

**COMUNITA' MONTANA VALLE CANNOBINA - AREA SUBCOMUNITARIA  
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI:  
CAVAGLIO SPOCCIA, CORSOLO ORASSO, FALMENTA, GURRO.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Modifiche e integrazioni, introdotte in accoglimento delle Osservazioni Regionali, in **grassetto sottolineato**.

Modifiche introdotte ex officio in sede di approvazione definitiva da parte della Regione (D.G.R. n. 48-1031 del 9/02/2015) in **rosso**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO**

**Art. 1.1.1. - Finalità ed obiettivi**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale del Consorzio, qui di seguito denominata Piano o P.R.G., di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione, si configura quale nuovo Piano Regolatore Generale Intercomunale ed ha lo scopo di contribuire:

- 1) al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali e di servizi della comunità locale, attraverso un corretto utilizzo del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- 2) alla difesa attiva del patrimonio agricolo produttivo, delle risorse naturali ed ambientali e del patrimonio storico-artistico esistente;
- 3) a favorire l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di ragionevoli previsioni demografiche ed occupazionali;
- 4) ad assolvere alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Le suddette finalità vengono assicurate in conformità agli obiettivi contenuti nella Legge Urbanistica Regionale ed a quelli espressi nel Piano, adottato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/77.

**Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità.**

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in applicazione della Legge Regionale Urbanistica n. 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, che qui di seguito verrà denominata L.R. n. 56/77, e delle L.R. n. 19/99 e L.R. n. 28/99 l'intero territorio comunale viene disciplinato dalle presenti norme che precisano, specificando ed integrando, le previsioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G.I. consortile.

Chiunque effettui interventi di trasformazione dell'uso del suolo e dell'assetto fisico del territorio deve seguire correttamente le presenti norme e prescrizioni, fino all'approvazione di un successivo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77.

**Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano.**

Il presente Piano è composto dai seguenti elaborati:

- Elab. A - Relazione Illustrativa;

- Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. D - Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Elab. E – Scheda C della Circolare P.G.R. n. 16/URE/89;
- Tav. 1R – Uso del suolo extraurbano – scala 1: 10.000;
- Tav. 2R – Dotazione di urbanizzazioni primarie – scala 1: 10.000;
- Elab. 3R – Comune di Cavaglio Spocchia. Indagine edilizia conoscitiva – (in schede quantitative ed estratti mappa catastale in varie scale in formato A3);
- Elab. 3R – Comune di Cursolo Orasso. Indagine edilizia conoscitiva – (in schede quantitative ed estratti mappa catastale in varie scale in formato A3);
- Elab. 3R – Comune di Falmenta. Indagine edilizia conoscitiva – (in schede quantitative ed estratti mappa catastale in varie scale in formato A3);
- Elab. 3R – Comune di Gurro. Indagine edilizia conoscitiva – (in schede quantitative ed estratti mappa catastale in varie scale in formato A3);
- Tav. 4R – Strutture insediative degli impianti industriali, commerciali, artigianali – in scala 1: 10.000;
- Tav. 1P – Tavola sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini – in scala 1: 25.000;
- Tav. 2P – Tavola del territorio intercomunale con l’individuazione delle vocazioni dell’uso del suolo – scala 1: 10.000;
- Tav. 2Pa – Nuclei di Antica Formazione (Cavaglio Spocchia) – in scala 1: 1.000;
- Tav. 2Pa – Nuclei di Antica Formazione (Cursolo Orasso) – in scala 1: 1.000;
- Tav. 2Pa – Nuclei di Antica Formazione (Falmenta) – in scala 1: 1.000;
- Tav. 2Pa – Nuclei di Antica Formazione (Gurro) – in scala 1: 1.000;
- Tav. 3P1 – Progetto: abitati di Provola, Monte Castello – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P2 – Progetto: abitati di Cursolo, Orasso, Monte Vecchio – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P3 – Progetto: abitato di Orasso – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P4 – Progetto: abitati La Piazza – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P5 – Progetto: abitato di Gurro – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P6 – Progetto: abitati di Spocchia, La Valle, Solgia – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P7 – Progetto: abitati di Camberto, Case Buggini, Case Zanni – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P8 – Progetto: abitati di Crealla, Falmenta, Descelo – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P9 – Progetto: abitati di Luneco, Nivetta – in scala 1: 2.000;
- Tav. 3P10 – Progetto: abitati di Cavaglio, Gurrone, Olzeno – in scala 1: 2.000;
- Tav. 4P1 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cursolo Orasso – Cavaglio Spocchia – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P2 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cavaglio Spocchia - Falmenta – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P3 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cavaglio Spocchia – Falmenta – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P4 – Progetto del Territorio Intercomunale: Gurro – Falmenta – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P5 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cursolo Orasso – Gurro – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P6 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cursolo Orasso – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P7 – Progetto del Territorio Intercomunale: Gurro - Cursolo Orasso – Falmenta – in scala 1: 5.000;
- Tav. 4P8 – Progetto del Territorio Intercomunale: Cursolo Orasso – in scala 1: 5.000;

- Tav. 5P – Adeguamento alla L.R. n. 28/1999 e D.C.R. 563-13414/1999, D.C.R. 347-42514/2003 e D.C.R. 59-10831/2006 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte” – in scala 1: 10.000;
- Tav. 6P – Tavola del territorio intercomunale con la zonizzazione acustica – in scala 1: 10.000;
- Elab.1G Relazione Geologico Tecnica
- Tav.2G Carta Geologico Strutturale in scala 1:10.000
- Tav.3G Carta Geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000
- Tav.4G Carta Geoidrologica in scala 1:10.000
- Tav.5G Carta dell’Acclività in scala 1:10.000
- Tav.6G Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10.000
- Tav.7G Carta del dissesto di versante e di dettaglio in scala 1:10.000
- Elab.7G Schede di sintesi
- Elab. Sistema informativo catasto opere di difesa idraulica schede
- Tav.8GA Carta delle opere di difesa idraulica censite – Cavaglio Spoccia in scala 1:5.000
- Tav.8GB Carta delle opere di difesa idraulica censite – Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Tav.8GC Carta delle opere di difesa idraulica censite – Falmenta in scala 1:5.000
- Tav.8GD Carta delle opere di difesa idraulica censite – Gurro in scala 1:5.000
- Tav.9GA Carta dei corsi d’acqua demaniali- Comune di Cavaglio Spoccia in scala 1:10.000
- Tav.9GB Carta dei corsi d’acqua demaniali- Comune di Cursolo Orasso in scala 1:10.000
- Tav.9GC Carta dei corsi d’acqua demaniali- Comune di Falmenta in scala 1:10.000
- Tav.9GD Carta dei corsi d’acqua demaniali- Comune di Gurro in scala 1:10.000
- Elab. Comune di Cavaglio Spoccia Schede di verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77
- Tav.10GA Verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77, comune di Cavaglio Spoccia in scala 1:5.000
- Elab. Comune di Cursolo Orasso Schede di verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77
- Tav.10GB Verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77, comune di Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Elab. Comune di Falmenta Schede di verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77
- Tav.10GC Verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77, comune di Falmenta in scala 1:5.000
- Elab. Comune di Gurro Schede di verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77
- Tav.10GD Verifica di compatibilità idraulica relativa ai corsi d’acqua secondari attraversamenti e tratti a monte e valle art. 29/LR 56/77, comune di Gurro in scala 1:5.000
- Tav.11GA Carta della zonizzazione- Cavaglio Spoccia in scala 1:5.000

- Tav.11GB01 Carta della zonizzazione- Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Tav.11GB02 Carta della zonizzazione- Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Tav.11GC01 Carta della zonizzazione- Falmenta in scala 1:5.000
- Tav.11GC02 Carta della zonizzazione- Falmenta in scala 1:5.000
- Tav.11GD Carta della zonizzazione- Gurro in scala 1:5.000
- Elab. Relazione geologico tecnica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza ai sensi dell'art. 14 p.to 2b della LR 56/77, Cavaglio Spocchia
- Tav.12GA Carta della zonizzazione – Cavaglio Spocchia in scala 1:5.000
- Elab. Relazione geologico tecnica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza ai sensi dell'art. 14 p.to 2b della LR 56/77, Cursolo Orasso
- Tav.12GB01 Carta della zonizzazione – Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Tav.12GB02 Carta della zonizzazione – Cursolo Orasso in scala 1:5.000
- Elab. Relazione geologico tecnica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza ai sensi dell'art. 14 p.to 2b della LR 56/77, Falmenta
- Tav.12GC01 Carta della zonizzazione – Falmenta in scala 1:5.000
- Tav.12GC02 Carta della zonizzazione – Falmenta in scala 1:5.000
- Elab. Relazione geologico tecnica relativa alle aree destinate a nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza ai sensi dell'art. 14 p.to 2b della LR 56/77, Gurro
- Tav.12GD Carta della zonizzazione – Gurro in scala 1:5.000
- Tav.13GA Carta della zonizzazione Cavaglio Spocchia localizzazione variazioni tra le tavole 11GA e 12GA in scala 1:5.000
- Tav.13GB02 Carta della zonizzazione Cursolo Orasso localizzazione variazioni tra le tavole 11GB02 e 12GB02 in scala 1:5.000
- Tav.13GC01 Carta della zonizzazione Falmenta localizzazione variazioni tra le tavole 11GC01 e 12GC01 in scala 1:5.000
- Tav.13GC02 Carta della zonizzazione Falmenta localizzazione variazioni tra le tavole 11GC02 e 12GC02 in scala 1:5.000
- Tav.13GD Carta della zonizzazione Gurro localizzazione variazioni tra le tavole 11GD e 12GD in scala 1:5.000

#### **Art. 1.1.4. - Funzione degli elaborati e delle norme**

Gli elaborati di progetto, di cui ai punti a) e b) del precedente articolo, contengono le previsioni di Piano con le seguenti precisazioni:

- 1) gli elaborati grafici localizzano topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti e ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione;
- 2) le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) stabiliscono, riferendosi alle delimitazioni e localizzazioni cartografiche, una disciplina degli interventi previsti, precisando in dettaglio gli usi del suolo consentiti, i vincoli di intervento e le modalità di attuazione. Il testo delle Norme contiene definizioni e termini coerenti con i disposti della L.R. n. 56/77, ma dette definizioni devono intendersi sostituite dalle omologhe entrate in vigore con il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, integrato e modificato con il D.lgs 27/12/2002 n. 301.

Gli elaborati tecnici di cui al punto b) del precedente articolo hanno carattere prevalentemente descrittivo e illustrativo, fatti salvi i casi in cui esiste un esplicito e particolare riferimento, contenuto nelle presenti norme, che attribuisca valore di supporto normativo a specifiche individuazioni cartografiche. Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del Piano, si rilevino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si dovessero riscontrare discordanze tra tavole di scale diverse, è da ritenersi prevalente, e quindi vincolante, il contenuto normativo della tavola redatta a scala più dettagliata.

Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art. 10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R. n. 388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di adozione del nuovo Piano Territoriale Regionale si applicano le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della citata L.R. 56/77, esclusivamente alle indicazioni definite all'art. 46 delle Norme di Attuazione del piano stesso. Dalla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale sono da intendersi attivate le misure di salvaguardia previste all'art. 143, comma 9, del D.Lgs 42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 delle NTA del suddetto Piano Paesaggistico Regionale.

## **CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI**

### **Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici**

I Parametri urbanistici sono tutti quei parametri concepiti per misurare la capacità insediativa teorica o il carico urbanistico nelle diverse aree del Piano.

In applicazione del quinto comma dell'art. 12 della L.R. 8 Luglio 1999, n. 19, vengono recepite le definizioni relative ai parametri ed indici edilizi ed urbanistici di cui al Titolo III del "Regolamento Edilizio" tipo, approvato con D.C.R. 29 Luglio 1999, n. 548-9691.

### **Art. 1.2.2. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi**

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

In caso di richiesta di utilizzazione di quantità di edificabilità consentite dal Piano, sarà a carico del richiedente la esatta formulazione delle quantità di edificabilità consentite o residue, vigenti alla data della richiesta, connaturate all'area oggetto dell'intervento.

### **Art. 1.2.3. - Definizioni**

- a) Destinazione d'uso degli edifici e delle aree

Ogni attività che viene esercitata, legittimamente, in un'area qualsiasi del territorio comunale, dagli aventi causa, salvi i diritti dei terzi, costituisce destinazione d'uso. Quest'ultima è determinata anche se l'uso dell'area comporta o meno modificazioni edificatorie o dell'assetto fisico del suolo.

Le costruzioni non più utilizzate, e realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni, hanno come destinazione d'uso quella generale riportata, per l'area normativa in cui sono collocate, nelle planimetrie di progetto del Piano.

Il mutamento della destinazione d'uso, subordinato a Concessione, viene classificato secondo i criteri dell'art. 8 della L.R. n. 19/99.

b) Edifici esistenti costituenti volume

Costituiscono volume quelle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo. Sono escluse le costruzioni abusive; sono incluse le costruzioni accatastate nel N.C.T. anche se non dotate di abitabilità o agibilità; sono incluse le costruzioni regolarmente concesse, anche se non ancora accatastate o edificate alla data di adozione del Piano.

c) Unità immobiliare

È costituita da una parte di costruzione, o dalla sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, ecc.).

d) Unità locale

L'unità locale può essere determinata da un insieme di edifici, manufatti, terreni, di consistenza determinata e ubicati in un preciso luogo fisico, in cui si svolgono una o più attività economiche o produttive.

Le unità locali sono variamente denominate secondo i rami di attività economica e possono essere indicate come: fabbrica, stabilimento, azienda, bottega, emporio, agenzia, ecc..

Nelle unità locali possono svolgersi attività miste, cioè più fasi successive di lavoro, o anche processi produttivi più o meno estranei tra di loro, cioè finalizzati a produzioni diverse.

In tali casi l'unità locale è classificata, per gli effetti del P.R.G.I., secondo l'attività economica prevalente.

e) Nucleo familiare

E' quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare le persone conviventi.

f) Abitante insediabile

Si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico: 1 abitante/ 1vano, ed attribuendo ad ogni vano la quantità di mc. specifica determinata dal Piano a seconda dell'area di intervento.

Laddove detta quantità non è specificata, si deve intendere in misura di mc. 120 di volume o in mq. 40 di superficie lorda utile.

g) Area urbanizzata

Il Piano considera aree urbanizzate quelle porzioni di territorio, individuate planimetricamente, che contengono ambiti insediativi nei quali la dotazione di opere di urbanizzazione primaria risulta sufficiente a soddisfare i fabbisogni degli insediamenti esistenti.

h) Area normativa

È quella parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole del Piano, la cui trasformazione è disciplinata dalle presenti Norme di Attuazione mediante parametri urbanistici edilizi. Ogni area normativa è identificabile, su base catastale, mediante apposito segno di perimetro o campitura d'area graficamente riportata sulle tavole del Piano.

i) Intervento edilizio

Complesso di operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato.

l) Verde privato

Area libera da qualsiasi costruzione, sistemata a giardino, a parco botanico o ad orto, con presenza o meno di alberi e arbusti, anche pertinenziale a fabbricati esistenti.

m) Aree di pertinenza delle costruzioni

Superfici territoriali e fondiaria asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria. In caso di frazionamento della proprietà di aree normative, si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla quantità prescritta dal Piano al momento della sua adozione, detratte le quote di edificabilità già concesse e degli edifici eventualmente già realizzati. L'avente titolo a richiedere l'intervento edilizio dovrà comprovare, alla data della richiesta, l'esattezza delle quantità edilizie, se residue o oggetto di trasferimento, l'esatta perimetrazione delle aree di pertinenza ad esse collegate e l'eventuale presenza di atti di cessione di volumetrie in aggiunta o in sottrazione.

