tipo "A" e tipo "B". Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione, purchè compatibile con i caratteri strutturali degli edifici. La posizione degli interventi di ristrutturazione nei due tipi individuati, indicata nelle tavole di Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000, al fine di prevedere per ogni edificio la normativa più rispondente alla sua tipologia, allo stato di conservazione e ai caratteri dell'ambito in cui è inserito.

E 1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Non ammessa la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, salvo che per raggiungere le altezze minime previste dalle norme, nel rispetto della sagoma dell'edificio.

E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni.

I muri e i tetti attualmente in pietra a vista dovranno di norma essere rifatti mantenendo l'attuale aspetto esterno. Solo in caso di documentata impossibilità tecnica ed economica essi potranno essere sostituiti con muri ad intonaco rustico e coperture in lastre di ardesia o tegole in cemento scuro.

Dovranno essere altresì conservati e restaurati tutti gli elementi di pregio architettonico, ambientale e documentario come volte in pietra o in mattoni, arcate alla canavesana, portali, cornici, cornicioni, mensole, ecc.

E 2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

E' consentita qualora non sia necessario conservare l'impianto originario dell'edificio, ovvero sia consentito l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate

E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purchè sia mantenuta la posizione delle facciate esterne, i muri e i tetti attualmente in pietra a vista dovranno essere rifatti mantenendo l'attuale aspetto esterno, salvo le eccezioni previste al punto E1).

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. Sono ammessi aumenti fino a 1 m. delle quote di imposta e di colmo delle coperture per volumi tecnici e rettifiche di gronde e colmi per ottenere maggiore regolarità negli allineamenti. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili o di nuovi volumi, esclusivamente per servizi igienici o tecnici.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

E' ammessa la chiusura, esclusivamente con vetrate o simili, di porticati, logge o altro, purchè facenti parte del fabbricato originale, e purchè non costituiscano basso fabbricato.

Parcheggi e autorimesse = 1 mq ogni 10 mc. di volume complessivo, resi disponibili con atto di vincolo, anche al di fuori della proprietà, purchè nell'ambito dello stesso Centro abitato e comunque ad una distanza funzionale all'insediamento.

F) NUOVA EDIFICAZIONE

Nelle zone di ristrutturazione o di completamento (E) - (C) o terziarie (T) o agricole (A) con i parametri stabiliti dai rispettivi articoli delle presenti norme.

G) INTERVENTI DI DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONE

Secondo i parametri definiti per le varie aree dei rispettivi articoli delle presenti norme.

H) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Ammessi nei casi descritti negli articoli di cui al titolo III° qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria.

Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente.

In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati come prescritte all'art.6 e fermo restando quanto prescritto dall'art.9 del DM 1444/68 e dall'art.6 punto 2) delle presenti norme di attuazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti nell'ambito delle zone E,NR è consentita una modesta traslazione degli orizzontamenti e conseguente allineamento delle falde di copertura a condizione che:

a) sia motivata esclusivamente da fini igienico funzionali ovvero consenta il raggiungimento delle altezze minime di piano previste dalle norme per le destinazioni d'uso previste in progetto, se consentite ai sensi delle presenti norme;

b) comporti un aumento massimo di mt.1,00 dell'altezza sul colmo ed in gronda;

c) siano rispettate le norme su distanze ed altezze.

TITOLO II° - NORME SPECIALI

ART 18 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei progetti per le concessioni edilizie e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti Norme.

L'impegno di rispettare le destinazioni d'uso trascritto nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo disciplinanti il rilascio della concessione.

22 Qualunque variante della destinazione d'uso che superi i 700 mc., ma sempre nel rispetto delle previsioni di Piano, è subordinata a nuova concessione; qualora invece la variazione d'uso contrasti con le previsioni del P.R.G., essa comporterà una vera e propria variante al piano stesso, e quindi la relativa concessione non potrà essere data se non attraverso la procedura di variante al Piano Regolatore Generale.

Non potrà essere rilasciata licenza di abitabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

²² E' reinserita la dicitura "Qualunque variante della destinazione d'uso che superi i 700 mc., ma sempre nel rispetto delle previsioni di Piano, è subordinata a nuova concessione; qualora invece la variazione d'uso contrasti con le previsioni del P.R.G., essa comporterà una vera e propria variante al piano stesso, e quindi la relativa concessione non potrà essere data se non attraverso la procedura di variante al Piano Regolatore Generale

Non potrà essere rilasciata licenza d'esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto concessione edilizia per una diversa destinazione d'uso. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso **potranno essere revocate** le relative licenze di esercizio.

ART 19 - DECORO DELL'AMBIENTE

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente a cura e a spese della proprietà. Il Sindaco ha la facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (rifacimento e completamento di intonaci e tinteggiature, di rivestimenti, di coperture e manutenzione gronde, di aggetti di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc. pulizia, sgombrò di macerie o di rottami) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente.

ART 20 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

In tutti i progetti per nuove costruzioni e ristrutturazioni integrali dovrà essere incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area con indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, a frutteto o a coltivo e di tutte le opere di rifinitura (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.), precisando la denominazione degli alberi da alto fusto e degli arbusti da giardino.

In relazione alla difesa e allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per l'eliminazione delle piante malate e la relativa sostituzione.

ART 21 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE E AUTORIMESSE

Nelle nuove costruzioni e nella ristrutturazione di quelle esistenti (salvo ²³ **che per gli edifici di cui ai punti a e c seguenti, siti** nei centri storici) dovranno essere riservati spazi per parcheggi privati e autorimesse almeno nella seguente misura minima:

- a) edifici direzionali e commerciali anche pubblici, edifici per lo svago (cinema, ristoranti ecc.) = 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
- b) edifici per alberghi, pensioni = 1 mq. ogni 10 mc. di volume fuori terra.
- c) edifici residenziali e scuole; 1 mq. ogni 10 mc.
- d) edifici industriali ²⁴ **e artigianali** = 10% della superficie fondiaria.

L'Amministrazione potrà richiedere, all'occorrenza e per particolari destinazioni (es. attività ricettive e ricreative), dotazioni aggiuntive per adeguare i servizi alle effettive esigenze dell'utenza.

²³ Aggiunta precisazione per gli edifici di cui ai punti a e c seguenti, siti

²⁴ Aggiunta precisazione "e artigianali"

ART 22 - CONCESSIONI PER COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI

A norma della Legge regionale n. 58/81, non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, "roulottes" e case mobili, se non nelle aree destinate dal Piano Regolatore Generale a tale scopo,²⁵ con le norme di cui all'art.40, e previa concessione con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte, da computare in base ai disposti della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

ART 23 - VIABILITA' PUBBLICA - STRADE INTERNE AI P.E.C. - RECINZIONI

Fatta esclusione per la viabilità prevista dal P.R.G. e riportata sulle tavole di progetto, consentita l'apertura di nuove strade **urbane** esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi. (P.P. e P.E.C.).

In tal caso la sezione utile della strada, al netto dei marciapiedi laterali, non dovrà essere inferiore a ml.6 (e ml.**7,50 o 9**²⁶ compresi i marciapiedi, **anche da un solo lato**). Le strade cieche dovranno terminare con uno slargo di almeno 12 m. di diametro.

In tutte le strade gli ingressi carrai dovranno essere arretrati di almeno m.3,50 dal filo delle recinzioni, o da ciglio stradale in caso di arretramento della recinzione, salvo nel Centro Abitato e nei Nuclei Rurali.

Le recinzioni dovranno essere edificate al filo esterno degli allineamenti stradali prescritti dal P.R.G.C. e non al margine delle strade esistenti.

Qualora il P.R.G.C. non preveda l'allargamento della sede stradale, è facoltà del Comune chiedere ai proprietari l'arretramento della recinzione fino a 3 m. dal margine della strada.

Le recinzioni dovranno²⁷ essere trasparenti, con zoccolo in muratura salvo nel caso dei muretti di pietra preesistenti. **Si precisa che si intendono quali recinzioni "trasparenti" quelle in cui la percentuale dei vuoti nella cortina, collocata sullo zoccolo in muratura o su muretto in pietra, superi il 50%.**

Le recinzioni cieche sono ammesse solo all'interno delle zone industriali e limitatamente alle parti non collocate sul perimetro della zona omogenea o non adiacenti aree di altra natura (residenziali, agricole, servizi, ecc.) od infrastrutture pubbliche esistenti.

²⁸

Sono **comunque** escluse le recinzioni che per materiale, forma e colore risultino incompatibili con l'ambiente montano. E' vietato demolire o sostituire le originarie recinzioni in pietra.

Per quanto attiene interventi che prefigurino sviluppi considerevoli di pareti cieche, si dovranno prevedere arretramenti dai confini di proprietà di almeno 5 mt. con creazione di fascia alberata.

25 Stralciato "(aree T3)"

26 E' sostituita la cifra "8" per adeguare le dimensioni dei marciapiedi alle misure previste per l'uso da parte dei portatori di handicap

27 E' stralciata la dicitura di "norma"

28 E' sostituita la dizione "Solo nelle zone industriali sono ammesse le recinzioni cieche"

I muri di sostegno della terra dovranno essere rivestiti in pietra a vista qualora abbiano un'altezza maggiore di mt. 2.00.

ART 24 - TRASFERIMENTI DI CUBATURA

Sono ammessi trasferimenti di cubatura nell'ambito delle zone residenziali e di quelle agricole delle seguenti condizioni:

a) nell'ambito delle zone residenziali tra l'area destinata a servizi di piano e area residenziale, purchè:

- 1) il trasferimento avvenga nell'ambito della stessa area normativa;
- 2) la cubatura sia trasferita in base al parametro definito dall'indice territoriale dell'area;
- 3) l'intervento avvenga nell'ambito di un piano esecutivo (P.P. o P.E.C.) oppure in caso di cessione ²⁹ dell'area dal Privato al Comune (concessione convenzionata);
- 4) l'entità dell'area vincolata a servizi di cui è utilizzata la cubatura venga quantitativamente conservata a tale destinazione.

b) nell'ambito delle zone agricole nel rispetto delle norme di cui all'art.38 e purchè:

- 1) l'accorpamento della cubatura non superi i 1000 mc. per ogni residenza rurale, al netto delle attrezzature tecniche annesse; la volumetria residenziale sarà calcolata moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi;
- 2) l'insediamento preveda la realizzazione o la conservazione, accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, silos, magazzini, ecc.) la cui esistenza da ritenersi condizione necessaria al rilascio della concessione edilizia;
- 3) l'indice della cubatura cui fare riferimento sia quello proprio dell'area;
- 4) sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità, sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione.

²⁹ E' stralciata la dicitura "gratuita"

ART 25 - INTERVENTI SOGGETTI ³⁰ AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ³¹ ad autorizzazione i seguenti interventi: a) l'occupazione solo temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione; b) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate; c) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere escluse quelle minerali e termali. Sono altresì soggetti ad autorizzazione, purchè non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 3109, n. 1089 e 29 giugno 3109, n. 1497, i seguenti interventi: d) gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti; e) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art.15; f) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva

³²

30 E' sostituita la dizione "DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'"

31 E' stralciata la dicitura "a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della Legge 7/8/90 n.241, come modificato dall'art.2, comma 10, della Legge 24/12/93 n.537 gli interventi di cui all'art.8 della L.493/93, se non in contrasto con lo strumento urbanistico e con i regolamenti edilizi vigenti, e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle Leggi 1/6/39 n.1089, 29/6/39 n.1497, 5/8/85 n.431, 6/12/91 n.394.

Tali lavori sono :

a) opere di manutenzione e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; b) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere; c) occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero; d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'art.25, ultimo comma della Legge 28/2/85 n.47, come sostituito dal comma 12 dell'art. 8 DL.154/96; f) recinzioni, muri di cinta e cancellate; g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, e a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; l) varianti alle concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non cambino la destinazione d'uso alla categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia; m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.

32 E' stralciata la dicitura "L'istanza è corredata da elaborati grafici che documentino esaurientemente lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.

L'istanza di autorizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo è corredata inoltre dall'impegno alla conservazione della destinazione d'uso in atto e dall'eventuale dichiarazione che le opere stesse non richiedano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco agli aventi titolo, sentita la Commissione Edilizia e nel rispetto dei piani vigenti.

L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nei casi di cui alle lettere a) e b) entro 90 giorni e nei casi di cui alle lettere c), d), e) f), g) ed h) entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. Tale disposizione non si applica per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1° giugno 3109 n. 1089 e 29 giugno 3109, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del 1° comma, che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

L'autorizzazione del Comune per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda e delle falde che si intendono sfruttare eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere all'estrazione e all'eventuale installazione di apparecchi e strumenti di prova. L'autorizzazione può essere revocata dall'Amministrazione comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

Il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico sono regolati dalle leggi regionali di settore.

33 E' inserita la dicitura "L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco agli aventi titolo, sentita la Commissione Edilizia e nel rispetto dei piani vigenti. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nei casi di cui alle lettere a) e b) entro 90 giorni e nei casi di cui alle lettere c), d), e), f), g) ed h) entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. Tale disposizione non si applica per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1° giugno 3109 n.1089 e 29 giugno 3109, n.1497, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del 1° comma, che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore. L'autorizzazione del Comune per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda e delle falde che si intendono sfruttare eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere all'estrazione e all'eventuale installazione di apparecchi e strumenti di prova. L'autorizzazione può essere revocata dall'Amministrazione comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

Il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico sono regolati dalle leggi regionali di settore.

ART 26 - CONCESSIONI PER DISCARICHE, RINTERRI, PER ATTIVITA' ESTRATTIVE - TUTELA DELLO STRATO ATTIVO DEL SUOLO COLTIVATO

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

L'autorizzazione del Comune per la formazione di rilevati per l'accumulo di rifiuti solidi e per l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo adeguato studio idro-geologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi per le concessioni relative agli interventi di cui ai due commi precedenti vengono determinati a norma dell'art.10, 1° comma, della legge 28 gennaio 1977, n.10 tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato. Ai fini dell'applicazione dell'art.91/4° della legge regionale n.56/77 modificata, il Comune, con proprio atto deliberativo, susseguente ad uno studio dettagliato sulla fertilità dei suoli, individuerà le aree su cui dovrà essere trasferito lo strato di terreno agricolo trasportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.

ART 27 - BASSI FABBRICATI

Nelle zone residenziali e turistiche (E C, NR, **VP**) è ammessa la costruzione di bassi fabbricati chiusi, alla condizione che:

- 1) Siano computati nella volumetria fondiaria massima della relativa area, salvo che non sporgano meno di m. 1,20 dal livello del piano medio di campagna sistemato (art.5 punto **4**) e che la copertura sia utilizzabile ed integrata con le aree libere circostanti.
- 2) Abbiano in ogni caso un'altezza massima di m.2,50 misurata con i criteri di cui all'art.6.
- 3) Nel caso che abbiano un'altezza superiore a 1,20 m. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura fissato dalle presenti Norme di Attuazione per ogni singola area.
- 4) Distanze dalle strade.

I bassi fabbricati completamente o parzialmente interrati che non sporgono più di 1,2 m. dal livello del piano medio di campagna sistemato possono sempre essere costruiti in aderenza agli allineamenti stradali. In caso di maggiore altezza dovranno rispettare le distanze dei fabbricati dalle strade come prescritte all'art.6 punto 2).

- 5) Distanze dai confini di proprietà

I bassi fabbricati possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà purchè vi sia l'assenso scritto del proprietario confinante, oppure qualora non sporgano più di m.1,20 da piano medio di campagna sistemato. Mancando tali condizioni, valgono le norme di cui all'art.6 punto 3) per i normali edifici eccetto per le zone E, **VP** e NR ove ammessa una distanza minima di m.3,00.

- 6) Distanza dagli altri fabbricati all'interno della stessa proprietà.

Qualora i bassi fabbricati non superino l'altezza del davanzale del piano terreno possono essere costruiti in aderenza ad altri fabbricati all'interno della stessa proprietà oppure ad una distanza minima di m.3,00. Qualora superino l'altezza suddetta la distanza minima sarà di

m.5,00. Non sono ammessi bassi fabbricati o tettoie in lamiera o in materiale plastico nei Centri Storici e nelle zone residenziali.

In tutte le aree residenziali, turistiche e VP è ammessa "una tantum" la nuova costruzione di una autorimessa pertinenziale alle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del Piano e prive di tale struttura. La superficie coperta del box non potrà essere superiore ai mq.20 per ogni unità abitativa. La costruzione potrà avvenire anche in eccedenza alla cubatura massima realizzabile ovvero anche in deroga alle norme per le zone di tipo "A", qualora non vi sia possibilità di trasformare utilmente eventuali locali esistenti. Dovrà comunque essere garantito il rispetto di tutti gli altri parametri edificatori richiesti ai sensi del presente articolo (rapporto di copertura, altezza massima, distacco dai confini e da fabbricati, arretramento e fasce di rispetto, ecc.). Il rilascio della concessione ad edificare ovvero la presentazione della denuncia di inizio attività è subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario di un atto di impegno che preveda l'asservimento dell'erigenda autorimessa alla residenza esistente.

ART 28 - ³⁴ INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della L.24 dicembre 1993, n.537:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;**
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;**
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;**
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;**
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;**
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;**
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non indicano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;**
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;**

³⁴ E' stralciato l'intero articolo che recita : "OPERE INTERNE - Non sono soggette a concessione nè autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con il Piano Regolatore, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè 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 e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone CS e NR, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione e lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 3109, n.1089 e 29 giugno 3109, n.1497, e successive modificazioni ed integrazioni. Gli spazi di parcheggio privato costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del Codice Civile.

L'istanza corredata da elaborati grafici che documentino esaurientemente lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.

TITOLO III° PREVISIONE DEL P.R.G.

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN AREE URBANISTICHE

ART 29 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storici e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale suddiviso in aree urbanistiche, come risulta dalle tavole del P.R.G.; su tali aree si applicano in generale le presenti norme.

Le aree sono così classificate:

- a) aree degli insediamenti storici (sigla CS)
- b) aree residenziali esistenti o da ristrutturare (sigla E)
- c) aree di completamento (sigla C)
- d) aree per edilizia popolare (sigla EP)
- e) aree industriali o artigianali di completamento (sigla IC)
- f) aree industriali o artigianali che si confermano (sigla I)
- g) nuclei rurali (sigla N.R.)
- h) aree agricole (sigla A)
- i) aree turistiche e commerciali (sigla T)
- l) aree per servizi pubblici

³⁵ **m) aree a verde privato VP.**

CAPO II° - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI

ART 30 - AREA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (Sigla CS)

Comprende le parti del territorio comunale interessate da nuclei di carattere storico e ambientale, comprese le relative aree di pertinenza (Centro Storico di Pont e Borgata Raie).

Di tali aree il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico e la salvaguardia funzionale alle destinazioni d'uso.

Nelle aree dell'insediamento storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) sedi associative, culturali, sportive o categoriali, studi professionali;
- d) commercio al dettaglio;

³⁵ E' inserita la dicitura aree a verde privato VP

- e) ristoranti, bar, locali di divertimento, alberghi e pensioni;
- f) artigianato di servizio, con esclusione di lavorazioni moleste, per una superficie utile non superiore a mq.200 in un intero isolato;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) teatri e cinematografi per una superficie della sala non superiore a 300 mq.
- i) uffici pubblici;
- l) autorimesse private.

Il Piano Regolatore Generale nell'area dell'insediamento storico si attua, salvo diversa indicazione, con concessione singola, con i tipi di intervento specificati dal P.R.G. nella tavola in scala 1:1.000 "Sviluppo del Centro Storico"; a norma dell'art.24 punti a) c) della L.R.56/77. Negli edifici compresi nell'ambito di detta area sono consentiti interventi di :

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro conservativo
- d) risanamento conservativo
- e) ristrutturazione edilizia parziale o totale (tipo E1 ed E2 come specificato all'art.17)
- g) demolizione e ricostruzione con ricupero della volumetria originaria, per gli edifici fatiscenti individuati con apposita simbologia sulle planimetrie n.23 e 24 del P.R.G. in scala 1:1.000 "Sviluppo Centro Storico".

Nel Centro Storico principale e nel centro di Raie non è ammesso superare il volume ed il numero di piani o ridurre le distanze preesistenti. E' ammesso l'aumento di 1 m. dal livello delle gronde per allinearsi agli edifici adiacenti, nelle operazioni di ristrutturazione edilizia ³⁶ **di tipo B**. In presenza di demolizioni con ricostruzioni nonché di ristrutturazioni ³⁷ che interessino fabbricati prospettanti su pubbliche vie con incisive modifiche degli elementi tipologici di facciata, è necessario il ricorso al piano di recupero, da estendersi ad ambiti urbanisticamente significativi.

Gli interventi di cui ai punti b) c) d) e) g) non sono ammessi nel caso di parti di fabbricato che costituiscono superfetazione o aggiunta impropria, nei confronti del tessuto edilizio principale del nucleo storico.

Nel centro storico sono vietate le verande in metallo ed i tetti, tettucci e tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata, sono pure vietate le serrande in ferro di forma quadrata che dovranno avere esternamente forma ad arco ed essere rivestite in legno, per le altre prescrizioni sui materiali vale l'art.17 "Tipi di intervento".

Le planimetrie n.23 e 24 in scala 1:1.000 prescrivono anche i tipi di intervento ammessi per gli edifici pregevoli, anche se esterni al Centro Storico, individuati con un cerchio sulle planimetrie del P.R.G. in scala 1:2.000.

³⁶ E' inserita la dizione "di tipo B"

³⁷ E' stralciata la dizione "di tipo B"

- Chiesa di S.Maria in Doblazio - (Reg. M.Uliveto)

- Torre di Pont (Ferranda) con resti di Castello

- Torre Castellazzo (Tellaria) con resti di Castello

2) Elenco degli edifici pubblici o religiosi segnalati ai sensi dell'art.4 legge 1089/39 (esistenti da oltre 50 anni)

- Chiesa Parrocchiale - Piazza Craveri

- Chiesa di S.Anna

- Chiesa di S.Maria Maddalena a Nicolai

- Cappella in B.ta Doblazio

- Chiesa di Raie

- Cappella di S. Rocco a Montpont

- Cappella della Madonna Addolorata

- Cappella dei Boetti

- Cappella di Pancerese

- Casa dei Conti Falletti ora sede Municipale

- Cappella di S.Antonio in B.ta Coppo

- Cappella di S.Anna a Gea

- Cappella della Borgata Deir Bianco

- Cappella di Pianrastello

3) Elenco degli edifici segnalati ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77

A - "Balma" antico insediamento rurale di carattere rupestre

B - Casa in P.zza Europa angolo Via Caviglione

C - Casa con portici in Via Caviglione 8/10/16

D - Portineria della Ditta Plastipont in Via Caviglione

E - Casa Parrocchiale

F - Casa ad archi a cavallo della Via Canton di Sopra e S.Anna

G - Casa ad archi lungo la S.P. di Frassinetto a S.Anna

H - Casa ad archi in via Canton di Sopra

I - Villa in via Roma presso la Scuola Media

L - Portici di via Caviglione

M - Chiesa e convento di S.Francesco - Via Caviglione

N - Chiesa della Madonna della neve

O - Piloni esistenti sul territorio comunale e individuati nelle planimetrie in scala 1:1.000 o 1:2.000 del P.R.G.C.

Vincolo paesistico ex primo comma punto 3 dell'art.24 L.R.56/77:

- area di Santa Maria in Doblazio (vedere tavola 20 in scala 1:2.000).

ART 31 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Sigla E)

Sono le aree prevalentemente residenziali esistenti, in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare nè l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

1) In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali e religiosi;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore a mq.300 in un intero isolato;
- f) commercio al dettaglio;
- g) teatri e cinematografi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) alberghi e pensioni, i quali resteranno vincolati all'attuale destinazione;
- l) autorimesse di uso pubblico e privato;
- m) modesti impianti sportivi privati annessi ad edifici residenziali e ad esclusivo uso degli stessi.

2) In queste aree, il P.R.G. si attua mediante concessione edilizia singola con i seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia totale o parziale;
- f) demolizione con ricostruzione
- g) ampliamento come descritti all'art.17 delle presenti Norme.

3) Interventi di demolizione con ricostruzione³⁸

³⁹ **I parametri edificatori potranno essere pari a quelli indicati al comma ultimo per le varie zone.**⁴⁰

Per gli edifici individuati nelle planimetrie del P.R.G.C. con un cerchio, anche se esterni al centro storico, sono ammessi esclusivamente i tipi di intervento indicati sulle planimetrie n.23 e n.24 in scala 1:1.000 ed vietata la loro demolizione anche con ricostruzione.

38 E' stralciata la dizione "senza aumento di volumetria".- In caso di demolizione con ricostruzione non potrà essere superata la superficie coperta preesistente e dovranno essere rispettate le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati di cui all'art.6.

39 Sono state sostituite le parole : "La volumetria e l'altezza"

40 E' stralciata la dicitura "E' comunque sempre ammesso il recupero della volumetria fondiaria esistente sul lotto, fermi restando tutti gli altri parametri".

Nelle aree indicate con la sigla ⁴¹ **"E12a ed E14a"** ammessa la demolizione con ricostruzione delle volumetrie preesistenti, mantenendo l'altezza dell'edificio originario o nel caso l'altezza degli edifici adiacenti sia superiore sarà consentito l'allineamento a questi con inserimento organico del nuovo edificio nel fronte edificato e riduzione della superficie coperta.

In caso di interventi di notevole superficie l'Amministrazione potrà richiedere la formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato.

4) Interventi di ampliamento sono ammessi nei casi descritti ai commi seguenti qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria. Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente. In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante, (con le prescrizioni di cui all'art.6 punto 2), mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade e dai confini come prescritte all'art.6.

a) E' ammessa la chiusura con vetrate o simili, di loggiati, porticati, sottotetti o altro, purché facenti parte del fabbricato originario, e non costituiscano basso fabbricato.

b) Parcheggi ed autorimesse = 1 mq. ogni 10 mc. di volume complessivo;

c) Aree attrezzate con verde privato o condominiale = 1 mq. ogni 20 mc. di volume complessivo.

d) Per le distanze si fa riferimento alle norme dell'art.6.

Aumenti di volumetria delle costruzioni esistenti o nuove edificazioni sono ammessi nei seguenti casi:

I) la volumetria residenziale esistente sul lotto di proprietà su cui sorgono non raggiunge la densità fondiaria di zona. In tal caso ammessi aumenti di volumetria fino a raggiungere la densità suddetta, tenendo conto delle volumetrie esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non degli eventuali frazionamenti successivi. Tali incrementi dovranno inserirsi organicamente nelle costruzioni attuali ⁴² oppure costituire edifici autonomi. (All. B)

II) per le abitazioni uni e bifamigliari è ammesso per una sola volta un aumento del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento del volume costruito può essere concesso solo qualora esista la documentata impossibilità di ampliare l'abitazione all'interno dei volumi non residenziali esistenti. Tale aumento è consentito anche in deroga all'indice fondiario di zona e non costituisce aumento della capacità insediativa in quanto è destinato ad uso di famiglie già insediate.

III) I parametri edificatori sono i seguenti:

Aree da E1 a E35 -

Capoluogo :

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| - indice di edificabilità fondiaria | 2 mc/mq |
| - altezza massima | 12 m. |
| - rapporto di copertura | 50% |
| - distanze | ved. art.6 |

- nelle parti di zone E individuate con asterisco sulla Tav.19 del P.R.G., comprese tra l'area CS1 e le aree AA1, I1, I2, non sono attuabili interventi che comportino completamenti volumetrici; eventuali ricostruzioni sono limitate ai casi motivati da problemi statici.

41 Sostituita l'indicazione di zona E1a sul seguito della rinumerazione delle aree omogenee

42 E' stralciata la dicitura "in conformità alle esemplificazioni grafiche allegate"

Aree da E88 a E111 -

Oltresoaana:

- indice di edificabilità fondiaria 1 mc/mq
- altezza massima **10⁴³** m.
- rapporto di copertura 30%
- distanze ved. art.6

Aree da E36 a E53 - da E112 a E121 -

S.Anna:

- indice di edificabilità fondiaria 1 mc/mq
- altezza massima **10⁴⁴** m.
- rapporto di copertura 30%
- distanze ved. art.6

Aree da E151 a E160 -

Lantiglieria

Aree da E54 a E67 - da E122 a E167 -

Borgate:

- Indice di edificabilità fondiaria 0,5 mc/mq
- Altezza massima 7,5 m.
- Rapporto di copertura **30%**⁴⁵
- Distanze ved. art.6

Aree da E68 a E87 -

Pianrastello:

- indice di edificabilità fondiaria 1 mc/mq
- altezza massima **7,5m.**⁴⁶
- rapporto di copertura **30%**⁴⁷
- distanze ved. art.6

ART 32 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Sigla C)

Nelle aree indicate in Piano Regolatore la sigla C seguita dal rispettivo numero sono ammesse tutte le destinazioni ed i tipi di intervento elencati al precedente art.31, oltre alle nuove costruzioni.

In queste aree gli interventi edilizi sono annessi mediante concessione singola, salvo ove il P.R.G.C. prevede il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

Per le nuove edificazioni sono prescritti i seguenti indici e parametri:

43 Sostituita la cifra "12"

44 Sostituita la cifra "12"

45 Sostituita la cifra "25"

46 Sostituita la cifra "10"

47 Sostituita la cifra "25"

Aree da C1 a C5 -

Indice di densità territoriale	1,6 mc/mq
Indice di densità fondiaria	2,5 mc/mq (con PEC)
Indice di densità fondiaria (con concessione singola)	2,0 mc/mq
Altezza massima	12,0 m.
Rapporto di copertura	50%
Distanze	ved. art.6

Aree da C27 a C33 -

	Oltresoaana
Indice di densità territoriale	1,0 mc/mq
Indice di densità fondiaria	1,5 mc/mq (con PEC)
Indice di densità fondiaria (con concessione singola)	1,0 mc/mq
Altezza massima	10,0 m. ⁴⁸
Rapporto di copertura	30%
Distanze	ved. art.6

Aree da C6 a C13 - da C34 a C37**Aree da C18 a C26**

	S. Anna
	Pianrastello
Indice di densità territoriale	0,8 mc/mq
Indice di densità fondiaria	1,2 mc/mq (con PEC)
Indice di densità fondiaria (con concessione singola)	1,0 mc/mq
Altezza massima	10,0 mt.(S.Anna)
	7,5 mt. (Pianrastello)
Rapporto di copertura	30%
Distanze	ved. art.6

Aree da C14 a C17 - da C38 a C52

	Borgate
Indice di densità fondiaria	0,8 mc/mq
Altezza massima	7,5 m.
Rapporto di copertura	30% ⁴⁹
Distanze	ved. art.6

Qualora le costruzioni esistenti non vengano demolite per realizzare le nuove costruzioni, la loro volumetria dovrà essere conteggiata nel calcolo del volume edificabile, indipendentemente dai frazionamenti di proprietà, successivi all'adozione del P.R.G.C..

Qualora i proprietari cedano ⁵⁰ al Comune le aree destinate a servizi pubblici o a strade **in previsione**, la volumetria ad esse relativa potrà essere trasferita sui lotti edificabili; **ad esse direttamente afferenti** purchè ciò risulti da un'apposita convenzione da firmare in sede di Concessione Edilizia.

48 Sostituita la cifra "12"

49 Sostituita la cifra "25"

50 E' stralciata la dizione "gratuitamente"

In tal caso ⁵¹ *la densità fondiaria massima definitiva da verificare sul lotto edificabile al netto di detti servizi e infrastrutture pubbliche, dovrà risultare pari e/o inferiore al valore di 1,2 mc/mq; tale possibilità di trasferimento di cubatura è espressamente escluso per i lotti di tipo C ai quali nelle "tabelle riepilogative d'area", è attribuito un Indice Fondiario di 0,8 mc/mq.*

Nell'area **C12** in località "S. Anna", adiacente la strada per Raie i fabbricati (h. max = 7,50 mt.) dovranno essere collocati alle quote più basse.

Le zone denominate C* (C con contrassegno asterisco sulle tavole di piano) sono destinate a servizi privati accessori alle residenze o pertinenze (autorimesse, parcheggi privati, bassi fabbricati, depositi, ecc.). Non sono ammesse in tali aree nuove costruzioni ad uso residenziale.

⁵² **Nelle aree C localizzate nelle borgate, gli interventi edilizi dovranno prevedere il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali del contesto in cui sono inseriti. In particolare, per interventi sull'esistente, andranno mantenuti i materiali caratteristici presenti, quali muratura in pietrame, tetti in lose, loggiati in legno, ecc.**

Nel caso di nuovi interventi la C.I.E. od il funzionario Istruttore potranno, richiedere una tavola che illustri l'inserimento ambientale dell'opera nonché le specifiche dei materiali impiegati che dovranno essere in sintonia con il contorno edificato.

L'attuazione dell'area C16 è subordinato a concessione convenzionata ai sensi dell'art.49, 5° comma della L.R. 56/77, nella quale si preveda la cessione al Comune di una striscia di terreno profonda 15 mt. dal confine dell'area E8, al fine di garantire il collegamento fra le aree SI1 ed SI2.

Nell'area C17 il volume edificabile dovrà essere collocato nelle parti del lotto morfologicamente più idonee e comunque più prossime alla contigua area E64 ed al tracciato viario esistente.

ART 33 - AREE A VERDE PRIVATO (Sigla VP)

Le aree indicate sulle tavole di piano con l'apposita retinatura e la sigla VP (verde privato) sono occupate da parco privato di particolare interesse ambientale.

In queste zone sono ammessi i seguenti interventi, con concessione singola:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo

⁵¹ E' stralciata la dicitura "è derogato l'obbligo del rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria, fermi restando tutti gli altri parametri."

⁵² E' inserita la dicitura "Nelle aree C, localizzate nelle borgate, gli interventi edilizi dovranno prevedere il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali del contesto in cui sono inseriti. In particolare, per interventi sull'esistente, andranno mantenuti i materiali caratteristici presenti, quali muratura in pietrame, tetti in lose, loggiati in legno, ecc."

Nel caso di nuovi interventi la C.I.E. od il funzionario Istruttore potranno, richiedere una tavola che illustri l'inserimento ambientale dell'opera nonché le specifiche dei materiali impiegati che dovranno essere in sintonia con il contorno edificato.

⁵³ E' stato aggiunto il testo in neretto.

⁵⁴ E' stata inserita la dicitura "su lotti continui"

⁵⁵ E' stata stralciata la dicitura "o deposito attrezzi"

d) ristrutturazione edilizia, con un incremento massimo di 25% dei volumi esistenti, alla data di adozione del P.R.G., come descritto all'art.17.

Secondo le specificazioni di cui all'art.31 sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle zone residenziali.

L'inserimento degli impianti sportivi privati e dei nuovi volumi deve essere effettuato senza danneggiare l'alberatura principale, a norma dell'art. 20.

⁵³ **E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati pertinenti alle abitazioni esistenti**
⁵⁴ **su lotti contigui, aventi destinazione d'uso autorimessa ⁵⁵ con un rapporto di copertura massimo pari ad 1/10 della volumetria residenziale esistente.**

ART 34 - AREA PER L'EDILIZIA POPOLARE (Sigla EP)

L'area indicata sulle planimetrie del Piano Regolatore con la sigla EP ed il rispettivo numero destinata ad insediamenti di Edilizia Popolare.

L'edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata è ammessa in Piano di Edilizia Economica e Popolare (**P.E.E.P.**) approvato dal Comune, con i seguenti indici e parametri:

- | | |
|---|-------------------|
| - altezza massima | 3 p.f.t. (10 mt.) |
| - rapporto di copertura sul lotto netto | 0% |
| - indice di edificabilità territoriale | 1,4 mc/mq |
| - indice fondiario massimo | 2,5 mc/mq |

La posizione delle aree per servizi pubblici può essere variata in sede di P.E.E.P. In assenza del P.E.E.P. sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e di restauro e risanamento degli edifici esistenti.

CAPO III° AREE PRODUTTIVE

ART 35 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (Sigla CI)

Aree industriali e artigianali da completare previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quelle circostanti, della viabilità e delle infrastrutture. In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali;
- b) servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali;
- c) depositi, magazzini ed esposizioni anche per il commercio all'ingrosso o al minuto nelle categorie consentite dal Piano Commerciale;
- d) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 150 mq., ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

⁵⁶ E' stata unificata la norma per l'attuazione degli strumenti urbanistici stralciando la previsione specifica

In questa zona il P.R.G. si attua con strumento urbanistico esecutivo ove indicato con la sigla P.E.C. dalle planimetrie dal P.R.G.C.

In particolare si evidenzia che l'attuazione dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dal comma 1 del precedente art.10.⁵⁶

Le relative convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree indicate dal P.R.G. come servizi pubblici e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati. Dette aree possono essere modificate come indicato all'art.8 ultimo comma, ma comunque deve sempre essere garantita la cessione del 10% dell'area complessiva del P.E.C.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) rapporto di copertura: 1/2 dell'area di proprietà in zona industriale.

b) sono ammessi con singola concessione ampliamenti della superficie coperta esistente, modifiche e sistemazioni interne anche con variazioni dell'attività produttiva in atto, sempre nel rispetto dei limiti di cui al punto a) precedente.

In particolare il Comune stabilirà le quote a carico di ciascuna azienda per la costruzione e la gestione delle fognature e degli altri impianti e servizi comuni;

c) la superficie da cedere al Comune o vincolare per spazi pubblici di cui all'art.5 del D.M. 2/4/1968 n.1444 prevista nella misura del 10% della superficie territoriale al netto degli spazi previsti per sedi viarie;

d) sono da ritenersi condizioni essenziali per gli insediamenti la disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi produttivi, nelle quantità confacenti alle esigenze dell'insediamento;

e) non sono previsti limiti di altezza.

La distanza minima dei fabbricati dalle strade e dai confini stabilita in m.6 per edifici fino a m.14 ed in m.10 per edifici più alti.

ART 36 - IMPIANTI INDUSTRIALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE (Sigla I)

Gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione sono indicati sulle planimetrie del piano regolatore con la lettera I seguita dal numero distintivo.

Per questi impianti nell'ambito delle aree indicate dal Piano Regolatore, sono consentiti i seguenti interventi⁵⁷:

1) Manutenzione ordinaria e straordinaria.

2) Modifiche interne, anche per cambio di destinazione, nell'ambito di quelle indicate all'articolo precedente per le zone CI.

3) Ampliamenti sino ad un limite massimo di 3/4 dell'area totale di proprietà in zona industriale.

Gli impianti non potranno essere realizzati ad una distanza dai confini e dalle strade inferiori rispetto a quella degli edifici esistenti purchè non superino l'altezza di 14 m.

In caso di maggiore altezza dovrà essere mantenuta una distanza di m.10 dai confini.

4) La costruzione di un alloggio di 150 mq. di superficie utile massima per il proprietario o per il custode del caso che non sia già esistente alla data di adozione del P.R.G.

⁵⁷ E' stralciata la dicitura "con sigla concessione"

Ogni intervento che comporta una concessione edilizia è ammesso alle seguenti condizioni:

1) Le industrie esistenti, nel caso di concessione per nuovi fabbricati o ampliamenti di superfici coperte, dovranno garantire l'adeguamento alla normativa vigente (verde e parcheggi pubblici nella misura del 5% dell'area) la loro dotazione di servizi pubblici, e per l'intera area produttiva le urbanizzazioni primarie (strada asfaltata di conveniente sezione, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, parcheggi a norma dell'art.21).

2) Gli impianti devono dimostrare di essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

3) In caso di dimostrata impossibilità di rispettare nell'ambito dell'area I le prescrizioni di cui al punto 1) è ammessa la cessione di altre aree di interesse per il Comune o il versamento di una somma pari al costo dell'area necessaria per raggiungere la dotazione di parcheggi prescritta dalla Legge da realizzare nelle aree indicate o che verranno indicate nell'azonamento di piano a supporto dei fabbisogni produttivi.

L'utilizzazione dell'area **I13** in località Grangia presso il Torrente Soana limitata al solo deposito di materiale come richiesto dall'indagine geologico-tecnica.

L'area I2 in loc. Tellario è vincolata al solo proseguimento e potenziamento dell'attività in atto.

Le aree industriali corrispondenti agli impianti AEM ed ENEL sono destinate ad ospitare esclusivamente infrastrutture ed impianti per la produzione e la distribuzione di energia elettrica

ART 37 - AREE DEGLI ANNUCLEAMENTI RURALI (Sigla NR)

Nelle aree indicate sul Piano Regolatore con la sigla NR (Nucleo Rurale) sono compresi i Centri delle Borgate. In queste aree il P.R.G. si attua con concessione edilizia singola.

Destinazioni: - Sono ammesse tutte le destinazioni delle zone agricole (art.38) ed inoltre:

- residenza non rurale e relative pertinenze (autorimesse, accessori delle residenze)
- commercio al minuto
- attrezzature religiose e civili, servizi e uffici privati
- magazzini e depositi con superficie non superiore ai 300 mq.

Tipi di intervento:

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti nel Centro Storico (art.30) ed inoltre:
- demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti o crollati, senza superare l'altezza ed il numero dei piani preesistenti, che dovranno risultare comprovati da apposita documentazione e senza ridurre le distanze dai fabbricati adiacenti.

N.B. I tipi di intervento ammessi sui singoli edifici sono indicati nella planimetria n.23 - 24 - 25 del P.R.G. in scala 1:1.000 e sono descritti all'art.17 (tipi di intervento).

58 E' reiserita la dizione "di tipo B)"

59 Preciso "e con rapporto di copertura massimo del 50%"

In caso di ristrutturazione edilizia ⁵⁸ **di tipo B** o di demolizione con ricostruzione, sia per gli edifici residenziali che agricoli è ammesso un aumento del 25% del volume residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. purchè si comporti un miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali ed alle condizioni di cui al punto II) dell'art.31 ⁵⁹ **e con rapporto di copertura massimo del 50%.**

Sono vietate le verande in metallo ed i tetti, i tettucci e le tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata.

In tutti gli interventi, muri e tetti in pietra potranno essere ricostruiti ma dovranno conservare il loro attuale aspetto esterno.

Solo in caso di documentata impossibilità tecnica ed economica essi potranno essere sostituiti con muri ad intonaco rustico e coperture in lastre di ardesia o di lamiera grecata o tegole di cemento scuro.

E' ammesso il cambiamento nelle destinazioni d'uso previste per gli edifici agricoli fatiscenti, inutilizzati o non più necessari per le aziende agricole.

ART 38 - AREE AGRICOLE (Sigla A)

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intese non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

In queste zone sono ammesse:

- a) abitazioni connesse alle attività agricole;
- b) maneggi, stalle, porcili, edifici per allevamenti zootecnici di tipo non intensivo;
- c) silos, serbatoi, magazzini e locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti singoli o associati;
- d) ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre;
- e) modesti impianti sportivi a raso al servizio delle abitazioni.

In queste zone il P.R.G. si attua con concessione singola.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9.5.1975, n.153 e 10.5.1976, n.352 e delle leggi regionali 12.5.1975, n.27 e 23.8.1982, n.18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso, degli imprenditori agricoli di cui alla lettere a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12.10.1978, n.63 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m.) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate al proprietario dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del terzo comma dell'art.25 della L.R. 56/77;
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma del citato articolo;

d) le sanzioni, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al comma precedente gli interventi previsti ai punti d), c), f), dell'art.9 della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda al Comune e con pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978, n.63 e successive modificazioni e integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole sono i seguenti:

- terreni a seminativo ed a prato alberato: mc.0,02 per mq;
- terreni a bosco o a coltivazione industriale del legno: mc.0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato permanente: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

Il volume edificabile per abitazioni rurali di cui al comma precedente computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici residenziali esistenti.

Gli altri indici sono:

- altezza massima = m.7,50 (2 p.f.t.)
- rapporto di copertura 25% del lotto direttamente asservito
- le distanze dai fabbricati sono stabilite dall'art.6 al punto 1)
- le distanze dalle strade sono stabilite all'art.43 - fasce di rispetto
- la distanza minima ⁶⁰ assoluta da osservare per la nuova edificazione di stalle ⁶¹ di mt.10 dai fabbricati di abitazione dell'azienda. Tale distanza elevata a mt.50 nei riguardi degli edifici residenziali di proprietà di terzi anche non permanentemente abitati; è ammessa deroga fino al minimo assoluto di ⁶² mt.25, previo assenso dei proprietari confinanti espresso sotto forma di scrittura registrata. ⁶³ **Le concimaie debbono distare almeno mt.25 dalle abitazioni, salvo deroga concessa dall'USL competente**

E' ammessa l'utilizzazione di tutti ⁶⁴ i fondi componenti l'azienda anche qualora i diversi appezzamenti non siano contigui o facciano parte di zone agricole di tipo diverso.

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

⁶⁰ E' sostituita la dizione obbligatoria, delle stalle dagli edifici residenziali viene fissata in 10 metri per l'abitazione del proprietario, 50 metri per le altre abitazioni, per le concimaie rispettivamente 25 e 50 metri

⁶¹ E' stralciata la dizione "o concimaie"

⁶² Sostituita la cifra "10"

⁶³ E' stata inserita la dicitura "Le concimaie debbono distare almeno mt.25 dalle abitazioni, salvo deroga concessa dall'USL competente"

⁶⁴ E' sostituita la dizione "gli appezzamenti"

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui ai punti b) c) d) e) del 2° comma del presente articolo. Per tali attrezzature non sono previsti limiti di altezza nè di volumetria ma la loro dimensione deve essere proporzionata a quella dell'azienda agricola.

E' prescritto un rapporto di copertura di 1/3 sul lotto direttamente asservito all'insediamento. 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 verificate dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

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

Per gli edifici esistenti e destinati alla residenza rurale sono ammessi per una sola volta ampliamenti pari al 25% della volumetria residenziale esistente anche al di fuori dei suddetti limiti volumetrici.

Per gli edifici destinati alla residenza non rurale esistenti in zone agricole alla data di adozione del piano sono ammessi per una sola volta e solo in casi eccezionali e motivati ampliamenti pari al 25% della volumetria residenziale esistente.

Gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole potranno essere riutilizzati, con gli interventi di cui ai precedenti commi, purchè non siano destinati alla residenza stabile o all'artigianato produttivo, con aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del Piano.

Le aree agricole di tipo AP, indicate nella planimetria del P.R.G.C., sono sede delle principali aziende agricole attive sul territorio.

La nuova edificazione subordinata al rispetto degli indici volumetrici di cui ai commi 7-8 precedenti. Gli altri indici sono:

- altezza massima mt.7,50
- rapporto di copertura max 30%
- distanza tra fabbricati, art.6, punto 1
- distanza dalle strade art.6, punto 2
- distanza minima assoluta da osservare per la nuova edificazione di stalle o concimaie di mt.10 dai fabbricati di abitazione dell'azienda. Tale distanza elevata a mt.50 nei riguardi degli edifici residenziali di proprietà di terzi anche non permanentemente abitati; è ammessa deroga fino al minimo assoluto di mt.10, previo assenso dei proprietari confinanti espresso sotto forma di scrittura registrata.

Le aree agricole di tipo A1/AE indicate sulle planimetrie del P.R.G. con puntinatura irregolare sono da considerare ad ogni effetto come aree di rispetto e pertanto inedificabili. La loro volumetria può essere computata per gli effetti di cui al 7° comma del presente articolo. **Sugli edifici ivi esistenti si applicano le norme di cui al presente articolo.**

Per gli ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno essere utilizzati, qualora esistano, edifici rustici non più necessari alle aziende agricole.

Per gli stessi edifici residenziali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione senza aumento di altezza e di volume come descritti all'art.17 delle presenti norme.

Gli edifici iscritti in un cerchio (cappelle, piloni, ecc.) sono vincolati al restauro conservativo ed è assolutamente vietata la loro demolizione anche se con ricostruzione.

ART 39 - ZONE AGRICOLE - MONTANE (ZONE AM)

Nelle zone indicate dal P.R.G. con la sigla AM è consentito unicamente il recupero delle volumetrie edilizie esistenti, salvo che si tratti di attrezzature ricettive (rifugi alpini). Il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia con la procedura di deroga di cui all'art.49, può consentire l'edificazione di nuovi rifugi alpini, a condizione che la loro costruzione sia inserita correttamente nel contesto ambientale e la loro altezza non superi i metri 9 (tre piani f.t.).

ART 40 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E TERZIARI (Sigla T)

Queste aree sono indicate con la sigla T, e sono suddivise nelle seguenti categorie:

T1 - Albergo esistente all'interno del Centro Storico.

Per questo edificio sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento come descritti all'art.17, con un aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.

Gli altri limiti sono definiti all'art.30.

⁶⁵ **E' inoltre ammessa, la possibilità di costruire nuove sale di soggiorno, di ristoro o servizi igienici secondo i seguenti parametri :**

* rapporto di copertura massimo	75%		
* volumetria massima	+25%	rispetto	all'esistente
<u>(all'adozione PRGC)</u>			

Aree T2-T3-T6-T7-T8 - Istituti religiosi, colonie, case per ferie, alberghi e ristoranti, attrezzature sportive e ricreative coperte all'esterno dei centri storici.

In queste aree sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti come descritti all'art.17 con un aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.C. La possibilità di nuove costruzioni e/o di ampliamenti superiori a quelli indicati potrà essere attribuita in sede di specifiche varianti che definiscano pertinenti potenzialità edificatorie.

⁶⁵ Sostituito "E' inoltre ammessa, la possibilità di costruire nuove sale di soggiorno, di ristoro o servizi igienici in locali seminterrati che sporgano non più di m.1,5 dal piano del terreno sistemato, non superino il rapporto di copertura del 75%, e rispettino le norme igieniche di aerazione e di illuminazione.

Aree T4-T5.1-T9-T10-T11-T12 - Ambiti interessati dalle seguenti destinazioni:

a) ristoranti, bar, locali di divertimento, teatri e cinematografi;

- b) commercio al dettaglio e all'ingrosso, magazzini, depositi, locali di esposizione, centri commerciali, supermercati, banche e centri di ricerca e di servizi;
- c) alberghi, pensioni e altre attività ricettive;
- d) autorimesse di uso pubblico e privato;
- e) per ogni insediamento è ammesso un alloggio per il custode o proprietario con superficie utile massima di 150 mq.

Le nuove costruzioni sono ammesse in presenza di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) ove indicato dalle tavole del P.R.G.C. e con concessione singola negli altri casi, ma sempre con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

Densità territoriale:	1,5 mc/mq
Densità fondiaria massima:	2 mc/mq
Altezza massima:	12 m. (4 p.f.t.)
Rapporto di copertura:	50%
Parcheggi:	vedere art.21 delle presenti Norme
Distanze:	vedere art.6 delle presenti Norme

Non sono ammesse le tipologie industriali.

Negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di cui all'art. 31 delle presenti Norme, ed il mantenimento della destinazione residenziale.

Gli aumenti di volumetria sono consentiti solo per le destinazioni di cui al primo comma.

Per i nuovi insediamenti commerciali o terziari e per l'ampliamento di quelli esistenti, obbligatoria una concessione convenzionata, o, nei casi indicati dal P.R.G.C., un Piano Esecutivo nel quale devono essere verificati, per ogni tipo di insediamento, le seguenti dotazioni:

L'area da destinare a parcheggi e/o verde pubblico, deve essere pari al 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti e degli ampliamenti di quelli esistenti.

Di tali aree, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

L'adeguamento della dotazione di servizi pubblici deve avvenire mediante una convenzione che su richiesta dell'Amministrazione, nell'interesse pubblico generale, deve prevedere la cessione di aree destinate a parcheggi nell'ambito della zona, nel computo del versamento degli oneri di urbanizzazione. La convenzione stessa potrà pure prevedere, qualora le aree da cedere per la loro superficie e conformazione non siano di interesse dell'Amministrazione, la loro monetizzazione per l'acquisto di un'area equivalente nell'ambito delle aree destinate a parcheggi pubblici **in prossimità dell'area interessata.**

Nelle aree T localizzate nelle borgate, gli interventi edilizi dovranno prevedere il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali del contesto in cui sono inseriti. In particolare, per interventi sull'esistente, andranno mantenuti i materiali caratteristici presenti, quali muratura in pietrame, tetti in lose, loggiati in legno, ecc.

Nel caso di nuovi interventi la C.I.E. od il funzionario Istruttore potranno, richiedere una tavola che illustri l'inserimento ambientale dell'opera nonchè le specifiche dei materiali impiegati che dovranno essere in sintonia con il contorno edificato

Nell'area denominata **T5.1** (Balma) non sono ammesse nuove costruzioni ma solamente la ristrutturazione di quelle esistenti con un aumento massimo del 50% della volumetria esistente alla data di adozione del PRG, realizzabile senza sopraelevazione ma con

ampliamento sul lato opposto rispetto alla Balma, sempre escluso il manufatto sito sotto la roccia che potrà essere soltanto restaurato.

ART 41 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Sigla G)

Sono definite zone per servizi di pubblica utilità o di interesse generale.

La realizzazione degli impianti previsti nelle singole zone avverrà mediante intervento edilizio diretto. E' imposto unicamente il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

ART 42 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Sono aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di servizi sociali di cui all'art.21 della Legge 56/77 (25 mq/ab).

Sono suddivise in aree per l'istruzione, aree per attrezzature civile e religiose di interesse comune, aree a verde naturale e attrezzato sportivo, aree per parcheggi. In queste aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

1) Aree per l'istruzione (mq. 4,00 per ogni residente).

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e parametri previsti dalle vigenti leggi e disposizioni in materia (DM 10.12.1975).

2) Aree per attrezzature di interesse comune (mq. 5,00 per ogni residente)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| a) rapporto di copertura | 50% |
| b) altezza massima | m.12, 00 (salvo per le chiese) |
| c) parcheggi | 1 mq/20 mc. |

3) Aree a verde attrezzato (12 mq. per ogni abitante fisso o stagionale)

Sono destinate a parchi ed a aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti .

Possono essere realizzate costruzioni di chioschi per bar e giornali, nonchè per servizi igienici, con le limitazioni di cui al 3° comma punto 2°).

Si applicano i seguenti indici o parametri:

- | | |
|--------------------------|------|
| a) rapporto di copertura | 1/50 |
| b) altezza massima | m.3. |

66 E' stralciata la dizione "50% dell'area direttamente asservita"

4) Aree a verde sportivo (comprese nello standard di cui al punto 3)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti inseriti nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Possono essere realizzate costruzioni di chioschi bar, punti ristoro e simili nonchè per servizi igienici.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) rapporto di copertura

- per gli impianti ⁶⁶ **coperti 50% dell'area direttamente asservita - per gli impianti scoperti 5%**

- **punti ristoro, servizi, ecc.** ⁶⁷ **10%**

b) altezza massima

⁶⁸

- **punti ristoro, servizi, ecc. 4,00 mt**

5) Aree per parcheggi pubblici (3,5 mq per ogni abitante fisso o stagionale)

6) Aree attrezzate (sigla AA)

Nelle "aree attrezzate" individuate dal Piano Regolatore presso le Torri (AA1 e AA2), sono consentite attrezzature per attività culturali e spettacoli all'aperto, individuate con appositi progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Per l'area attrezzata fluviale (AA3), valgono le norme per il verde ⁶⁹ **attrezzato**, tenendo conto delle fasce di rispetto e delle aree inedificabili..

⁷⁰ **Non sono ammesse costruzioni stabili od impianti che possano ostacolare il deflusso delle acque di piena**

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a privati che devono convenzionarsi con la pubblica amministrazione per la realizzazione dei servizi di cui ai punti precedenti.

Le destinazioni delle singole aree per servizi pubblici possono essere modificate dal Consiglio Comunale, tra quelle elencate ai punti 1), 2), 3), 4), 5) del presente articolo, con le procedure di cui all'art.1 della Legge 3.1.1978, n.1.

Non sono computabili, ai fini degli "standards" le aree per le quali non siano previsti o l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico mediante apposita convenzione con i proprietari.

ART 43 - AREE INONDABILI, A RISCHIO MEDIO-ALTO, CONNOTATI DA ENERGIA E/O TRASPORTO SOLIDO (SABBIE E LIMI) ELEVATI. PRESENZA DI FENOMENI DI EROSIONE E/O CREAZIONE DI NUOVI ALVEI. (Sigla AIR)

⁷¹

⁶⁷ Sostituita la cifra "20"

⁶⁸ E' stralciata la dicitura "-per gli impianti 10,50 mt."

⁶⁹ E' sostituito l'addizione "sportivo"

⁷⁰ E' stata sostituita la dicitura "E' ammessa (previo convenzionamento con l'ANAS e con il Comune la chiusura dell'area coperta dal viadotto stradale per la realizzazione di impianti sportivi coperti.)"

⁷¹ E' inserita la dicitura "In questa area localizzata in reg. Pratidonio risultano ammessi i seguenti interventi"

In quest'area, localizzata in reg. Pratidonio risultano ammessi i seguenti interventi:

- 1) a) Interventi di ripristino delle opere di difesa,
b) Interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico
- 2) Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - a) manutenzione ordinaria,
 - b) manutenzione straordinaria,
 - c) restauro e risanamento conservativo,
 - d) ristrutturazione edilizia di tipo A, escludendo, ai piani terra, la chiusura di spazi coperti delimitati da muri o pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità.

Per ogni intervento ammesso al punto 2 sono preferibilmente da escludere la ricostruzione in locali interrati o a piano terra di impianti tecnologici quali ad esempio di riscaldamento e condizionamento.

3) Relativamente ai centri abitati sono ammessi gli interventi di sopraelevazione volti a compensare la volumetria alluvionata con superficie utile pari a quella allagata previa apposizione di vincolo di non utilizzo ai fini abitativi.

4) Per le costruzioni in zona agricola sono ammessi, oltre agli interventi di sopraelevazione come al punto 3, modesti ampliamenti finalizzati alla realizzazione di pertinenze alle attività agricole. Le opere non dovranno costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque e non dovranno limitare la capacità di invaso delle aree inondate.

5) Opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili. Lo studio di compatibilità documentante l'assenza delle interferenze sopradette dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.

6) La trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.

7) Le opere di demolizione e i reinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.

Gli immobili distrutti o gravemente danneggiati dall'evento alluvionale dovranno essere rilocalizzati altrove sulla base della variante allo strumento urbanistico.

ART 44 - FASCE E ZONE DI RISPETTO - AREE INEDIFICABILI - AREE SOGGETTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO, DI ELETTRODOTTO E PAESISTICO

Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali: all'esterno dei centro edificati è prevista un'adeguata fascia di rispetto, **generalmente** indicata nelle tavole di P.R.G., che garantisce la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti, come prescritto dal **DL 30/4/1992 e Regolamento d'Attuazione approvato con DPR 16/12/1992 n.495 e successive modifiche ed integrazioni.**

A titolo precario, può essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Nelle fasce di cui al 1° comma, nonché nella fascia di rispetto del cimitero, indicate dal P.R.G., non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, come descritti all'art.17 delle presenti norme, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici e privati anche con attrezzature sportive, di colture arboree industriali.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere concessi aumenti di volume non superiori al 25% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare, sempre nel rispetto della normativa di P.R.G.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei servizi pubblici.

Zone soggette a vincolo idrogeologico

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, (perimetrate sulla tavola di Piano), non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico in conformità alle prescrizioni della L.R. 9.8.1989, n.**45**⁷² e della successiva circolare esplicativa. Ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 R.D. 30.12.1923 n.3267, condizionato, nel rispetto delle prescrizioni di PRG, al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale ⁷³ **ovvero del Comune se previsto dalle vigenti norme.**

Aree inedificabili.

Sono inedificabili a norma dell'art.13 della L.R. 56/77 tutte le aree soggette a frane, a dissesto, a esondazione (**AE**) o ad instabilità per cause varie, come risultano dalla carta di sintesi dei rischi allegata all'indagine idrogeologica, nonché degli altri elaborati idrogeologici predisposti a supporto del P.R.G.C..

⁷² Sostituita la cifra "42"

⁷³ E' stata inserita la dicitura "ovvero del Comune se previsto dalle vigenti norme"

In tali aree non sono consentite nuove edificazioni ma solamente il recupero di quelle esistenti, in presenza di apposite perizie che accertino la sicurezza dei fabbricati.

⁷⁴ **La classificazione delle aree, in relazione alla condizione geologica, quella risultante secondo le tavole geologiche (n.19G,20G,21G,22G).**

Prescrizioni di tutela idrogeologica

In ottemperanza ai disposti dell'ultimo comma dell'art.30 della L.R. 56/77, si richiede una fascia di rispetto non inferiore a 5 m. su entrambe le sponde del Rio Ladret nel tratto compresa tra i due ponti in loc.Doblatio, e di almeno 10 m. dal ponte a valle sino al confine amministrativo.

Tale prescrizione interessa:

- un'area classificata C (destra orografica del rio) (fascia di rispetto 5 m.)
- un'area destinata a parcheggio pubblico
- una fascia dell'area CI (P.E.C.) ad est di Cascina Canavesio. (fascia di rispetto 10 m.)

Non sono previsti nuovi insediamenti a sud di Truch-Bonet ove la roccia presenta una intensa fratturazione.

Nell'area **I13** (zona Grangia in destra orografica del T. Soana) è ammesso il solo deposito di materiale.

Nell'area I24* (destra orografica del rio Fontana Rossa) non sono ammessi incrementi di superficie o volumetria.

In ottemperanza al D.M. LL.PP. 11.3.1988, n.167, desideriamo sottolineare che la presente normativa non può essere considerata sostitutiva delle indagini previste dal suddetto DM per ogni opera pubblica o privata da realizzare nel territorio della Repubblica.

Nelle "aree con condizioni di rischio non immediato" o nei settori di versante in cui gli insediamenti devono essere vincolati a specifiche indagini di fattibilità indicati nella "carta di sintesi" dell'indagine idrogeologica, per quanto riguarda l'utilizzo geomeccanico e geotecnico dei terreni esaminati, la fattibilità ed il dimensionamento delle opere di fondazione sono legate alla verifica della portanza dei terreni di appoggio (soprattutto in relazione ai tassi di lavoro previsti dai progetti) e della omogeneità spaziale dei litotipi interessati dall'opera.

Nei terreni in pendio C - EP va altresì verificata la stabilità d'assieme delle fondazioni nei confronti di ogni possibile grado di libertà, di scivolamento o di rottura, tenendo conto della posizione e delle oscillazioni della falda idrica. In generale, l'utilizzo dei terreni da urbanizzare deve avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia di norme tecniche.

Ogni valutazione inerente interventi edilizi dovrà svilupparsi in sintonia con la classificazione riportata sulle tavole di sintesi ed in accordo con le indicazioni fornite nello studio geologico allegato al PRGC e nelle successive note che riprendono la relazione del Settore Geologico Regionale del 28/4/98.

a) località Lantiglieria - Fasana (Tav.21 G)

⁷⁴ Aggiunta precisazione "La classificazione delle aree in relazione alla condizione geologica, è quella risultante secondo le tavole geologiche (n.19G, 20G, 21G, 22G)"

La fascia classificata IIIb che si estende tra le località Lantiglieria e Fasana a nord della linea pressochè rettilinea formata da S.S. e vecchia strada per Sparone (priva di ponte sul Rio) a causa della potenziale pericolosità per caduta massi non si ritengono in ogni caso ammissibili nuovi interventi al di fuori delle aree normative di piano (in colore sulla tavola 20).

Viste le condizioni di potenziale pericolosità, del conoide del Rio della Pissa sono vietate nuove edificazioni, sia in destra che in sinistra orografica, tra il rio e l'allineamento degli edifici attualmente esistenti. Inoltre, nello stesso tratto, per la criticità idraulica prodotta dalla presenza di due ponti a distanza ravvicinata, si dovrà mantenere l'attuale sezione media per i deflussi ordinari provvedendo alla formazione di due fasce, lungo entrambe le sponde, che contengano le piene straordinarie e l'eventuale trasporto solido, ottenute mediante l'abbassamento del terreno rispetto alla quota attuale (esaltando così una geometria già presente in alcuni tratti).

b) Loc. Boetti (Tav.21 G)

In considerazione della pericolosità per allagamento e la potenziale pericolosità per caduta massi della parete posta a sud dell'abitato, a cui sono soggette le porzioni di territorio poste al di fuori del perimetro edificato, le aree di classe II ubicate esternamente alle aree normative di Piano (nucleo rurale NR1) nonché il settore di classe II che si estende ad est dell'abitato sono classificate in classe IIIa.

c) Loc. Doblazio - Pian Giacolin - Faiallo (Tav.20 G)

Ogni intervento di nuova edificazione nel settore di versante in cui si trovano queste località, dovrà essere preceduto da una valutazione della propensione urbanistica dell'ambito di pertinenza esteso ad un intorno significativo.

Da ultimo, come prescrizioni di carattere generale, valide per tutto il territorio a prescindere dalla classe geologica d'appartenenza, si impongono le seguenti norme, ritenute di fondamentale importanza per la prevenzione del rischio idrogeologico.

- Strade: le infrastrutture viarie devono essere eseguite in modo tale da non rappresentare alcun tipo di ostacolo al deflusso idrico, anche fuori alveo, oltre che in condizioni normali, anche in occasione di piogge intense; nei settori classificati III (a o b) le strade dovranno essere realizzate a livello del piano campagna ; i tratti dove fosse necessaria una quota del piano stradale superiore dovranno essere realizzati in viadotto laddove i terreni sono soggetti ad alluvionamento ad opera delle acque direttamente provenienti dai torrenti Orco e Soana ; negli altri casi, in alternativa, potrà essere utilizzato il rilevato, dotato però di un numero di fornici adeguato ad evitare che esso costituisca ostacolo al regolare deflusso idrico , anche in caso di eventi eccezionali.

- Opere su versanti: particolare cura dovrà essere adottata per la progettazione, costruzione e manutenzione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare la formazione di sovrappressioni idrauliche a tergo delle opere realizzate sui versanti.

Vincolo di elettrodotto

Nella fascia di vincolo da elettrodotto, della larghezza complessiva come indicata in cartografia con puntini, sono ammessi gli interventi descritti nella prima parte del presente articolo "Fasce di rispetto".

Vincolo paesistico

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della L.29.6.3109, n.1479 e della legge 431/85:

- a) L'area circostante la chiesa di S. Maria in Doblazio;
- b) I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D.11.12.3103, n.1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (torrenti Orco e Soana);
- c) Le montagne, per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare;
- d) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

I progetti degli interventi in queste zone sono soggetti al parere vincolante della Sezione Paesistica Regionale.

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica all'interno dei centri abitati.

Nei Boschi di cui alla lettera d) del presente articolo sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti.

Vincolo per opere di captazione

Il piano individua le fasce di rispetto nei confronti dei pozzi di captazione degli acquedotti. In esse valgono i disposti del D.P.R. 236/88.

ART 45 - ACCESSI A STRADE STATALI E PROVINCIALI

Non sono autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulla strada statale e sulle provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali organicamente inserite nella rete viabilistica ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

ART 46 - SPONDE DEI FIUMI

Lungo le sponde dei fiumi Orco e Soana e dei rii Ladret e Fontanarossa, così come individuate nel P.R.G.C. vietata ogni nuova edificazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o dal limite della fascia direttamente asservita di almeno metri 15.

Nelle aree indicare con la sigla AE, oggetto ad episodi di allagamento, vietata ogni nuova edificazione.

Nelle fasce di rispetto di cui al 1° comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art.29 della Legge Regionale 56/77.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

ART 47 - ZONA FERROVIARIA (Sigla F)

Nelle aree di proprietà della Ferrovia Canavesana (gestione S.A.T.T.I.) sono ammessi tutti gli interventi necessari per il funzionamento e lo sviluppo dell'Azienda stessa. Sui lati della linea ferroviaria prevista (a norma del D.P.R. 375 dell'11.7.1980 una fascia di rispetto di 30 m. dal binario esterno, con le eccezioni di Legge.

ART 48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Nelle zone residenziali turistiche è ammessa la costruzione di modesti impianti sportivi privati scoperti al servizio delle abitazioni e/o delle attività turistiche esercitate purchè l'ingombro delle costruzioni ad esse afferenti (spogliatoi ecc.) non sia superiore a 1/50 dell'area libera totale, con un'altezza massima di m. 3,00.

E' ammessa la copertura invernale dei campi con strutture provvisorie purchè autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART 49 - FONTI ALTERNATIVE DI ENERGIA

Gli impianti per la produzione di energia idroelettrica, solare ed eolica sono ammessi in tutte le zone residenziali, industriali, turistiche ed agricole, escluso il Centro Storico, purchè autorizzati a norma di Legge.

Il loro ingombro non compreso nel computo dei volumi o della superficie coperta.

Sono previste inoltre le facilitazioni di cui alla Legge Regionale 14.11.1979, n.65 sugli oneri di urbanizzazione.

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART 50 - DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.

Le concessioni in deroga possono essere rilasciata limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, compresi gli alberghi e le banche ai sensi dell'art.16 della Legge 21.12.1955, n.1357.

Le deroghe possono riguardare sia la volumetria che le altezze, le distanze, e le destinazioni d'uso.

ART 51 - IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI, TELEFONICI E ACQUEDOTTO)

L'installazione nel territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, stazioni, sottostazioni, serbatoi e simili, con l'esclusione dei centri di lavoro per le società erogatrici) prescinde dalle destinazioni d'uso delle aree urbanistiche, dagli indici e dai rapporti di edificabilità, debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai confini di proprietà.

ART 52 - NORME PER GLI EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE

Gli edifici in corso di costruzione, purchè muniti di concessione o licenza edilizia regolare, possono essere completati nel termine massimo di cui all'art.13.

Le varianti in corso d'opera che non comportino varianti sostanziali ai sensi dell'art.8 della Legge47/85, potranno essere concesse in riferimento alla normativa vigente.

ART 53 - EDIFICI O ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

Per le aree su cui insistono edifici ed attività industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. all'interno delle aree agricole e residenziali (A, CS, C, E, T) sono ammesse sistemazioni interne fino a quando perdurerà la produzione (esclusa la concessione di ampliamenti salvo per volumi tecnici o, locali per servizi igienici e mense).

In caso di cessazione per oltre un anno dell'attività, le aree sulle quali sorgono edifici o si esercitano attività in contrasto con la destinazione di zona, si intendono soggette ad obbligo di piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata o comunale nell'ambito di una loro utilizzazione conforme al P.R.G.C.

Gli interventi di cui al 1° comma sono ammessi a condizione che gli impianti o le lavorazioni non siano nocivi o molesti e che i proprietari o gli aventi titolo si impegnino a:

- garantire adeguato rifornimento idrico ad uso industriale;
- effettuare obbligatoriamente gli allacciamenti alla rete della fognatura.

E' Vietato, in mancanza di fognature, immettere le acque di scarico o di lavorazione nei corsi d'acqua e nelle falde sotterranee, senza la preventiva depurazione organica e chimica delle medesime a norma di Legge.

- garantire che gli impianti artigianali e industriali vengano dotati, se mancanti o insufficienti, di opportuni sistemi di depurazione dei fumi e di esalazioni nocive, a giudizio del Servizio Sanitario Locale;
- dimostrare che il lotto è asservito da strada pubblica o privata di uso pubblico, di sezione adeguata;
- dismettere gratuitamente al Comune, in posizione idonea, possibilmente ai margini delle sedi viarie, una o più aree per il parcheggio pubblico nella misura minima del 10% della superficie complessiva;
- versare al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge;
- dimostrare con atto pubblico che l'area risulta in proprietà del richiedente la concessione, in data anteriore a quella di adozione del P.R.G.C. o gli pervenga per successione in data successiva all'adozione stessa.

Gli edifici per attività agricole esistenti in zone con diversa destinazione, possono essere sistemati internamente ed ampliati in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta e comunque non superiore ai 500 mq. purchè la relativa concessione venga richiesta entro un periodo di 5 anni dall'entrata in vigore del P.R.G. e con esclusione di attrezzature per allevamento del bestiame o di concimaie.

Oltre tale periodo si applicano le norme di cui ai commi precedenti.

ART 54 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia esistente che risulti in contrasto con gli elaborati grafici e le Norme di Attuazione del P.R.G. sostituita con quanto previsto dal P.R.G. stesso.

Per quanto non previsto nelle presenti Norme di Attuazione si fa riferimento alle leggi vigenti ed in particolare alla Legge regionale n.56 del 5.12.1977, e alla Legge n.10 del 28.1.1977, n.457 del 5.8.1978, n.94 del 1982, n.47 del 1985 e le loro successive integrazioni e modificazioni.

INDICE

TITOLO I°

CAPO I° - GENERALITA'

- ART.1 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
- ART.2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.
- ART.3 - EDIFICABILITA'

CAPO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- ART.4 - INDICI URBANISTICI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART.5 - INDICI EDILIZI
- ART.6 - DISTANZE ED ALTEZZE

CAPO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- ART.7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART.8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
- ART.9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Concessione o denuncia inizio attivit^)
- ART.10 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.)
- ART.11 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ART.12 - CONCESSIONE EDILIZIA
- ART.13 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART.14 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI
- ART.15 - TRASCRIZIONE IN MAPPA
- ART.16 - ABITABILITA' ED AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI
- ART.17 - TIPI DI INTERVENTO
 - A) MANUTENZIONE ORDINARIA
 - B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
 - C) D) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
 - E) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 - E.1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A
 - E.2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B
 - F) NUOVA EDIFICAZIONE
 - G) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
 - H) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

TITOLO II° - NORME SPECIALI

- ART.18 - DESTINAZIONE D'USO
- ART.19 - DECORO DELL'AMBIENTE
- ART.20 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE
- ART.21 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE ED AUTORIMESSE
- ART.22 - CONCESSIONI PER COSTRUZIONI TEMPORANEE,CAMPEGGI
- ART.23 - VIABILITA' PUBBLICA - STRADE INTERNE AI P.E.C. - RECINZIONI
- ART.24 - TRASFERIMENTI DI CUBATURA
- ART.25 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

ART.26 - CONCESSIONI PER DISCARICHE, RINTERRI, PER ATTIVITA' ESTRATTIVE
- TUTELA DELLO STRATO ATTIVO COLTIVATO

ART.27 - BASSI FABBRICATI

ART.28 - **INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN AREE URBANISTICHE

ART.29 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

CAPO II° - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

ART.30 - AREA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (Sigla CS)

ART.31 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ART.32 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Sigla C)

ART.33 - AREE A VERDE PRIVATO (Sigla VP)

ART.34 - AREA PER L'EDILIZIA POPOLARE (Sigla EP)

CAPO III° - AREE PRODUTTIVE

ART.35 - **AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (Sigla CI2)**

ART.36 - IMPIANTI INDUSTRIALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE

ART.37 - AREE DEGLI ANNUNCIAAMENTI RURALI (Sigla NR)

ART.38 - AREE AGRICOLE (Sigla A)

ART.39 - ZONE AGRICOLE-MONTANE (Sigla AM)

ART.40 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E TERZIARI (Sigla T)

ART.41 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Sigla G)

ART.42 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ART.43 - **AREE INONDABILI, A RISCHIO MEDIO-ALTO, CONNOTATI DA ENERGIA E/O TRASPORTO SOLIDO (SABBIE E LIMI) ELEVATI.PRESENZA DI FENOMENI DI EROSIONE E/O CREAZIONE DI NUOVI ALVEI.**

ART.44 - FASCE E ZONE DI RISPETTO - AREE INEDIFICABILI - AREE SOGGETTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO, DI ELETTRODOTTO E PAESISTICO

ART.45 - ACCESSI A STRADE STATALI E PROVINCIALI

ART.46 - SPONDE DEI FIUMI

ART.47 - ZONA FERROVIARIA (Sigla F)

ART.48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

ART.49 - FONTI ALTERNATIVE DI ENERGIA

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART.50 - DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.

ART.51 - IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI, TELEFONICI ED ACQUEDOTTO)

ART.52 - NORME PER GLI EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE

ART.53 - EDIFICI O ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

ART.54 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA