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

n) Basso fabbricato

Costruzione destinata ad usi annessi alla residenza, avente altezza massima di mt. 2,50 misurata all'estradosso, per coperture piane, e mt. 3,00 al colmo per copertura a falde. Il lato più lungo del basso fabbricato non potrà superare i mt. 10,00. La copertura con tetto a falde deve essere realizzata in modo tale da consentire lo smaltimento delle acque di gronda verso la parte interna della proprietà. Il basso fabbricato non può essere realizzato a confine con strade pubbliche esistenti o previste, ma può essere realizzato, secondo le norme del codice civile, a confine di proprietà private.

o) Edifici uni o bifamiliari

Edifici residenziali composti da una o due unità immobiliari.

p) Unità abitativa

Insiemi di vani, o vani singoli, che, anche se occupati da una famiglia, non sono da considerare a destinazione residenziale, poiché asserviti a unità locali produttive. Possono essere le abitazioni degli imprenditori o degli addetti a U.L. dei settori secondario e terziario.

q) Residenza

Consistenza immobiliare, composta da vani e locali accessori, preordinata tipologicamente e funzionalmente a dimora, stabile o saltuaria, di un nucleo familiare.

r) Esercizio commerciale

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e non direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

s) La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 3, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione.

Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva.

t) La superficie espositiva

è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.



u) Commercio all'ingrosso:

è l'attività esercitata da chi acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende:

- ad altri commercianti (cioè ad altri grossisti, dettaglianti, esercenti pubblici);
- a utilizzatori professionali (cioè a industrie, aziende artigiane, ecc.; ad esempio, quando si vende al sarto il tessuto che gli serve per la sua attività);
- a utilizzatori in grande (cioè a collegi, enti pubblici o privati, ospedali ecc.).

Quindi il grossista non può vendere al consumatore finale, cioè al privato, anche se questi è disposto ad acquistare grandi quantitativi.

v) Commercio al dettaglio in sede fissa:

è l'attività esercitata da chi acquista merci e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè al pubblico in generale.

Dunque il commercio all'ingrosso e il commercio al minuto si differenziano per il tipo di cliente a cui si rivolgono e non per la quantità (grande o piccola) delle merci scambiate.

z) Forme speciali di vendita:

sono attività di vendita al minuto esercitate con modalità particolari o rivolte a cerchie di persone definite, quali le attività di vendita effettuate

- ad esclusivo favore di dipendenti di enti o imprese;
- con apparecchi (distributori) automatici;
- per corrispondenza (su catalogo), tramite televisione o altri mezzi di comunicazione;
- al domicilio dei consumatori (porta a porta).

## **TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

### **Art. 2.0.1. - Generalità**

Il P.R.G.I. consortile individua planimetricamente, per l'intero territorio intercomunale, le aree normative in cui disciplina l'attuazione delle previsioni per mezzo di un insieme correlato di norme e prescrizioni in ordine a destinazione d'uso, consistenze edificatorie e tipi di intervento.

I tipi di intervento, di cui al presente titolo, sono costituiti dalle possibili forme in cui si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale.

In sintesi, tutto quanto modifica l'assetto fisico e gli usi in atto in parti del territorio deve essere concepito come tipo di intervento, quale: l'esecuzione di opere edilizie; il mutamento delle destinazioni d'uso; l'utilizzazione delle risorse naturali e ambientali; l'alterazione delle caratteristiche del luogo.

Gli interventi classificati nel presente titolo sono definiti ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di Piano o per i singoli edifici è esposta al successivo "Titolo III - Classificazione degli usi del suolo".

Ogni intervento, fra quelli esposti nel presente titolo e soggetti ad una qualsiasi forma di autorizzazione, può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio con eventuali rimozioni di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiale, ecc., e con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco in contrasto con interessi pubblici. Questi ultimi possono riguardare anche il decoro dell'ambiente e la tutela del paesaggio.

In merito alle definizioni dei tipi di intervento, di cui agli articoli seguenti, le presenti norme fanno specifico riferimento alla C.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, e, per quanto non evidenziato e/o in contrasto, valgono le disposizioni della succitata Circolare Regionale.

## **CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO**

### **Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto, in adeguamento e maggior specificazione dei disposti di cui all'art. 28, art. 29, art. 30, art. 31, art. 32 e art. 33 del R.E., si dovranno osservare i seguenti orientamenti:

- a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione è fatto divieto:
  1. impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici, quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornici, affreschi;
  2. eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
  3. le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che appaiono fortemente e immotivatamente in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto;

**Per i box in lamiera, qualora legittimamente assentiti, dovranno essere applicate le norme di cui al precedente punto b). Il posizionamento di nuovi box in lamiera è esclusivamente limitato alle baracche provvisorie di cantiere.**

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. distinto in:
  - restauro conservativo (RC1)
  - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. distinta in:
  - ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
  - ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
- demolizione (D) e demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.6.;
- ampliamento con o senza sopraelevazione (AS) art. 2.1.7.;
- mutamento di destinazione d'uso (MD) art. 2.3.1.;

Si fa riferimento alla Circolare Regionale n.5/SG/URB del 27/4/1984.

#### **Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)**

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelle opere definite al terzo comma, lettera a) dell'art. 13 della L.R. n. 56/77. Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesta né autorizzazione, né concessione ma semplice comunicazione al Comune; la MO è effettuabile su tutti gli edifici esistenti, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della L. n. 1089/39 e della L. n. 1497/39;

Agli effetti delle presenti norme, sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle specificate al punto 1.1. della Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984.

Per gli immobili destinati ad attività industriale e ad artigianato di produzione, sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non interessino le parti strutturali dello stabilimento, non ne mutino le caratteristiche e non comportino aumento della Superficie lorda di pavimento. In particolare rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria le seguenti opere, fatte salve tutte le Autorizzazioni previste da Leggi di Settore:

- 1) costruzioni che non prevedono o non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi quali: cabine per trasformatori o interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sotto o sopra il livello di campagna; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;
- 2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento;

- 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei fluidi o combustibili e relative opere;
- 4) installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato, semplici e composti;
- 5) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- 6) trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- 7) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- 8) attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferro-cisterne (bracci di scarichi e pensiline);
- 9) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc..

#### **Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)**

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelle opere definite al terzo comma, lettera b) dell'art. 13 della L.R. n. 56/77.

Agli effetti delle presenti norme, sono considerate opere di manutenzione straordinaria quelle specificate al punto 1.2. della Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984.

Si richiamano comunque le norme e le disposizioni dell'art. 26 della L. 47/85 e della Circolare Ministeriale n. 3357 del 30/7/85, punto 10, ove applicabili.

Per gli immobili destinati ad attività industriali e ad artigianato di produzione sono compresi nella Manutenzione Straordinaria i seguenti interventi: opere a carattere precario o facilmente amovibili (garitte, chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati); opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi; tettoie di protezione dei mezzi meccanici.

#### **Art. 2.1.4. - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2)**

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelle opere definite al terzo comma, lettera c) dell'art. 13 della L.R. n. 56/77.

Agli effetti delle presenti norme sono considerate opere di restauro conservativo e risanamento conservativo quelle specificate al punto 1.3. della Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984.

#### **Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)**

Sono opere di ristrutturazione edilizia quelle opere definite al terzo comma, lettera d) dell'art. 13 della L.R. n. 56/77.

Sono previsti due tipi di ristrutturazione edilizia intesi a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono. Essi sono:

- Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
- Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)

Agli effetti delle presenti norme sono considerate opere di ristrutturazione edilizia quelle specificate al punto 1.4. della Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984.

Si richiamano comunque le norme e le disposizioni dell'art. 26 della L. 47/85 e della Circolare Ministeriale n. 3357 del 30/7/85, punto 10, ove applicabili.

Sono altresì classificati come Ristrutturazione Edilizia i seguenti interventi:

- demolizione di alcuni elementi costitutivi l'edificio e la loro ricostruzione in posizione differente, rispetto all'assetto originario, a parità di volumetria esistente, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi possono prevedere anche la demolizione di corpi di fabbrica e bassi fabbricati interni ai cortili. Gli interventi di cui al presente alinea, devono riguardare non oltre 1/3 della volumetria e della superficie lorda di pavimento esistente;
- trasferimento di volumetria, esistente in fabbricati interni ai cortili e destinati ad autorimesse, nel corpo di fabbrica principale che, contestualmente alla loro demolizione, potrà essere ampliato di pari volumetria;
- la costruzione di piscine interne e campi da gioco, o similari modifiche nelle aree esterne dei fabbricati, non comportanti incrementi di volumetria;
- le modifiche interne dei fabbricati, entro volumi e sagome esistenti, comportanti aumenti di superficie lorda di pavimento, purché non vengano superati gli indici di edificabilità consentiti, fatta salva la normativa più specifica riportata negli articoli seguenti per particolari aree normative.

#### **Art. 2.1.6. - Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR)**

Gli interventi di cui al presente articolo sono quelle opere specificate al punto 1.5. della Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, che le presenti norme recepiscono integralmente.

#### **Art. 2.1.7. - Nuova edificazione**

Sono interventi di nuova edificazione quelli di nuova costruzione di edifici e manufatti e quelli di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti.

Agli effetti delle presenti norme sono recepite integralmente le definizioni contenute nella Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984 relative ai punti: 2 - Interventi di nuova edificazione; 2.1. - Nuova costruzione; 2.2. - Ampliamento; 2.3. - Sopraelevazione, a cui vengono aggiunte le seguenti specificazioni:

##### a) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

Per tali interventi le modalità di attuazione (singola concessione o preventiva formazione di Piano Esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e in normativa.

In relazione ai caratteri delle tipologie edilizie, sono da osservare le indicazioni delle specifiche Norme del Piano, laddove espresse, e le indicazioni del Regolamento Edilizio.

La Commissione Edilizia Comunale valuterà caso per caso la corrispondenza tra progetti presentati e le indicazioni del Piano e del Regolamento Edilizio.

Nel caso di installazione di pannelli solari sono ammesse forme di copertura connaturate all'installazione di tali apparati sempre e comunque nel rispetto dei valori compositivi ed estetici locali.

##### b) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva secondaria - terziaria - agricola (NCp).

In relazione ai caratteri delle tipologie edilizie, sono da osservare i criteri di cui al Titolo IV del Regolamento Edilizio tipo.

Tutti gli interventi edilizi trattati nel presente punto b) ed i relativi impianti devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

c) Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa).

Sono costituiti, generalmente, da: autorimesse, laboratori per lavori di casa o hobbies; depositi di attrezzi agricoli; ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile; tettoie e tutti i fabbricati destinati a recepire i bisogni collaterali alle attività residenziali. Essi sono definiti: interventi per opere costituenti pertinenza di edifici residenziali. I fabbricati in oggetto, se volti al soddisfacimento di fabbisogni di edifici esistenti e contenuti entro i limiti dimensionali sotto prescritti, non costituiscono volumetria, né superficie lorda utile, ma solo superficie coperta, ogni eccedenza conta come superficie lorda utile e quindi anche come volume.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle autorimesse sono le seguenti:

- le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata non possono eccedere i mq. 1,00 di superficie utile ogni 10 mc. di costruzione residenziale cui risultino annesse (eventuali eccedenze vanno calcolate in volumetria); inoltre, in base a documentato fabbisogno pregresso, è possibile l'edificazione di un'autorimessa non interrata per ogni famiglia, anche in deroga ai parametri di cui sopra, fino ad un massimo di mq. 25,00 di S.L.P.;
- nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali mediante concessione edilizia semplice, le autorimesse sono ammesse se sottostanti all'edificio principale o inserite organicamente nella struttura edilizia di questo. Nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali, subordinata alla preventiva formazione di Piano Esecutivo, le autorimesse potranno essere previste sia sottostanti agli edifici principali, sia staccate da essi, purché concentrate in apposita costruzione interrata o seminterrata con copertura piana, attrezzata a giardino, con riporto di terra dello spessore minimo di cm. 30, dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati escluso quello di accesso.
- nei casi di intervento in edifici esistenti, sono consigliate tipologie di semplice fattura addossate all'edificio principale, laddove non sono utilizzabili i locali esistenti al piano terreno o seminterrato per ricavare autorimesse. Il tipo di copertura dei nuovi volumi sarà simile a quello dell'edificio principale;
- le autorimesse devono essere in muratura con l'esclusione di lamiere; le autorimesse esistenti, purché debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme;
- nel caso di più di una autorimessa su di un medesimo lotto sono consigliate autorimesse a schiera di identico carattere architettonico, laddove consentito dalle norme di Piano;
- in tutte le aree a destinazione residenziale, è consentita la nuova costruzione di autorimesse interrate, anche non pertinenziali ad un edificio principale e senza limiti di S.L.P., a condizione che l'intervento garantisca il decoro e l'inserimento ambientale delle aree esterne soprastanti e marginali.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione di fabbricati accessori, non destinati ad autorimesse, sono le seguenti:

- laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile laddove consentito, serre per gli orti di casa: la dimensione complessiva del fabbricato contenente una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq. 25,00

lordi per un'altezza all'intradosso non superiore a mt. 2,50; i fabbricati esistenti, purché debitamente autorizzati, possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme; I parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) di cui ai precedenti punti sono i seguenti:

- distanza minima dai confini nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- visuale libera minima non inferiore a mt. 3,00, oppure in aderenza all'edificio principale.

Non sono ammessi i fabbricati accessori che presentano forme e finiture in contrasto con i caratteri tipologici predominanti all'intorno.

Il Comune, dopo l'approvazione del Piano, potrà elaborare uno o più progetti standard da proporre come modelli di riferimento per l'esecuzione di dette opere.

#### d) Ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di volumetrie aggiuntive di edifici esistenti. Negli edifici a destinazione residenziale l'ampliamento può comportare la formazione di nuove unità immobiliari, in quanto situazione sempre ammessa dalle Norme del Piano. La tipologia dell'edificio (uni-bifamiliare o plurifamiliare) è quella che risulta prima dell'intervento.

## **CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO**

### **Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU)**

Sono gli interventi definiti al punto e) del terzo comma dell'art. 13 della L.R. n. 56/77.

Tali interventi sono sempre subordinati alla preventiva formazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed hanno l'obiettivo di qualificare l'impianto urbanistico esistente.

Gli interventi di dettaglio previsti nell'ambito della RU sono quelli descritti al Capo I precedente.

### **Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI)**

Sono gli interventi di cui al punto g) del terzo comma dell'art. 13 della L.R. n. 56/77.

Per quanto riguarda i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, laddove non specificato dal P.R.G. si rimanda agli articoli di cui al Capo I precedente.

Sono ammessi interventi di nuovo impianto a condizione che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

L'intervento di NI deve prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, e può comportare sia la modifica della destinazione d'uso in atto, in conformità alle prescrizioni di Piano, sia la sistemazione del suolo.

## **CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

### **Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD)**

Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a Concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico - ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole.

La modifica di destinazione d'uso può avvenire per singole parti di un medesimo immobile.

Ai fini dell'ampliamento previsto dal primo comma dell'art. 48 della L.R. n. 56/77, si precisa che l'ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione o concessione edilizia per unità immobiliari non superiori a 700 mc., dovrà essere subordinata alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie o ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che non vengano eseguite opere edilizie, ad eccezione della manutenzione ordinaria (MO);
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.).

Nei casi in cui non si verificano tutte contemporaneamente le condizioni sopra esposte, per la modifica di destinazione d'uso occorre la concessione edilizia.

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

Per modifica di destinazione d'uso si intende anche il caso in cui un immobile subisce processi di parcellizzazione tendenti a creare un numero diverso di unità immobiliari, in aumento o in diminuzione, rispetto allo stato di fatto.

La modifica di destinazione d'uso non soggetta ad autorizzazione o concessione deve essere comunque subordinata a preventiva comunicazione al Comune.

### **Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo**

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse del suolo o del sottosuolo (con l'eccezione dell'avvicendamento delle colture agrarie) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi I e II del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54 e 55 della L.R. n. 56/77, nonché dall'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'articolo 25 della Legge 47/85.



**Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo**

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente Capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo con eventuale rimozione di edifici o di parti di essi, di manufatti e comunque sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'Ufficio Tecnico Comunale in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Sono comunque da osservare gli orientamenti di cui al Titolo IV del Regolamento Edilizio.

**Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave**

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalle Leggi Regionali di settore.

L'Amministrazione Comunale, per le aree di ex-cava, può imporre il recupero ambientale ai proprietari dei terreni utilizzati, in specie se sussistono situazioni di potenziale dissesto idrogeologico o di inquinamento freatico zonale.

**Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento**

Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo V del Regolamento Edilizio tipo (art. 43 e art. 52), specificazioni e integrazioni ulteriori sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

## **TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

### **Art. 3.0.1. - Generalità**

Il territorio comunale è diviso in aree normative comprese in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al TITOLO II precedente.

Le principali classi di uso del suolo stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:

- usi pubblici e di interesse pubblico
- usi residenziali
- usi produttivi del settore secondario, artigianato di produzione e attività industriali
- usi terziari commerciali, artigianato di servizio, direzionali,
- usi turistici, per la cultura e il tempo libero, per la cura della salute
- usi agricoli

Ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso esposte negli articoli seguenti.

Laddove non specificatamente citate, si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della L.R. n. 56/77:

- artt. 21 relativamente agli standards urbanistici;
- art. 25 relativamente alle attività agricole;
- art. 26 relativamente alle attività produttive industriali, artigianali, commerciali e terziarie.

In caso di presenza di problematiche legate alla classificazione del territorio di natura geologica e/o idraulica, le prescrizioni contenute negli elaborati geologici del PRGI prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica; sono inoltre di natura prescrittiva i contenuti delle Schede monografiche della “Relazione geologica tecnica relativa alle aree destinate ai nuovi insediamenti, completamenti e interventi pubblici di particolare rilevanza ai sensi dell’art. 14 P.to 2b della L.R. n. 56/77. Ai fini di una generale cautela nella gestione del territorio, sarà necessaria l’ottemperanza alle disposizioni contenute nell’art. 4.1.1. al paragrafo 1, punto 6 e 11 per tutti i territori interessati dalle problematiche di carattere idraulico ed al paragrafo 3, punti 8 e 10 per tutti i territori interessati dalle problematiche di versante anche se non oggetto di trasformazioni edilizie.

## **CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO**

### **Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale**

Le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di legge, sono graficamente illustrate negli elaborati del Piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa. In sede di attuazione di interventi edilizi privati mediante concessione edilizia convenzionata o P.E.C., le aree da destinare a standards urbanistico potranno essere dismesse o rimanere private di uso pubblico su disposizione del Sindaco, e nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Le aree indicate per servizi dalla Legislazione nazionale e regionale vigente rappresentano una dotazione minima che può essere elevata a seconda delle particolari individuazioni, prescritte dal Piano, nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di Concessioni Edilizie Convenzionate ex art. 49, comma 5, della L.R. n. 56/77.

L'intervento sulle aree a servizi pubblici è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti Istituzionalmente competenti.

È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscono la fruibilità pubblica.

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate.

In caso di realizzazione di autorimesse interrate, pubbliche o private o di altri servizi nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprassuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di Piano. In particolare, nelle aree che il Piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature. La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi pubblici, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il Comune.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico o viabilità, se in contrasto con le destinazioni di Piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

In tutti i casi in cui risulta necessario reperire aree per standards urbanistici al servizio di interventi residenziali, produttivi, terziari o direzionali, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura. Quest'ultima potrà anche essere allestita a verde di uso pubblico.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) al servizio degli insediamenti residenziali;

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e altre scuole) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza e l'altezza degli immobili non superiore a mt. 10,00; le distanze minime dalle strade, dai confini e tra i fabbricati dovranno essere stabilite in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/69, nonché ai sensi del D.L. n. 285 del 30-4-92, integrato con D.L. n. 360 del 10-9-93 e DPR n. 495 del 16-12-92 integrato con DPR n. 147 del 26-4-93;
- aree a parco per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive;
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, autosilos, o all'installazione di autorimesse interrate;
- in tutte le aree descritte ai punti precedenti, eccetto le aree per l'istruzione e le aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti, Associazioni di interesse pubblico e privati, anche attrezzature per il tempo libero, tramite concessione in diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile e dei manufatti al Comune, allo scadere della convenzione, il tutto secondo i disposti di Legge in vigore.

Nelle aree di cui sopra gli interventi ammissibili potranno essere attuati mediante autorizzazione o concessione semplice.

b) al servizio degli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal Piano, la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;

- per gli impianti esistenti non dotati di aree per pubbliche attrezzature, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto;
  - le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune.
  - quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il Piano prescrive norme particolari;
  - le aree di cui al presente comma, necessarie alla dotazione di standard urbanistici per impianti esistenti e loro ampliamenti, possono rimanere in proprietà privata assoggettate ad uso pubblico. Detto uso dovrà essere disciplinato da apposita Convenzione.
- c) al servizio degli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, per la cultura, il tempo libero e la cura della salute, e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
  - per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento che consentano il superamento di una S.L.P. complessiva di mq. 400, è richiesto, per motivi d'interesse pubblico, il reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, se già non disponibili o dismesse, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività, esistente e prevista;
  - le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;
  - le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal Piano compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standards urbanistici, salvo eccezioni contemplate esplicitamente dalle specifiche disposizioni delle presenti Norme
- Laddove indicato graficamente dal Piano, nella tavola 2P, in scala 1:10.000, intitolata: "Tavola del territorio intercomunale con l'individuazione delle vocazioni dell'uso del suolo", sono prescritte le seguenti norme:
- le aree definite "Zone per attrezzature turistiche di avamposto" sono destinate ad attrezzature di uso pubblico, anche gestite da privati tramite convenzionamento con il Comune secondo le modalità di cui al precedente punto a), per la realizzazione di impianti di ristoro, di ricettività o di servizio all'utenza turistica. In tal caso sarà consentita una volumetria non superiore a mc 1.500 per ogni località individuata, con altezza massima di mt. 5,00, a condizione che venga assicurata una integrazione con le caratteristiche ambientali dei luoghi.
- Le opere a rete di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. n. 56/77 alle lettere a), d), e), f), g), v), b), n), o), p), r), u), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, in accordo con la proprietà prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto di ulteriori prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia e finalizzate alla conservazione delle preesistenze ambientali.
- La dotazione di standards urbanistici al servizio delle destinazioni commerciali è disciplinata anche dai disposti della L.R. n. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99.
- Le destinazioni specifiche di cui sopra possono essere variate in fase attuativa e nell'ambito dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico con le procedure previste

dalla L. n. 1/78 e, laddove consentito, con le procedure dell'art. 17, ottavo comma della L.R. n. 56/77.

### **Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani**

Sono le aree destinate o da destinare ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici o enti privati che gestiscono impianti di uso pubblico, eliporti, stazioni per autolinee.

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

Per impianti che richiedono un volume (V) superiore ai 100 mc. l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a 1,00 mc/mq e il rapporto di copertura avrà come parametro massimo 0,33 mq/mq.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta, di cui all'art. 51 della L.R. n. 56/77, possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate dal Piano, purché già di proprietà di Enti pubblici, o destinate a pubbliche attrezzature, o di entità non superiore a 50 mq. di superficie fondiaria in accordo con la proprietà. Le suddette opere prescindono dai valori assegnati dal Piano ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade e nel rispetto dei vincoli di tutela ambientale esistenti o previsti.

Tutti gli interventi citati nel presente articolo sono soggetti a concessione gratuita. Nelle aree di cui al presente articolo sono assentibili interventi, a carico di privati, convenzionati con il Comune, purché finalizzati all'erogazione di servizi di pubblica utilità. Nelle aree normative del Piano a destinazione agricola o industriale – artigianale possono essere ubicati impianti per la produzione di energia idroelettrica, anche se non individuati graficamente, a condizione che ottengano tutte le Autorizzazioni previste per Legge dagli Enti Competenti

### **Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità**

Il Piano individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni, in sede di progetto tecnico esecutivo, motivate da specifiche esigenze tecniche senza che queste costituiscano variante al Piano, dette variazioni costituiranno variante al Piano allorquando interesseranno aree esterne alle specifiche fasce di rispetto individuate dalla cartografia. Nelle aree urbanizzate le variazioni consentite ai tracciati previsti dalla cartografia di progetto del Piano non potranno eccedere i mt. 3,00 senza costituire Variante al P.R.G. Le modeste variazioni consentite possono aggiungere superficie a destinazione stradale pubblica, ma non sottrarla alle individuazioni planimetriche del Piano. Le intersezioni stradali, gli incroci, gli innesti ed in genere i manufatti relativi all'uso della strada, saranno definiti in sede di progetto tecnico esecutivo anche per quanto attiene l'occupazione del suolo, senza comportare variante al Piano. Le opere di più rilevante importanza in materia di viabilità potranno essere oggetto di approfondimento all'interno di accordi di programma ai sensi dell'articolo 24 della L. n. 42/1990.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono da ritenersi valide nei limiti di quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada.

Il Piano individua in cartografia le strade interpoderali esistenti nel territorio a destinazione agraria. Le recinzioni in territorio a destinazione agricola potranno essere realizzate a distanza di almeno mt. 1,00 dal ciglio delle strade interpoderali esistenti.

**Le carreggiate delle nuove viabilità, urbane ed extraurbane o interne alle aree per i nuovi impianti, siano essi residenziali, a servizi pubblici, turistico-ricettivi, produttivi o commerciali, devono essere adeguate alle caratteristiche dimensionali definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5/11/2001.**

**All'interno del Parco Nazionale della Val Grande le nuove infrastrutture viarie sono ammissibili come piste di servizio finalizzate al trasporto di materiali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2, lett. n) del D.M. 2 Marzo 1992.**

**All'interno del Parco Nazionale della Val Grande è in vigore il divieto di cui all'art. 11, commi 1 e 2, della L.R. 32/1982 e alle deroghe di cui all'art. 11, comma 6, della medesima legge.**

## CAPO II - USI RESIDENZIALI

### Art. 3.2.1. – Verde privato vincolato

Il Piano individua, con apposito simbolo grafico, le aree pertinenziali di edifici esistenti o in progetto dotate di valore ambientale o di un particolare allestimento botanico degno di interesse e tutela. Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è fatto obbligo di conservare l'assetto botanico esistente, i percorsi pedonali e gli arredi a giardino esistenti. Non sono consentiti interventi volti a realizzare bassi fabbricati o nuovi locali accessori alla residenza o alle attività principali proprie dell'area normativa. Sono consentiti interventi volti a migliorare, ripristinare e attrezzare l'assetto botanico e ambientale esistente, compresa la realizzazione e la custodia di attrezzi da giardino. Ogni intervento di modificazione dell'assetto botanico, relativo ad essenze arbustive o arboree, o degli arredi esistenti, dovrà essere autorizzato dal Sindaco che, a suo insindacabile giudizio, potrà imporre motivatamente particolari cautele di intervento. Ogni richiesta di intervento dovrà:

- riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
- contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;
- contenere una chiara ed esauriente documentazione dell'assetto botanico esistente ed in progetto, con la specificazione delle essenze botaniche più significative e relativa ubicazione.

L'Area a verde privato vincolato è considerata Zona Territoriale Omogenea di tipo A, B o E a seconda se interna ad un Nucleo di Antica Formazione (A), se interna alla Perimetrazione del Centro Abitato (B) o esterna a detta perimetrazione (E).

**I nuovi manufatti per la custodia di attrezzi da giardino, laddove non presenti nelle aree pertinenziali esistenti, potranno essere realizzati secondo i parametri di cui all'art. 2.1.7., punto c), ultimo paragrafo.**

### Art. 3.2.2. - Nuclei di Antica Formazione

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio **urbano ed** extraurbano in cui l'impianto urbanistico e la edificazione risalgono prevalentemente ad epoca anteriore al 1919, e dove si riscontrano in modo diffuso le caratteristiche tipiche dell'architettura locale avente valore documentario o ambientale. I Nuclei di Antica Formazione, **così come definiti dalle D.G.R. del 1978 (Comune di Gurro –**

D.G.R. n. 88/15935 in data 22.08.1978, Comune di Cursolo Orasso – D.G.R. n. 99/15946 in data 22.08.1978, Comune di Falmenta – D.G.R. n. 88/16126 in data 05.08.1978, Comune di Cavaglio Spocchia – D.G.R. n. 2/16820 in data 17.10.1978) ed integrate con le aree inserite nel presente Piano sono sottoposti ad interventi di recupero funzionale;

- le planimetrie di P.R.G. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione.

Il Piano individua, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77, i Nuclei di Antica Formazione.

2) Destinazioni d'uso proprie, consentite, in contrasto:

- destinazioni d'uso proprie:

la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi al servizio delle attività residenziali, laboratori di casa, ecc.); la residenza degli agricoltori a titolo principale; sono sempre consentite attività commerciali e terziarie nei locali seminterrati, a piano terreno, al primo piano degli edifici;

- destinazioni consentite se non nocive o moleste:

edifici rurali con relative pertinenze e stalle, purché limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato di servizio che si possa svolgere anche in unità immobiliari di carattere residenziale o in capannoni con SLP inferiore a mq 2.000 a condizione che si utilizzino strutture preesistenti; i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, gli alberghi;

- destinazioni in contrasto:

allevamenti ~~industriali~~ di animali di nuovo impianto, stalle esistenti giudicate incompatibili con le attività residenziali; attività industriali di produzione che non siano giudicate nocive o moleste su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Autorità Sanitaria Competente.

3) Tipi di intervento ammessi, così come specificati per le categorie sottoelencate:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);
- Demolizione, D (art. 2.1.6);
- Ampliamento o Ampliamento con sopraelevazione, AS (art. 2.1.7);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);
- Ristrutturazione Urbanistica, RU (art. 2.2.1);
- Demolizione con Ricostruzione, DR (art. 2.1.6).

Per i fabbricati già ristrutturati sono ammessi interventi edilizi delle seguenti categorie MO, MS, RC1 E RC2.

**Gli interventi di DR e RU saranno ammessi solo in casi eccezionali ed opportunamente motivati e dovranno essere disciplinati da S.U. esecutivi formati e approvati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. in coerenza con quanto contenuto nell'art. 24, terzo comma, lettera d).**

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1. con particolare riferimento al terzo comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i seguenti contenuti:

- impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici, quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornici, affreschi;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;

- le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

I nuclei di antica formazione sono considerati zone di recupero agli effetti del primo comma dell'art. 41 bis della L.R. n. 56/77.

Fino all'approvazione del S.U.E. sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, unicamente per realizzare nuove destinazioni classificate dal presente articolo come proprie e come ammesse, e sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici conformemente a quanto disposto ai precedenti: art. 2.1.1., punto a); art. 2.1.7. punto c), secondo comma, sesto trattino.

**Per gli interventi di DR ammessi nei Piani di Recupero è necessario redigere specifica perizia asseverata dalla quale emerga, in ragione delle condizioni statiche dell'edificio nonché dei relativi costi, l'oggettiva impossibilità di procedere al suo recupero. Il manufatto ricostruito dovrà rispettare le volumetrie edilizie esistenti e/o andare in riduzione delle stesse, le tipologie edilizie ed i materiali di costruzione che dovranno essere coerenti con l'intorno e riprendere le caratteristiche e gli eventuali elementi decorativi della tradizione locale.**

In assenza dei Piani di Recupero, nei nuclei di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi prescritti da apposita cartografia di P.R.G., per ogni singolo edificio, intitolata "Nuclei di antica formazione" in scala 1:1.000. Detta planimetria contiene una classificazione dei fabbricati esistenti in categorie diverse, ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento. Le categorie individuate sono prescrittive per gli edifici interni ai perimetri dei N. A. F. perimetrati nella cartografia Tav 3P in scala 1:2.000, e sono orientative per gli edifici esterni ai perimetri. **Eventuali scostamenti dalle disposizioni normative di tipo orientativo, relative agli edifici esterni ai perimetri dei N.A.F., dovranno essere opportunamente motivati nell'ambito dei provvedimenti abilitativi e non potranno comunque condurre ad interventi di sostituzione edilizia.**

**Gli edifici che tuttora costituiscono testimonianza di valore architettonico sono individuati nella planimetria in scala 1 : 1.000 con apposito simbolo grafico "R".**

**Per essi sono ammessi interventi di MO, MS, RC1, RC2, senza modifica volumetrica e riguardante esclusivamente le parti interne degli edifici.**

Dette categorie sono le seguenti:

**A) Edificio di interesse storico-architettonico da sottoporre a restauro e conservazione;**

Si tratta di edifici nati storicamente per funzioni auliche o collegati un tempo ad usi urbani rappresentativi, e che tuttora ne costituiscono testimonianza di valore architettonico.

Per essi sono ammessi interventi di MO, MS, RC1, RC2, senza modifica volumetrica e riguardante esclusivamente le parti interne degli edifici.

Gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente categoria saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

a) sono ammessi esclusivamente intonaci esterni di calce o cemento lisciato, muratura in pietra a vista o i mattoni, nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale; sono da sottoporre a restauro gli affreschi esistenti, anche se in parte degradati; sono esclusi tutti i tipi di rivestimenti esterni, tranne quelli in legno, stucchi, laterizio o pietra purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura storica o spontanea locale;



b) coperture in pietra o conforme alla copertura originaria; nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (che non comportino interventi sull'orditura primaria e secondaria del tetto) è ammesso il mantenimento del tipo di copertura esistente;

c) i serramenti esterni devono essere in legno. Sono ammesse esclusivamente persiane o antoni con l'esclusione delle tapparelle avvolgibili.

d) le ringhiere esterne dovranno essere in legno o ferro, o secondo i materiali, le forme e i disegni tipici dell'architettura storica o spontanea;

e) le scale esterne avranno gradini in pietra, in laterizio o struttura in cemento o legno. Sono escluse le scale in ferro.

Nel caso in cui l'avente titolo a richiedere l'intervento dovesse adeguare l'immobile a usi residenziali che presuppongono modificazioni di carattere funzionale, allora potranno essere concessi interventi di RE1, limitatamente alle parti interne, a condizione che gli interventi siano eseguiti con materiali, tipologie e tecniche costruttive della tradizione locale, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Gli interventi richiesti per edifici classificati ai sensi della **D.lgs. 42/2004** potranno contenere variazioni alle presenti norme solo se debitamente autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti.

**B) Edificio privo di interesse ambientale da sottoporre a interventi di ristrutturazione;**

Si tratta di edifici privi di interesse ambientale, di recente costruzione o già ristrutturati in modo tale non possedere più alcuna caratteristica di pregio dell'architettura spontanea locale.

Sono consentiti, con semplice autorizzazione o concessione edilizia:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne;

Nel caso in cui l'avente titolo si impegni a ripristinare l'immagine architettonica originaria dell'edificio, sono consentiti interventi di ampliamento non superiore al 20% del volume esistente. In tal caso valgono complessivamente le norme di cui alla categoria C) descritte alle lettere a), b), c), d), e), f).

**C) Edificio di interesse ambientale con elementi di pregio in stato di degrado da sottoporre a interventi di recupero;**

Si tratta di edifici in cui è tuttora riconoscibile l'antico impianto edilizio, a prevalente destinazione rurale, che mostra, in alcune parti, elementi di pregio in stato di degrado, da sottoporre a interventi di recupero.

Per essi sono ammessi interventi di MO, MS, RC1, RC2, RE1, con modifica volumetrica, non superiore al 10% del volume esistente, al solo fine dell'adeguamento igienico sanitario.

Gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente categoria saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

a) sono ammessi esclusivamente il mantenimento della pietra a vista o intonaci esterni concepiti nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale;

b) coperture in pietra locale o materiale similare; nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (che non comportino interventi sull'orditura primaria e secondaria del tetto) è ammesso il mantenimento del tipo di copertura esistente; gli

eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale.

c) sono ammesse arcate e archi solo se presenti nell'intorno edificato e se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali;

d) i serramenti esterni devono essere in legno o rivestiti in legno. Sono escluse le tapparelle avvolgibili.

e) le ringhiere esterne dovranno essere sistemate secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea;

f) le scale esterne avranno gradini in pietra o in laterizio, struttura in legno o cemento rivestito con materiali tipici della tradizione locale.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali, tipologie e tecniche costruttive della tradizione locale, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Nel caso in cui l'avente titolo si impegni a ripristinare l'immagine architettonica originaria dell'edificio, sono consentiti interventi di ampliamento non superiore al 20% del volume esistente. In tal caso valgono complessivamente le norme di cui alla categoria C) descritte alle lettere a), b), c), d), e), f).

**D) Edifici rustici con elementi dell'architettura spontanea locale da sottoporre ad interventi di recupero funzionale e ristrutturazione;**

Si tratta di edifici in cui è tuttora riconoscibile l'antico impianto edilizio, a prevalente destinazione rurale, che mostra, in alcune parti, elementi di pregio, da sottoporre a interventi di recupero e ristrutturazione.

Per essi sono ammessi interventi di MO, MS, RC1, RC2, RE1, con modifica volumetrica, non superiore al 10% del volume esistente, al solo fine dell'adeguamento igienico sanitario, RE2.

Gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente categoria saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

a) sono ammessi esclusivamente il mantenimento della pietra a vista o intonaci esterni concepiti nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale;

b) coperture in pietra locale o tegole grigie; nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (che non comportino interventi sull'orditura primaria e secondaria del tetto) è ammesso il mantenimento del tipo di copertura esistente; gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale.

c) sono ammesse arcate e archi solo se presenti nell'intorno edificato e se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali;

d) i serramenti esterni devono essere in legno o rivestiti in legno. Sono escluse le tapparelle avvolgibili.

e) le ringhiere esterne dovranno essere sistemate secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea;

f) le scale esterne avranno gradini in pietra o in laterizio, struttura in legno o cemento rivestito con materiali tipici della tradizione locale.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali, tipologie e tecniche costruttive della tradizione locale, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Nel caso in cui l'avente titolo si impegni a ripristinare l'immagine architettonica originaria dell'edificio, sono consentiti interventi di ampliamento non superiore al 20%

del volume esistente. In tal caso valgono complessivamente le norme di cui alla categoria C) descritte alle lettere a), b), c), d), e), f).

**E) Fabbricati di servizio annessi alla residenza o ad altre attività, privi di interesse ambientale;**

Si tratta di edifici accessori o di servizio, privi di interesse ambientale, di recente costruzione o costruiti in modo tale non possedere caratteristiche di pregio dell'architettura spontanea locale.

Sono consentiti, con semplice autorizzazione o concessione edilizia:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne;
- interventi di ristrutturazione, limitata alle parti interne, di edifici con destinazione in atto a carattere produttivo, commerciale o agricolo.
- gli interventi ammessi sui fabbricati dovranno attenersi alle prescrizioni tipologiche descritte alle lettere a), b), d), f), della precedente categoria C);

**F) Edifici con destinazione pubblica**

Il Piano individua le aree a destinazione pubblica per le quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3.1.1. delle presenti N.T.A.

**G) Manufatti o parti di edifici con caratteristiche ambientali deturpanti;**

Sono le superfetazioni edilizie in contrasto con l'immagine dei luoghi. Il Piano individua nella cartografia in scala 1:1.000 i manufatti di cui al presente paragrafo con il simbolo grafico di asterisco. Ogni intervento su edifici, nella cui pertinenza esistono superfetazioni edilizie, è subordinato alla preventiva demolizione delle stesse; per esse non potrà essere ammessa la ricostruzione.

4) Parametri:

Con P. di R. la densità fondiaria è pari all'esistente con incrementi fino ad un massimo del 30% della superficie lorda utile esistente nei casi di intervento di tipo RE2, DR, AS e RU.

Le nuove destinazioni commerciali e direzionali, con superficie di vendita superiore a mq 250, sono da dotare di standards di uso pubblico in misura dell'80% di S.L.P.

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi che saranno disciplinati dalle norme del P. di R.. Le distanze minime tra pareti di edifici antistanti non potranno essere inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile. L'altezza massima consentita sarà pari all'altezza dell'edificio più alto esistente, tra quelli edificati anteriormente al 1919 e non successivamente sopraelevati, e ubicato all'interno del perimetro del P. di R..

5) Disposizioni particolari in assenza di P. di R.:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione a carattere privato, ad eccezione delle opere e manufatti necessari alla conduzione della azienda agricola, se già presente in loco, **per usi compatibili con la residenza.**

- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo "ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica limitata alle parti interne degli edifici".

- sono ammessi parcheggi privati per incremento di residenti o di nuclei familiari;

I Nuclei di Antica Formazione sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo A secondo il D.M. 02/04/1968.

**Nel territorio del Parco Nazionale della Val Grande l'approvazione dei P. di R. è subordinata all'acquisizione preventiva del parere vincolante dell'Ente Parco. Gli interventi edilizi indicati nella planimetria 2Pa, scala 1:1000, all'interno dell'area protetta, sono orientativi. Sono prescrittivi gli interventi indicati negli allegati alle presenti norme: ALLEGATO B; ALLEGATO C; ALLEGATO D; ALLEGATO E.**

### **Art. 3.2.3. - Attività agricole compatibili con il tessuto residenziale**

#### 1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio urbano o extraurbano in cui l'impianto urbanistico e la edificazione presentano, seppur in modo episodico, caratteristiche tipiche dell'architettura agricola di produzione, ormai integrata funzionalmente nell'intorno residenziale.

Dette aree sono sottoposte a interventi di recupero e conservazione, con l'eventuale possibilità di riconvertire gli usi agricoli in atto in usi residenziali;

#### 2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze esistenti e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; le residenze degli agricoltori, magazzini, impianti e fabbricati per usi produttivi agricoli, autorimesse;

- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari esistenti e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto: stalle, concimaie, artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto. Nel caso di attività esistenti il Comune potrà, sentita l'Autorità Sanitaria Competente, assumere i provvedimenti stabiliti dalla legislazione vigente in qualità di Autorità sanitaria locale.

Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.

#### 3) Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);
- Demolizione, D (art. 2.1.6);
- Ampliamento o Ampliamento con sopraelevazione, AS (art. 2.1.7);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);
- NCa, riferita ad autorimesse e locali di servizio;

- nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1. con particolare riferimento al terzo comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.;

- nelle aree di pertinenza di edifici adibiti ad usi residenziali non agricoli, è ammessa la nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) come specificato alla lettera c) dell'art. 2.1.7. e con l'utilizzo dei materiali di costruzione e rivestimenti aventi caratteristiche omogenee a quelli dell'intorno edificato.

#### 4) Modalità di intervento:

- Autorizzazione o Concessione, secondo i disposti della L. 457/78, L.R. n. 56/77 e L. 94/82, per i tipi di intervento MS, RC1, RC2, RE1, RE2, AS, MD;
- Concessione per interventi di NCa, finalizzati a realizzare autorimesse asservite alle unità immobiliari residenziali presenti o esistenti nell'intorno urbanizzato;

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente, con indice massimo di saturazione di 0,40 mc/mq. Gli edifici esistenti, se costituiscono una densità fondiaria inferiore all'indice massimo di saturazione, possono essere ampliati per percentuali, da assentire una sola volta, pari al 10% della superficie lorda utile esistente, purché detto ampliamento non faccia oltrepassare l'indice massimo di saturazione.

- RC: rapporto di copertura massima pari al 50%; o pari all'esistente se superiore al 50%;

- H: altezza massima pari a 7,00;

in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

- df: visuale libera minima = 10,00 ml. per gli interventi di AS

Le Aree per attività agricole compatibili con il tessuto residenziale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo B se interne alla Perimetrazione del Centro Abitato o di tipo E se esterne a detta perimetrazione.

#### **Art. 3.2.4. - Aree sature**

1) Oggetto dell'area:

Sono le aree edificate di impianto recente o meno recente, che hanno subito interventi di edilizia di tipo semiintensivo, a volte non integrati nel tessuto edilizio preesistente o nell'immagine ambientale dei luoghi. Il Piano prevede interventi di mantenimento della consistenza dei fabbricati e delle urbanizzazioni.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali;

- destinazioni ammesse: le attrezzature turistiche e ricettive; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto: pollai, allevamenti di animali e le stalle esistenti giudicate incompatibili con le attività residenziali; l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto. Nel caso di attività esistenti il Comune potrà, sentita l'Autorità Sanitaria Competente, assumere i provvedimenti stabiliti dalla legislazione vigente in qualità di Autorità sanitaria locale. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.

3) Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);
- Demolizione, D (art. 2.1.6);
- Ampliamento o Ampliamento con sopraelevazione, AS (art. 2.1.7);
- Nuova Costruzione di fabbricati Accessori, NCa (art.2.1.7);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);

- Ristrutturazione Urbanistica, RU (art. 2.2.1);
- Demolizione con Ricostruzione, DR (art. 2.1.6);

#### 4) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuale incremento (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- edifici uni-bifamiliari isolati = 20% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale); inoltre, anche in aggiunta all'incremento del 20%, è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le caratteristiche di corretta abitabilità con un innalzamento massimo di mt. 1,00 ed un incremento volumetrico, conseguente all'innalzamento delle falde, non superiore a mc. 150;
- edifici plurifamiliari a schiera o a più piani = 10% del Volume esistente, con progetto esteso all'intero fabbricato;

- ai fini del calcolo del volume esistente, o della superficie lorda utile, non si computano i volumi costituiti da costruzioni non legittimamente realizzate o non concesse;

- RC: rapporto di copertura massimo = 40%;

- H: altezza massima = mt 10,50; pari all'esistente per gli edifici superiori a tre piani fuori terra;

- df: visuale libera minima = quella esistente o norme del codice civile;

- standards urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati;

- sono sempre consentite attività commerciali e terziarie nei locali seminterrati, a piano terreno, al primo piano degli edifici. Le attività terziarie non eccedenti i mq 400 di S.L.P. sono consentite anche nei piani superiori al primo. Le attività non residenziali di dimensione superiore, per Unità Locale, a mq. 400 di S.L.P. dovranno, per insediarsi in volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso, reperire standards urbanistici in misura dell'80% della S.L.P.. In caso di ampliamento di attività esistenti, sarà dovuto il reperimento di aree per standards urbanistici nella misura del **100%** della S.L.P. eccedente i mq. 400 di S.L.P. calcolata su tutta l'Unità Locale;

- il reperimento di aree per pubblici servizi (standards urbanistici) può avvenire nel sottosuolo, sul piano di campagna o in strutture multipiano, anche private se convenzionate con il Comune, ubicate nell'area di pertinenza dell'Unità Locale a cui sono collegate, o ubicate in area limitrofa o vicina, e distante non più di 50mt. dai confini dell'area di pertinenza in questione;

- l'inserimento di autorimesse private nel piano terreno dell'edificio principale esistente genera volumetria aggiuntiva, pari a quella delle autorimesse, rispetto ai parametri fissati dal presente articolo;

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

- per gli interventi di ampliamento con sopraelevazione sono ammessi allineamenti di facciata su strade pubbliche, nel rispetto dell'altezza massima consentita dalle presenti norme.

#### 5) Modalità di intervento:

- Autorizzazione o Concessione Edilizia semplice, a seconda dei casi, per ogni tipo di intervento ammesso;

- Concessione Edilizia Convenzionata per interventi di DR.

- Piano Esecutivo Convenzionato per interventi di RU.

Le Aree sature a destinazione residenziale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo B secondo il D.M. 02/04/1968.

**Nelle aree sature residenziali collocate all'interno del territorio del Parco Nazionale della Val Grande sono ammessi i seguenti interventi: MO; MS; RC1; RC2; RE1; RE2 (purché non sostitutiva); AS (purché nella direzione del colmo, cioè su testata, ed esteso a tutti i piani esistenti, con ripristino della sagoma originaria del tetto).**

**Inoltre l'altezza massima consentita è equivalente a due piani fuori terra e sottotetto abitabile, realizzato nel rispetto della sagoma della copertura originaria. Altezze maggiori sono consentite entro il limite di mt. 10,50 solo in funzione del riallineamento dei fronti di edifici a schiera.**

**All'interno del Parco della Val Grande è esclusa la nuova costruzione di autorimesse. E' ammessa la realizzazione di vani accessori alla residenza, preferibilmente mediante il riuso di locali esistenti al piano terra o seminterrato di edifici esistenti.**

**E' ammessa la demolizione con ricostruzione dei ruderi esistenti, individuati qui di seguito secondo i dati del N.C.T., con obbligo di rispetto delle norme di cui all'art. 3.2.2. categoria C).**

### **Art. 3.2.5. - Aree parzialmente sature da completare**

1) Oggetto dell'area:

Sono le aree edificate di impianto recente o meno recente, idonee ad ospitare interventi di limitato incremento volumetrico, al fine di saturare gli spazi liberi di pertinenza. Il Piano prevede interventi di completamento o ampliamento della consistenza edilizia in atto.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali;

- destinazioni ammesse: le attrezzature turistiche e ricettive; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto: le stalle esistenti giudicate incompatibili con le attività residenziali; l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto. Nel caso di attività esistenti il Comune potrà, sentita la Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) e l'Autorità Sanitaria Competente, assumere i provvedimenti stabiliti dalla legislazione vigente in qualità di Autorità sanitaria locale. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.

3) Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);
- Demolizione, D (art. 2.1.6);
- Ampliamento o Ampliamento con sopraelevazione, AS (art. 2.1.7);
- Nuova Costruzione di fabbricati Accessori, NCa (art.2.1.7);
- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione residenziale, NCr (art. 2.1.7.);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);
- Ristrutturazione Urbanistica, RU (art. 2.2.1);
- Demolizione con Ricostruzione, DR (art. 2.1.6);

#### 4) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 0,80 mc/mq;
- H: altezza massima fuori terra per AS e NCr = 10,00 mt;
- RC: rapporto di copertura massimo = 40%;
- df: visuale libera minima = quella esistente o 10,00 mt tra pareti finestrate;
- standards urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati;
- sono sempre consentite attività commerciali e terziarie nei locali seminterrati, a piano terreno, al primo piano degli edifici. Le attività terziarie non eccedenti i mq 400 di S.L.P. sono consentite anche nei piani superiori al primo. Le attività non residenziali di dimensione superiore, per Unità Locale, a mq. 400 di S.L.P. dovranno, per insediarsi in volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso, reperire standards urbanistici in misura **di quanto disposto dall'art. 21, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.** In caso di ampliamento di attività esistenti, sarà dovuto il reperimento di aree per standards urbanistici nella misura dell'100% della S.L.P. eccedente i mq. 400 di S.L.P. calcolata su tutta l'Unità Locale; il reperimento di aree per pubblici servizi (standards urbanistici) può avvenire nel sottosuolo, sul piano di campagna o in strutture multipiano, anche private se convenzionate con il Comune, ubicate nell'area di pertinenza dell'Unità Locale a cui sono collegate, o ubicate in area limitrofa o vicina, e distante non più di 50mt. dai confini dell'area di pertinenza in questione;
- l'inserimento di autorimesse private nel piano terreno dell'edificio principale esistente genera volumetria aggiuntiva, pari a quella delle autorimesse, rispetto ai parametri fissati dal presente articolo;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- per gli interventi di ampliamento con sopraelevazione sono ammessi allineamenti di facciata su strade pubbliche, nel rispetto dell'altezza massima consentita dalle presenti norme.

#### 5) Modalità di intervento:

- Autorizzazione o Concessione Edilizia semplice, a seconda dei casi, per ogni tipo di intervento ammesso;
- Concessione Edilizia Convenzionata per interventi di DR.
- Piano Esecutivo Convenzionato per interventi di RU.

Le Aree parzialmente sature da completare a destinazione residenziale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo B secondo il D.M. 02/04/1968.

### **Art. 3.2.6. - Aree di completamento**

#### 1) Oggetto dell'area:

- aree consistenti in limitate porzioni di territorio urbanizzato, o parzialmente dotato di urbanizzazioni, non ancora edificate, o quasi prive di manufatti esistenti, e inserite negli insediamenti esistenti o in frangia ad essi. Il P.R.G. si pone l'obiettivo di utilizzare le aree di completamento per l'edificazione residenziale, al fine di ricucire il tessuto urbano marginale e favorire il miglior utilizzo delle urbanizzazioni esistenti.

#### 2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;



3) Tipi di intervento:

- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione residenziale, NCr (art. 2.1.7.);
- Nuova Costruzione di fabbricati accessori per la residenza, NCa (art. 2.1.7.);

4) Modalità di intervento:

- Autorizzazione o Concessione semplice, a seconda del tipo di intervento;
- Concessione Edilizia Convenzionata laddove graficamente indicato dal Piano.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 0,8 mc/mq;
- H: altezza massima fuori terra = 10,00 mt;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- RC: rapporto di copertura massima = 30%;
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 5,00 mt. o secondo le indicazioni planimetriche del P.R.G.;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti da trascrivere sui registri immobiliari;
- df: visuale libera minima 10,00 ml. o pari all'altezza maggiore, se superiore a mt. 10,00, tra i due edifici prospettanti

6) Prescrizioni particolari:

- qualora il Piano individui in planimetria le aree da destinare a uso pubblico, in sede di progetto edilizio e di convenzionamento si potranno apportare modifiche di ubicazione, su parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale., fermo restando che dette aree non potranno essere monetizzate, né potranno essere ridotte rispetto alla quantità complessivamente individuata.

Le Aree di completamento a destinazione residenziale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo B secondo il D.M. 02/04/1968.

**Art. 3.2.7. - Aree di nuovo impianto residenziale**

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio, prevalentemente poste a margine del Centro Abitato, non ancora edificate. Il Piano ne prevede l'utilizzo con destinazione residenziale, al fine di completare in modo organizzato l'urbanizzazione in zone idonee all'edificazione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, laboratori di casa, giardini, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature private e di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse, non superiori al 20% della S.L.P. totale ammissibile per l'intervento soggetto a S.U.E.: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio (se inserito al piano terra), gli esercizi pubblici, gli uffici, gli studi professionali, artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti, le attività ricettive con vincolo alberghiero.

3) Tipi di intervento:

- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione Residenziale e di fabbricati accessori per la residenza, NCr e NCa (art.2.1.7);

4) Modalità di intervento:

- concessione edilizia convenzionata;
- preventiva formazione di S.U.E., laddove individuata cartograficamente dal Piano, per tutti i tipi di intervento;

- 5) Parametri per le aree sottoposte a S.U.E. o a concessione edilizia convenzionata:
- IT: indice di densità territoriale massimo = 0,6 mc/mq.;
  - H: altezza massima fuori terra = 10,00 mt compreso l'eventuale piano mansardato;
  - RC: rapporto di copertura massima = 30%;
  - dc: distanza minima dai confini del P.E.C. = 5,00 mt.;
  - aree a standards urbanistici = 30 mq/ab., laddove il Piano non individui aree per pubblici servizi; in caso contrario è sufficiente la previsione di standards individuata dal Piano;
  - altri parametri saranno definiti in sede di S.U.E..
  - df: secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

Le Aree di nuovo impianto residenziale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo C secondo il D.M. 02/04/1968.

**L'area P.P.E.1 deve essere attuata in coerenza con i parametri e le prescrizioni indicate nella specifica scheda di normativa allegata.**

### **Art. 3.2.8. - Norme particolari per le aree residenziali**

A) Edifici, esistenti nelle aree normative a destinazione residenziale, adibiti ad usi produttivi artigianali, industriali e agricoli:

- gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del P.R.G., sono confermati nella loro ubicazione e destinazione anche se non specificamente individuati nelle planimetrie del Piano. Per detti edifici produttivi sono assentibili interventi di:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);

dopo aver accertato la non nocività delle attività in atto. Nel caso in cui sia richiesto l'intervento di mutamento di destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1) verso usi residenziali, allora sono da applicarsi le norme specifiche previste per l'area oggetto dell'intervento.

B) Concessioni edilizie già rilasciate ed edifici in costruzione:

- gli interventi edilizi regolarmente concessi fino alla data di adozione del presente Piano, e non ancora ultimati, possono essere portati a termine, eventualmente con proroga della Concessione Edilizia. In questi casi si applicano i parametri urbanistici ed edilizi del Progetto originario già assentito.

C) Laddove non indicato graficamente dal Piano, la dotazione teorica di standards urbanistici, dovuta per i meccanismi delle presenti Norme, può essere monetizzata, a condizione che venga dimostrata l'impossibilità a poterli reperire nel sito dell'intervento. **Le somme introitate per la monetizzazione delle aree a parcheggio dovranno essere riservate alla realizzazione di standards urbanistici parcheggi pubblici.**

D) Laddove indicato graficamente dal Piano, nella tavola 2P, in scala 1:10.000, intitolata: "Tavola del territorio intercomunale con l'individuazione delle vocazioni dell'uso del suolo", sono prescritte le seguenti norme:

- i nuclei esistenti, definiti "Nuclei disabitati con potenziale accessibilità", possono essere sottoposti a Piano di Recupero (P. di R.) esteso all'intera area. In tal caso sarà consentito un incremento di volumetria pari al 30% dell'esistente, a condizione che vengano mantenute le caratteristiche tipologiche e architettoniche della tradizione locale;
- i nuclei esistenti, definiti "Nuclei di avamposto da recuperare per usi turistici", possono essere sottoposti a Piano di Recupero (P. di R.) esteso all'intera area. In tal caso dovrà essere

garantita una dotazione di standards urbanistici per pubbliche attrezzature pari a mq 22 per ogni vano o posto letto insediabile. Inoltre sarà consentito un incremento di volumetria pari al 30% dell'esistente, a condizione che vengano mantenute le caratteristiche tipologiche e architettoniche della tradizione locale;

E) Gli edifici effettivamente usati per abitazione al momento dell'adozione del presente Piano, ubicati in zone di rischio idrogeologico elevato (Classe IIIb), potranno generare cubatura da trasferire nelle aree a destinazione residenziale del Piano, classificate a rischio nullo o moderato (Classe I e Classe II).

In tal caso l'avente titolo potrà trasferire equivalente cubatura residenziale dalle zone di rischio alle zone residenziali di cui all'art. 3.2.4., tramite intervento di ampliamento o di NCr, attribuendo al lotto interessato a recepire la cubatura la normativa dell'art. 3.2.5..

Il meccanismo del trasferimento di cubatura dovrà essere disciplinato da un atto di convenzionamento finalizzato ad eliminare i fattori di rischio nelle zone classificate IIIb.

**Gli interventi assentibili dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali di cui alla verifica di corrispondenza degli elementi descritti nella categoria C) dell'art. 3.2.2.**

### **CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

#### **Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti**

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione. Per essi si ammettono, nel periodo di validità del Piano, interventi di manutenzione e di ampliamento ai fini di adeguamento ai processi produttivi, il tutto condizionato alla esistenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di tutela dall'inquinamento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie, estese su non meno del 66% della S.L.P.:

impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive e moleste; uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione; spazi di esposizione e vendita di prodotti connessi e collegati alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto, unità abitative per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nel numero massimo di un alloggio per unità locale e delle dimensioni più avanti specificate;

- destinazioni ammesse, estese su non più del 34% della S.L.P.:

impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori.

- destinazioni in contrasto:

le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie e ammesse; attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Autorità Sanitaria Competente, poichè comportano emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti;

3) Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);

- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);

- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);

- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);  
con ampliamento e sopraelevazione.
- Demolizione, D (art. 2.1.6);
- Demolizione con Ricostruzione, DR (art. 2.1.6);  
connaturata alla ristrutturazione edilizia.
- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione Produttiva NCp (art. 2.1.7)
- Nuova Costruzione di abitazione per il titolare o per il custode, o per chi per ragioni  
di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge n. 457/78, art. 48 e L. R. n. 56/77 per gli interventi del tipo MS e  
Demolizione senza ricostruzione;
- concessione semplice L. n. 10/77 art. 3, per ogni altro tipo di intervento ammesso;
- P.E.C. o S.U.E. in caso di interventi che prevedano frazionamenti con formazione di nuove  
Unità Locali;

5) Parametri:

- H: altezza massima fuori terra = 10,50 mt, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di  
impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 60% di SF;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00ml., in caso di convenzionamento tra confinanti è  
ammessa la costruzione a confine o l'assunzione di servitù per distanza inferiore a 5,00 ml.  
con trascrizione dell'atto;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = mt. 6,00 salvo maggiori distanze desumibili dalle  
cartografie di piano;
- standards urbanistici da reperire all'esterno della recinzione:  
per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:
  - \* la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è  
stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal Piano, la destinazione  
specificata delle medesime è decisa dal Comune;
  - \* per gli impianti esistenti non dotati di aree per pubbliche attrezzature, nel caso di interventi  
con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà  
inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto; detta  
misura tuttavia potrà essere elevata, su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico,  
fino ad un massimo del 15% della superficie fondiaria;
  - \* le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in  
adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree  
appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al  
Comune.
  - \* quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le  
quali il Piano prescrive norme particolari.

Per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi  
privati aperti al pubblico:

- \* la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al  
disotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della  
superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
- \* per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento, per  
motivi d'interesse pubblico, dovranno essere reperite aree per le attrezzature in oggetto in

misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento dell'ampliamento destinato all'attività;

\* le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;

\* la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Comune, in sede di rilascio della concessione;

\* la unità abitativa ammessa potrà essere costruita solo nel caso di unità locale la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 400 mq.; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 110 mq.; è ammessa la realizzazione di un solo alloggio, per il titolare o per il custode; per unità locali, la cui S.L.P. supera i mq. 2.000, è ammessa la realizzazione di due alloggi;

\* per gli edifici a destinazione d'uso prevalentemente residenziale esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, e non asserviti all'impianto produttivo, valgono le norme dettate per gli edifici in tessuto saturo di cui all'art. 3.2.4.;

\* recinzioni:

le recinzioni dovranno essere di tipo aperto sul fronte verso strada, e potranno essere di tipo chiuso lungo gli altri confini.

- df: secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

Laddove non indicato graficamente dal Piano, la dotazione teorica di standards urbanistici, dovuta per i meccanismi delle presenti Norme, può essere monetizzata, a condizione che venga dimostrata l'impossibilità a poterli reperire nel sito dell'intervento.

Le Aree con impianti esistenti per usi produttivi a destinazione industriale artigianale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo B secondo il D.M. 02/04/1968.

### **Art. 3.3.2. - Aree di nuovo impianto**

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio comunale non ancora edificate ma già caratterizzate nel loro intorno dalla presenza di insediamenti produttivi o da particolare idoneità all'insediabilità di attività artigianali e industriali. Il Piano ne prevede l'utilizzo, con destinazione industriale e artigianale, al fine di favorire la corretta ubicazione degli impianti in zone a specifica vocazione produttiva del settore secondario.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie, estese su non meno del 80% della S.L.P.:

impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti; uffici collegati alle attività in previsione, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione; spazi di esposizione e vendita di prodotti connessi alle lavorazioni esercitate nelle parti a carattere produttivo comprese nell'impianto, unità abitative per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nel numero massimo di un alloggio per unità locale e delle dimensioni più avanti specificate;

- destinazioni ammesse, estese su non più del 20% della S.L.P.:

impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori.

- destinazioni in contrasto:

le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie e quelle dichiarate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3) Tipi di intervento:

- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione Produttiva NCp (art.2.1.7);
- Ristrutturazione Urbanistica, RU (art. 2.2.1);

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione o semplice concessione edilizia, a seconda dei casi nel rispetto delle norme di Legge, per tutti i tipi di intervento in aree di ST non superiori a mq. 5.000;
- concessione edilizia convenzionata o P.E.C., laddove graficamente indicato dal Piano, per gli interventi di NCp.
- P.E.C. o S.U.E., nel caso in cui gli interventi di, NCp e RU interessino aree di ST superiore a mq. 5.000, o comportino, in qualsiasi area normata secondo i disposti del presente articolo, il frazionamento della proprietà e la creazione di più Unità Locali.

5) Parametri:

- H: altezza massima degli edifici = 10,50 mt, salvo altezze maggiori per parti aventi natura di impianto tecnologico;
- RC: rapporto di copertura massima = 50% di SF;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00ml., in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione a confine;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = mt. 6,00 salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di piano;
- standards urbanistici:

per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:

\* la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie territoriale individuata dal Piano, la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;

\* le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune.

\* quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il Piano prescrive norme particolari;

Per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:

\* la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al disotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;

\* le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;

\* la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Comune, in sede di rilascio della concessione;

- l'unità abitativa ammessa potrà essere costruita solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 400 mq.; la superficie netta utile dell'abitazione non può comunque superare i 110 mq.; è ammessa una sola abitazione per unità Locale la cui S.L.P. destinata alla produzione misuri da 400 a 2000 mq, per S.L.P.

superiori a mq. 2000 sono ammesse due abitazioni, da destinare al titolare e agli addetti alle attività;

- recinzioni:

le recinzioni dovranno essere di tipo aperto o permeabile sul fronte verso strada, e potranno essere di tipo chiuso lungo gli altri confini. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di ml. 6,00, anche in caso di cancelli con dispositivo elettronico per comando a distanza. Le aree per parcheggi di uso pubblico dovranno essere ubicate all'esterno della recinzione.

- df: secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

Le Aree di nuovo impianto per usi produttivi a destinazione industriale artigianale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo D secondo il D.M. 02/04/1968.

**E' prescritto l'obbligo di piantumazione di essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone lungo tutto il perimetro delle aree degli impianti produttivi per superfici territoriali superiori a mq. 3000. Il progetto del verde dovrà considerare in modo specifico la funzione di mitigazione dell'impatto ambientale e dell'inserimento paesaggistico.**

## CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI

### Art. 3.4.0. - Prescrizioni generali

1. I Comuni del Consorzio Urbanistico di cui al presente Piano, ai sensi dell'art. 11 della deliberazione C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 (criteri regionali), rientrano nei Comuni Minori della rete Secondaria con popolazione inferiore a 3.000 abitanti.

2. Le norme del presente articolo si applicano esclusivamente agli insediamenti in cui sono esercitate forme di vendita al dettaglio, di cui all'art. 1, comma 3°, titolo I, e art. 5, comma 2, titolo III, del D.lgs. 114/98.

3. La delibera del C.R. n. 563-13414 del 29/10/19919, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, costituisce il riferimento da assumere per l'applicazione della presente normativa. **Sono comunque fatti salvi i contenuti della D.C.R. n. 85-13268 del 8.2.2010.**

4. Le Norme di cui al presente articolo avranno prevalenza in caso di contrasto con altre disposizioni contenute nelle stesse N.T.A. del P.R.G..

La classificazione delle tipologie di strutture distributive per Comuni Minori, con meno di 10.000 abitanti, è:

### MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

#### Offerta Alimentare e/o Mista

**M-SAM1:** superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250

**M-SAM2:** superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900

**M-SAM3:** superficie di vendita da mq. 901 a mq. ~~1.800~~ **1.500**

#### Offerta Extralimentare:

**M-SE1:** superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400

**M-SE2:** superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

**M-SE3:** superficie di vendita da mq. 901 a mq. ~~1.800~~ **1.500**

## CENTRI COMMERCIALI

### Medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. ~~2500~~ **1.500**

I criteri per la compatibilità territoriale da osservare nell'individuazione delle zone d'insediamento commerciale - Tabella n. 6, per i Comuni Minori.

### Tabella per la compatibilità territoriale - COMUNI MINORI

Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni	
		A 1	A-5	L 1	L-2
VICINATO	Fino 150	SI	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
M - SAM 1	151 – 250	SI	<del>NO</del>	SI	<del>NO</del>
M - SAM 2	251 – 900	SI	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
M - SAM 3	901 - <del>1.800</del> <b>1.500</b>	NO	<del>NO</del>	SI	<del>SI(1)</del>
M - SE 1	151 – 400	SI	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
M - SE 2	401 – 900	SI	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
M - SE 3	901 - <del>1.800</del> <b>1.500</b>	NO	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
M - CC	151 - <del>2.500</del> <b>1.500</b>	SI	<del>SI</del>	SI	<del>SI</del>
<del>G—SM 1</del>	<del>1501—4500</del>	<del>NO</del>	<del>SI(2)</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SM 2</del>	<del>4501—7500</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SM 3</del>	<del>7501—12000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SM 4</del>	<del>&gt; 12000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SE 1</del>	<del>1501—3500</del>	<del>NO</del>	<del>SI</del>	<del>NO</del>	<del>SI</del>
<del>G—SE 2</del>	<del>3501—4500</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SE 3</del>	<del>4501—6000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—SE 4</del>	<del>&gt; 6000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—CC 1</del>	<del>Fino a 6000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—CC 2</del>	<del>6001—12000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—CC 3</del>	<del>12001—18000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>
<del>G—CC 4</del>	<del>&gt;18000</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>	<del>NO</del>

A1 = Addensamenti storici rilevanti

~~A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)~~

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

~~L2 = Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate~~

#### Note:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a 2500 di vendita



- a) La superficie di vendita è quella definita dall'art.5 dell'allegato **A** alla DCR 59-10831/2006
- b) Le classificazioni delle zone comunali di insediamento commerciale sono quelle individuate ai sensi degli art.12, 13 e 14 dell'allegato **A** alla DCR 59-10831/2006.
- c) Il rispetto dei seguenti parametri di compatibilità territoriale dello sviluppo della rete distributiva, è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento d'esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa ad insediamenti commerciali:

Tipologie delle strutture distributive	Addensamento	
	A1	
	Superficie Vendita (mq)	Superficie Utile (mq)
<b>Vicinato</b>	Fino 150	600
<b>Media struttura – Alimentare Mista 1</b>	151 – 250	600
<b>Media struttura – Alimentare Mista 2</b>	251 – 900	1200
<b>Media - Struttura Extralimentare 1</b>	151 - 400	800
<b>Media - Struttura Extralimentare 2</b>	401 - 900	1200
<b>Centro Commerciale Medio</b>	151 – 2500 <del>1.500</del>	3500

Per quanto riguarda le localizzazioni, le L1 possono essere individuate tramite rappresentazione cartografica delle stesse (perimetrazione dell'area o indicazione di un punto che ricada al loro interno), oppure attraverso l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento.

d) Dotazione di parcheggi pertinenziali

La dotazione di superfici per parcheggi pertinenziali relativi ad edifici per attività commerciali è stabilito da:

- L 122/89 per attività con superficie di vendita inferiore ai 400 mq;
- LR 56/77, art. 21, 2° comma, per attività con superficie di vendita superiore ai 400 mq.

e) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali

La dotazione delle aree per attrezzature è prescritta dall'art. 21 della LR 56/77. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella all'art. 25 comma 3 allegato A della DCR 59-10831/06, ed è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e permessi di costruire edilizi.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto auto è pari a :

- 26 mq, comprensivi di viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- 28 mq, comprensivi di viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

f) Procedure

Ai sensi dell'art. 26.6 della LR 56/77, il rilascio del titolo abilitativo edilizio è contestuale al rilascio dell'abilitazione commerciale, per gli insediamenti di attività commerciali con superficie di vendita inferiore a 1.500 mq, purché la SU sia inferiore ai 2.500 mq.

Le domande relative a medie strutture di vendita (151-1.500 mq di superficie di vendita) sono accolte dopo 90 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione, nel caso di mancate comunicazioni di necessarie integrazioni o diniego.

La documentazione deve comprendere una convenzione sottoscritta o atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree per l'urbanizzazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e per la regolamentazione delle superfici a parcheggio.

**Art. 3.4.1. - Aree di nuovo impianto**

1) Oggetto dell'area:

- parti di territorio in cui sono presenti zone a vocazione commerciale, con aree libere e infrastrutture da sottoporre a interventi di potenziamento e riqualificazione funzionale. Il Piano prevede interventi di nuovo impianto, al fine di completare l'urbanizzazione di aree già caratterizzate da sicura vocazione commerciale e terziaria.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie:

le attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, le attività di ristoro, mense e attività ricreative, attività artigianali che comportano prestazioni di servizi diretti all'utenza o a supporto dei locali di vendita (autofficine, carrozzerie, riparazione elettrodomestici, ecc.) **ove la vendita costituisca attività prevalente**, gli esercizi pubblici, sedi per il credito, uffici amministrativi e tecnici, attività culturali e per lo spettacolo, supermercati e ipermercati; le unità abitative del titolare o degli addetti alle attività, fino ad un massimo di mq 120,00 di S.L.P. per unità in numero massimo di **una**;

- destinazioni ammesse:

le residenze esistenti, attività artigianali e industriali esistenti.

3) Tipi di intervento:

- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione produttiva terziaria NCp (art.2.1.7);

4) Modalità di intervento:

- concessione edilizia semplice;

- concessione edilizia convenzionata o preventiva formazione di P.E.C. laddove indicato graficamente dal Piano.

5) Parametri:

- H: altezza massima fuori terra = 6,00 mt. salvo altezze superiori per impianti tecnici;

- RC: rapporto di copertura massima = 50%;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a distanze inferiori a 5,00 mt. a condizione di ottenere l'assenso dei vicini, da trasciversi sui registri immobiliari;

- df: visuale libera minima 10,00 ml.;

- standards urbanistici:

per gli insediamenti direzionali, commerciali, terziari e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:

- \* la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al disotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
  - \* le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, a condizione che l'area a standards sia destinata dal Piano al servizio delle destinazioni commerciali e terziarie;
  - \* la destinazione specifica dell'area per standards è decisa dal Comune, in sede di rilascio della concessione;
  - \* Tutte le possibili applicazioni della L.R. 28 del 12/11/'99 e D.G.R. 563-13414 del 29/10/'99, in merito al calcolo delle dotazioni di standards urbanistici ed ai parametri urbanistici ed edilizi, prevalgono sulle norme del presente articolo, qualora queste ultime presentassero disposizioni in contrasto con la disciplina regionale sul Commercio.
- Le Aree di nuovo impianto per usi produttivi a destinazione commerciale sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo D secondo il D.M. 02/04/1968.

## **CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO**

### **Art. 3.5.1. - Servizi privati per lo sport, il tempo libero e la cura della salute.**

#### 1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio destinate ad impianti di attività di svago e tempo libero, dotate di agevole accessibilità e ubicazione strategica rispetto ai principali assi della viabilità comunale e sovracomunale.

#### 2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie:

\*locali per il gioco e lo svago, attrezzature sportive per attività non competitive, camping; servizi e attrezzature collegate alle attività associative.

- destinazioni ammesse:

\*attività di ristoro e somministrazioni di cibi e bevande, commercio al minuto di supporto alle attività proprie, servizi e attrezzature per l'utenza turistica, impianti tecnici legati allo svago, parcheggi privati a servizio dell'intera area; residenza, **non superiore a mq.110 di SUL**, dell'addeito alle attività per impianti con SLP superiore a mq 1.000.

**Per le attività sopra indicate, ad esclusione della residenza, la SUL max ammessa, nel rispetto del RC di cui al successivo punto 5) è di mq 400. Per l'area in località Poggio di Spoccia deve essere preliminarmente realizzata la viabilità di accesso.**

#### 3) Tipi di intervento:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);

- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);

- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);

- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);

- Demolizione, D (art. 2.1.6);

- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione produttiva terziaria NCp (art.2.1.7);

- Ampliamento o Ampliamento con Sopraelevazione AS (art. 2.1.7);

- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);

#### 4) Modalità di intervento:

- autorizzazione L. 457/78, art. 48 e L.R. n. 56/77, art. 56, per gli interventi di tipo MS;

- concessione edilizia semplice L. 10/77 per gli interventi di ogni altro tipo ammesso. Per gli interventi di MD, AS, NCp si richiede un progetto esteso all'intera area normativa;
- in caso di richiesta di intervento comportanti modificazioni strutturali dell'assetto ambientale dei luoghi, l'Amministrazione Comunale può assoggettare l'attuazione alla formazione di P.E.C..

5) Parametri:

- RC: rapporto di copertura massimo = 20% della ST;
- H: altezza massima = 9,50 mt., salvo altezze maggiori per impianti tecnici o sportivi;
- ds: distanza minima dalle strade = 6,00 mt., salvo maggiori distanze riportate graficamente dal Piano;
- standards urbanistici = 150% della S.L.P., di cui 2/3 da destinare a parcheggi esterni alla recinzione alberati, e 1/3 da destinare a verde pubblico allestito a parco botanico; per interventi su impianti esistenti dovuti al 50% della S.L.P. oggetto di intervento;
- df: visuale libera minima = 10,00 mt.

6) Prescrizioni particolari:

- il progetto edilizio dovrà sempre essere esteso all'intera area normativa interessata, con particolare riguardo alla cura degli spazi esterni, all'organizzazione degli accessi sulla strada pubblica principale, all'inserimento ambientale dei volumi e degli impianti tecnici all'intorno paesistico.

Le Aree per Servizi privati per lo sport, il tempo libero e la cura della salute sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo D secondo il D.M. 02/04/1968.

## **CAPO VI - USI AGRICOLI**

### **Art. 3.6.0. - Generalità**

- Nelle aree per usi produttivi agricoli, laddove non specificatamente prescritto dalle presenti norme, sono vigenti i disposti dell'art. 25 della L.R. n. 56/77, in particolare terzo e quarto comma;
- nelle aree per usi produttivi agricoli possono essere ubicati gli impianti e le opere di pubblica utilità di cui all'ultimo comma dell'art. 27 e di cui all'art. 31 della L.R. n. 56/77;
- sono consentiti, sugli edifici rurali esistenti non più utilizzati o abbandonati, interventi di recupero, anche ai fini di cui al punto e) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. n. 56/77: nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali, nel rispetto dei caratteri igienico-sanitari di abitabilità, destinati ad uso residenziale. Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti già esistenti è sempre ammesso e si configura come intervento di ristrutturazione edilizia. L'incremento di S.L.P. nei locali sottotetto, derivante dalla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come intervento di ristrutturazione edilizia;
- è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni limitrofi, a condizione che i Comuni, su cui l'azienda ha i propri terreni utilizzati ai fini del calcolo dei volumi edificabili, raggiungano una intesa atta ad escludere l'utilizzo successivo di quelle aree per stessi fini;
- in tutto il territorio agricolo extraurbano sono ammesse le attività di cava o minerarie già autorizzate a norma di Legge. Dette attività dovranno cessare nei termini previsti nelle relative convenzioni, salvo rinnovazione legittimamente rilasciate, ponendo in attuazione le fasi di ripristino ambientale concordate negli impegni convenzionali assunti;
- nelle parti di territorio agricolo extraurbano non soggette a dissesto idrogeologico, potrà essere autorizzato il nuovo impianto di attività estrattive di cava di attività minerarie, anche

laddove non specificamente indicato in cartografia, nel rispetto di tutte le norme delle Leggi di Settore e dopo l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni prescritte.

### **Art. 3.6.1. - Aree produttive agricole**

1) Oggetto dell'area:

Parti del territorio agrario che il Piano individua nel modo seguente:

- E1 - terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati o permanenti, nonché per aree destinate al pascolo;
- E2 - aree destinate ad arbusteti e radure;
- E3 - terreni a bosco produttivo, escluso dall'art. 30 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- E4 - incolti e aree rocciose.
- Terreni a bosco avente funzioni di salubrità ambientale, incluso nell'art. 30 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse per le aree E1, E2, E3, E4:

- destinazioni proprie:
  - le destinazioni spontanee in atto per le aree E1, E2, E3, E4;
  - pascoli, allevamenti zootecnici, impianti di servizio degli allevamenti, abitazioni rurali per le aree E1, E2;
  - seminativi a prati, attrezzature agricole per le aree E1, E2, E3;
- destinazioni ammesse:
  - le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del Piano;
  - abitazioni non rurali tramite il riuso di edifici esistenti;
  - le attività già insediate, comprese le attività non residenziali in essere alla data di adozione del Piano;
  - l'insediamento di edifici attinenti alle attività florovivaistiche soltanto nelle aree E1, E2, ;

3) Tipi di intervento:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);
- Ampliamento o Ampliamento con Sopraelevazione AS (art. 2.1.7);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);  
per gli edifici esistenti;
- Nuova Costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e produttiva NCr e NCp (art. 2.1.7) (di attrezzature ed infrastrutture ad uso agricolo di cui al comma secondo, lettera g) dell'art. 25 della L.R. n. 56/77, per i soggetti di cui al comma terzo, lettere a), b), c);
- interventi cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n. 35/1984, tendenti a recuperare edifici rurali da destinare ad alloggi agrituristici o da utilizzare per la locazione a turisti con le precauzioni di cui al seguente comma.

Per tutti gli edifici aventi caratteristiche strutturali, planovolumetriche e ubicazionali che ne consentano la trasformazione in casa di abitazione, potrà essere ammesso il cambiamento di

destinazione d'uso ai fini residenziali o di agriturismo, su parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario, alle seguenti condizioni e prescrizioni attuative:

- Gli interventi ammessi sui fabbricati saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:
  - a) sono ammessi esclusivamente intonaci esterni di calce o cemento lisciato, o muratura in pietra a vista, nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale; le tinteggiature esterne dovranno adeguarsi ai caratteri cromatici fissati dai prototipi espressamente approvati dal Consiglio Comunale; sono esclusi tutti i tipi di rivestimenti esterni, tranne quelli in legno, laterizio o pietra purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;
  - b) copertura in pietra, o tegole grigie di laterizio. Sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.
  - c) taglio verticale e proporzionale delle finestre e dei portoni esterni. Sono ammesse arcate e archi se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali;
  - d) i serramenti esterni devono essere in legno. Sono ammesse esclusivamente persiane con l'esclusione delle tapparelle avvolgibili. Sono consentiti gli antoni in legno;
  - e) le ringhiere esterne dovranno essere in legno, pietra o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea;
  - f) le scale esterne avranno gradini in pietra e/o struttura in legno. Sono escluse le scale in ferro.
- I tipi di intervento ammessi potranno essere MO, MS, RC1, RC2, RE limitata esclusivamente alle parti interne.

Sono considerati edifici da recuperare a tutti gli effetti delle presenti Norme anche vecchi fienili in muratura o mattoni, aperti su tre o quattro lati, e non più utilizzati per gli usi originari. Sono da escludersi tettoie in legno e manufatti con superficie coperta inferiore a mq. 30,00. Su tutte le aree a destinazione agricola sono ammesse strade forestali e agrosilvopastorali con funzione produttiva, agraria e di recupero e manutenzione del territorio.

**Nel territorio del Parco Nazionale della Val Grande, nel comune di Cursolo Orasso, le trasformazioni edilizie nel territorio agricolo devono escludere le nuove costruzioni e prevedere interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia non sostitutiva. Sono ammessi gli adeguamenti funzionali strettamente necessari per dotare i fabbricati dei requisiti minimi richiesti dalle norme di settore. E' consentita la ricostruzione dei ruderi solo per la realizzazione di servizi connessi agli scopi istituzionali del Parco. In tutte le operazioni edilizie di recupero sono esclusi: tinteggiature esterne, se non già esistenti; rivestimenti esterni in laterizio; coperture in materiale diverso dalla pietra tradizionale; persiane esterne.**

4) Modalità di intervento:

- concessione edilizia semplice L; n. 10/1977, art. 3;
- concessione gratuita L. n. 10/1977, art. 9;
- autorizzazione L. n. 457/1978, art. 48 e art. 56.

5) Parametri per le attrezzature agricole nelle aree E1, E2, E3, E4:

- RC: 20%, computando tutti i fondi, anche non contigui, asserviti all'intervento;
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml.;

- H: altezza massima = 7,00 ml. misurata all'intradosso del colmo del tetto o del punto più alto se la copertura è piana; salvo attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, ecc. con necessità di maggiori altezze;
  - distanza della stalla da ogni più vicino edificio residenziale non agricolo (così come individuato dal P.R.G.) = ml. 300 per allevamento di suini, e ml. 150 per ogni altro animale da allevamento.
- 6) Parametri per le attrezzature florovivaistiche:
- per le serre e le attrezzature rimovibili:
    - H: altezza massima al colmo = 5,50 ml.;
    - dc: distanza dai confini = 3,00 ml.;
  - gli edifici di esposizione rientrano nel RC di cui al precedente punto 5).
- 7) Parametri per le abitazioni rurali:
- IF: indice di densità fondiaria
  - E1: 0,02mc/mq;
  - E2: 0,02 mc/mq;
  - E3: 0,001 mc/mq;
  - E4: 0,001 mc/mq;
  - dc: distanza dai confini = 5,00 ml.;
  - distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla ed allevamento da animali = 30,00 ml.;
  - H: altezza massima = 8,50
  - il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.
  - per quanto non evidenziato e/o in contrasto, valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Le Aree di nuovo impianto per usi produttivi a destinazione agricola sono da considerare Zone Territoriali Omogenee di tipo E secondo il D.M. 02/04/1968.

8) Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extraagricoli o abbandonati:

E' prevista la seguente casistica:

- a) edifici produttivi a destinazione artigianale o terziaria: la destinazione d'uso in atto è confermata, purché si tratti di edifici regolarmente autorizzati o dotati di agibilità o accatastati alla data di adozione del Piano;
- b) edifici residenziali non rurali utilizzati o non utilizzati: valgono le norme di cui al precedente comma 3);
- c) edifici rurali abbandonati sparsi: è confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo. Possono essere trasformati in residenza solamente quelli accatastati o regolarmente autorizzati alla data di adozione del Piano. In questo caso è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso secondo le modalità al precedente comma 3);
- d) edifici diroccati: è sempre ammesso il loro recupero secondo le forme, i materiali e le tecniche costruttive originarie o conformi alla tradizione locale, anche per destinazioni d'uso di residenza temporanea, a condizione che siano presenti o riconoscibili i muri perimetrali e si possa comprovare in modo univoco la quantità volumetrica esistente in origine, tramite foto d'epoca, documenti catastali, atti di successione e quant'altro avente valore di prova.

## **TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO**

### **CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO**

#### **Art. 4.1.1. - Aree con elementi di pericolosità geologica**

Il Piano recepisce le prescrizioni di normativa geologico-tecnica contenuta nell'elaborato intitolato "Relazione geologico-tecnica" e relative carte di sintesi, nonché negli elaborati 12GA, 12GB, 12GC e 12GD "Relazione geologico-tecnica" relative alle aree per nuovi insediamenti che sono da intendersi quali elaborati di riferimento.

##### **- 4.1.1.a - LEGISLAZIONE VIGENTE**

La legislazione vigente in materia di pianificazione territoriale tratta una serie di normative nazionali, regionali e loro modifiche ed integrazioni. Tali normative sono indispensabili per la tutela e l'uso del suolo e devono essere considerate sia per la stesura dei documenti redatti allo scopo di pianificare il territorio sia per gli interventi che sul territorio sono previsti.

Devono essere pertanto osservate:

- \* Le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", emanato in attuazione dell'art. 1 della legge n. 64 del 2/2/74".
- \* per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n. 3267 e al R.D. 13/2/33 n. 215, le disposizioni di cui alla L.R. n. 45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- \* tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n. 16/URE;
- \* la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n. 69 e il R.D. 29/7/27 n. 1443;
- \* le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con R.D. 25/7/04 n. 523 e la Circ. P.G.R. n. 14/LAP/PET dell'8/10/98;
- \* le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L 5/1/94 n. 37;
- \* le disposizioni di cui al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po" approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n. 183 del 08/08/2001;
- \* i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- \* le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad



uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 Aprile 1987, n. 183", così come modificato dall'Art. 21 del D.L. n. 152 dell'11/5/99.

\* L.R. 19/85 art. 6. Modalità per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e loro varianti ai fini della prevenzione del rischio sismico"; "Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, in attuazione della legge 10/12/81 n. 741, e relative deliberazioni attuative".

\* L. 64/74 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

\* Circolare del presidente della Giunta Regionale del 31/12/1992 n. 20/PRE "Prescrizioni di cui agli art. 2 e 13 della legge 2 febbraio 1974 n. 64, relativa agli abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445".

\* L.R. 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee" in abrogazione della L.R. n. 4/1994 di cui sono state confermate con delibera regionale del 22 luglio 1996 le disposizioni delle deliberazioni della Giunta regionale adottate ad integrazione della L.R. 4/94 stessa; in particolare il D.G.R. n. 102-45194 del 26 aprile 1995 " L.R. 12 aprile 1994, n. 4 "Contenuti della documentazione di cui all'art. 6, comma 3, a corredo della domanda di autorizzazione alla ricerca di acqua sotterranea, della relazione finale di cui all'art. 6, comma 12 , nonché procedura e documentazione necessaria all'individuazione delle aree di tutela assoluta e di rispetto ai sensi dell'art. 8, comma 2".

\* L. 183/89 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo" modificata dalla legge 7/8/1990 n. 253 "Disposizioni integrative della L. 18 maggio 1989 n. 183 recante norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo".

\* Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP approvata in data 6 maggio 1996.

\* **D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e s.m.i.; art. 115, divieto di copertura/intubamento dei corsi d'acqua.**

\* **C.P.G.R. 14/LAP/PET/1998;**

\* **D.G.R. n.44-5084 del 14/01/2002**

#### - 4.1.1.b - **NORME DI CARATTERE GENERALE**

Le seguenti norme, di carattere generale, sono da considerarsi vevoli per l'intero territorio dei 4 comuni del Consorzio, indipendentemente dalla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

I Comuni del Consorzio sono tenuti, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione, ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni alle quali sono soggette le aree in dissesto (Art. 9 NdA PAI) e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la

classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Su tutto il territorio comunale non sono ammessi:

1. prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
2. scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
1. dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
2. stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;

In generale è ammessa la demolizione di edifici e strutture.

**Paragrafo. n.1 - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI TUTTI I CORSI D'ACQUA, SIA STAGIONALI CHE PERENNI, SIANO ESSI DI PROPRIETÀ PUBBLICA O PRIVATA.**

1. Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno in ogni caso essere confinati in manufatti tubolari, scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro percorso naturale; di fatto è auspicabile il ripristino a cielo aperto di eventuali tratti di corsi d'acqua intubati (Predisposizione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico).
2. Non è consentita l'edificazione, anche per opere accessorie, sui tratti coperti o intubati.
3. Fatta salvo che per le opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura di corsi d'acqua; tuttavia la realizzazione della nuova viabilità o l'adeguamento di quella esistente dovrà essere preceduta da progetti esecutivi che tengano in debita considerazione le problematiche connesse alle caratteristiche geomorfologiche dei luoghi attraversati e all'esondazione dei corsi d'acqua locali nel corso delle piene.
4. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti o scatolari, la cui luce di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene", misurata a monte dell'opera.
5. Non sono ammesse occlusioni, anche se parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti di qualsiasi natura.
6. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia periodica degli alvei dei corsi d'acqua sia pubblici che privati, limitrofi agli insediamenti esistenti o previsti, verificando le loro sezioni di deflusso ed eventualmente adeguando quelle palesemente insufficienti; dovrà inoltre essere garantita la manutenzione delle opere di regimazione presenti.
7. Non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o

immediatamente a valle o a monte dell'intervento.

8. Non sono ammessi sulle fasce spondali dei corsi d'acqua manufatti in materiali sciolti privi di adeguate opere di sostegno e protezione, atte a sopportare eventi alluvionali ordinari e straordinari e tali da non essere scalzate al piede o aggirate dalle acque di piena.

9. Non sono ammesse opere murarie o manufatti in genere, comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale all'alveo ed alle opere di difesa idraulica o che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso.

10. Non sono ammesse opere murarie o manufatti in genere, comprese le recinzioni realizzate attraverso e lungo l'alveo in modo tale che non sia consentito il regolare deflusso delle acque, anche in relazione alle portate di massima piena.

11. Con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua.

12. Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque dovranno garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 500 anni per i corsi d'acqua che attraversano gli agglomerati urbani o comunque presenti nelle loro vicinanze e di 200 anni per i torrenti, fatte salve eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente:

13. Per quanto attiene le aree morfologicamente depresse o caratterizzate da scarso drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie detto manufatto non costituisce aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

**14. Per i corsi d'acqua classificati in dissesto, la verifica di compatibilità delle opere esistenti o in progetto dovrà rispettare i criteri e gli indirizzi di attuazione del PAI (Direttiva di piano 2/99 dell'Autorità di Bacino).**

15. Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora venga accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

## **Paragrafo n.2 - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

**Qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale deve essere autorizzato dall'autorità idraulica competente ai sensi del R.D. 523/1904.**

Fanno parte integrante degli allegati tecnici di P.R.G. le mappe catastali sulle quali, con doppia linea continua, sono distinti i corsi d'acqua demaniali assoggettati al R.D. 523/1904 (Tav.le 9GA-B-C-D) ancorché non iscritti all'elenco delle acque pubbliche. La norma costituisce disciplina locale in materia, siano essi a cielo aperto o tombinati. Future varianti potranno agire sulle distanze di cui al citato R.D. secondo quanto

prevede la normativa di settore e con particolare riferimento alla C.P.G.R. 14/LAP/PET/98. le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L.37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui si cita la L. 37/94 e la D.G.R. n° 44-5084 del 14/01/2002. in generale qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.

Fatti salvi i disposti di cui al R.D. 523/1904, anche in ottemperanza a quanto previsto dalla legislazione regionale vigente, L.R. n°56/77, art. 29 comma 1, è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, entro le seguenti fasce di rispetto “ metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane” ; è ammessa la riduzione a 10 metri dalla linea di sponda, filo interno della sommità dell'arginatura, con applicazione in via residuale dell'art. 29 comma 4 della L.R. 56/77 per le tratte interne agli abitati a seguito della verifica della validità delle opere esistenti e /o alla realizzazione delle opere.

In tali fasce di rispetto sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni (L.R. 56/77, art. 27, comma 3):

1. percorsi pedonali e ciclabili;
2. parcheggi pubblici;
3. piantumazioni e sistemazioni a verde;
4. conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

Lungo i tratti tombinati del reticolo idrografico localizzati all'interno dei centri abitati, anche se non assoggettati al R.D. 523/1904, si prevede una fascia di rispetto cautelativa di profondità non inferiore a 10 metri dall'opera, in ragione della pericolosità indotta dalla artificializzazione, volta a minimizzare l'incremento del carico antropico.

**Qualora le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ricadono in aree in dissesto, la realizzazione di interventi è vincolata al rispetto dell'art. n.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

### **Paragrafo n. 3 - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA STABILITÀ DEI VERSANTI.**

1. Nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti, la realizzazione di nuovi interventi edilizi, dovrà essere preceduta da studi geologici di dettaglio comprensivi di verifiche di stabilità del versante ed eventuali verifiche di rotolamento massi.
2. Per le nuove edificazioni previste in prossimità di scarpate, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 20 metri dal piede dei versanti e dall'orlo delle principali scarpate dei terrazzi; tale distanza dovrà essere comunque proporzionata all'effettiva altezza della scarpata; eventuali riduzioni della fascia di rispetto dovranno essere giustificate attraverso la presentazione di uno studio specifico che verifichi le effettive condizioni di stabilità in funzione dell'intervento previsto.

3. Nelle zone acclivi ed in particolare modo lungo le strade sia nuove, sia esistenti, dovrà essere posta attenzione specifica alla regimazione delle acque superficiali che, in caso di un intervento, andranno opportunamente captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali.
4. In generale le opere di captazione e regimazione delle acque determinate dalla realizzazione o dalla presenza di manufatti di qualsiasi natura non dovranno in nessun modo determinare concentrazioni delle stesse, che inducano a forme di ruscellamento concentrato o forme di erosione dei suoli.
5. Nelle zone acclivi caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i nuovi manufatti dovranno essere impostati direttamente in roccia.
6. Gli scavi, in qualsiasi tipo di terreno, di altezza superiore a 2 m, dovranno essere preceduti da puntuali verifiche di stabilità, a firma di tecnico abilitato. In nessun modo essi potranno determinare il peggioramento della stabilità del pendio.
7. Gli sbancamenti artificiali delle scarpate ed i riporti di materiale dovranno essere opportunamente sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, alla stabilità degli stessi.
8. Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione delle opere di sostegno e contenimento limitrofe agli insediamenti, ripristinando quelle che mostrano segni di danneggiamento e di instabilità.
9. Gli innalzamenti artificiali del piano campagna (rilevati) o significativi riporti di terreno, realizzati con qualunque tipologia di materiale, dovranno essere realizzati osservando le seguenti indicazioni di carattere generale:
  - a - asportazione della coltre di copertura (suolo);
  - b - l'opera dovrà essere realizzata in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque superficiali nelle aree limitrofe;
  - c - dovranno essere fornite adeguate valutazioni riguardanti le analisi dei cedimenti.
10. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco.
11. Non sono ammessi scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni.

#### **Paragrafo n. 4 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE**

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/88, sostituiti dall'art. 21 del D.L. n.152 dell'11/5/99 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:

*Zona di tutela assoluta:* tale area deve essere adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e possiede un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.

Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate negli

edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.

*Zona di rispetto:* tale zona è delimitata in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque deve avere una estensione di raggio non inferiore a 200 m dall'opera di captazione. Nella zona di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che a seguito di un preciso piano di utilizzazione;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi tranne quelli destinati all'uso potabile o di protezione delle caratteristiche quali-quantitative della falda;
- h) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- i) gestione di rifiuti;
- l) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- m) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- n) pozzi perdenti;
- o) pascolo e stabulazione di bestiame.

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

La Regione disciplina, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti secondo un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
- e) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di fertilizzazione.

In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto la medesima ha una estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione.

#### **Paragrafo n. 5 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE**

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove necessario,

geologiche, redatte ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, n. 47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 Settembre 1988 n. 30483.

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

Nei casi in cui il D.M. 11 Marzo 1988 prescrive anche uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati. La relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa. Le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.

Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

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

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

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art. 14, punto 2b della L.R. n. 56/77) allegata al P.R.G., che riguarda l’idoneità dell’area all’utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

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

Circolari esplicative e applicative.

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

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2/99 dell'11/05/99, sentita comunque l'Autorità idraulica competente.

Nelle aree appartenenti alle Classi II e III, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45 del 9/8/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988; essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio.

Va comunque precisato che un'eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell'area se non attraverso un'apposita procedura di variante.

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

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

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

## Paragrafo n. 6 - **PROGETTI PUBBLICI DI RIASETTO IDROGEOLOGICO**

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una



elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIIb), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

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

Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica, per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando ove possibile le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

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

Qualora l'esecuzione delle opere di Riassetto Idrogeologico renda necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto del Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G. ai sensi della L.R. n. 56/77, Art. 17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circolare P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/96, e quindi previo parere della Regione Piemonte.

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

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

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

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

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

#### **Paragrafo n. 7 - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

Sull'intero territorio dei comuni di Cavaglio Spocchia, Cursolo Orasso, Falmenta e Gurro, ai fini del P.R.G.I. consortile di adeguamento al PAI, ai sensi della Circolare n. 7/LAP, sono state considerate le classi di seguito elencate:

Classe I - Classe Ia

Classe II - Classe IIa

Classe III - Classe IIIa, IIIa1 Indifferenziata. Classe III b e sottoclassi.

#### **Paragrafo n. 8 - Classe I**

Riguarda le "porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici, sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88"(Circ. P.G.R. n.7/LAP).

Nel lavoro svolto la Classe I è stata indicata come Classe Ia e riguarda aree perlopiù pianeggianti, spesso terrazzate con spessore dei depositi superficiali superiore al metro; presenza o meno di piccoli vecchi nuclei edificati, nonché di singoli edifici sparsi sia in zone boscate sia in zone prative.

Le porzioni di territorio appartenenti alla classe Ia non sono soggette a vincoli particolari oltre a quelli previsti dal D.M. 11/03/1988 e dal vincolo idrogeologico.

#### **Paragrafo n. 9 - Classe II**

Corrisponde a "porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità" (Circ. P.G.R. n.7/LAP).

#### **Classe IIa**

Si tratta di porzioni di territorio prative o boscate stabili, a pendenza da medio bassa a medio elevata, con presenza di edifici rurali singoli o concentrati in agglomerati, talvolta abbandonati e spesso in condizioni statiche precarie, posizionati generalmente su terrazzi di origine glaciale, dove il bosco in alcuni casi ha invaso in parte o

completamente la originaria zona prativa, o lungo i versanti con substrato roccioso subaffiorante, generalmente stabile, in parte o completamente coperto da depositi eluvio-colluviali di spessore medio (generalmente non superiore al metro).

È consentita la realizzazione di interventi edificatori di tipo pubblico o privato previa realizzazione di uno studio geologico, geotecnico che verifichi le condizioni di stabilità dei versanti naturali e dell'insieme opere-versante, le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni e relativamente all'insieme opera-terreno, con particolare riguardo alla circolazione idrica superficiale e sotterranea. Lo scopo primario di tale studio sarà l'individuazione degli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla minimizzazione o eliminazione della pericolosità geomorfologica.

Le nuove costruzioni su pendii naturali o artificiali dovranno essere precedute da indagini e verifiche di stabilità ai sensi del D.M. 11/03/88.

In particolare, l'indagine suddetta sarà finalizzata ad analizzare la stabilità globale del pendio circostante, sia nello stato di fatto, sia, soprattutto, nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, mediante opportune verifiche condotte nelle condizioni (di saturazione, carico, ecc...) più gravose tra quelle realisticamente preventivabili; dovranno, altresì, essere individuate le opportune opere di difesa attiva o passiva, necessarie ad annullare o minimizzare il pericolo.

In queste aree, laddove localmente i depositi superficiali abbiano un spessore significativo (superiore ai 2 m) le eventuali nuove edificazioni dovranno essere precedute da indagini conoscitive e di verifica che riguardano la caratterizzazione geotecnica qualitativa e quantitativa del sottosuolo e delle eventuali falde idriche per consentire la scelta della soluzione progettuale; l'esecuzione dei calcoli di verifica per definire i procedimenti costruttivi devono essere effettuati ai sensi del D.M. 11/03/88.

In questa classe, in aree dove localmente l'acclività del versante assume valori medio-alti ( non superiori a 30°), Le nuove costruzioni su pendii naturali o artificiali dovranno essere precedute da approfondite indagini e verifiche di stabilità del versante ai sensi del D.M. 11/03/88.

Per gli edifici esistenti gli interventi di MO, MS, RC1, RC2 e RE, intesa come ristrutturazione dell'edificio con eventuali piccoli ampliamenti, non necessitano di indagini geologico-tecniche, salvo che vi siano evidenti fenomeni di cedimento della struttura legati alle caratteristiche geologico-tecniche dei terreni di fondazione.

#### Paragrafo n. 10 - **Classe III**

La **Classe III** si riferisce a “porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente” (Circ. P.G.R. n.7/LAP).

Gli interventi di riassetto idrogeologico di alcune aree renderebbero le stesse declassate e quindi soggette a vincoli di minore pericolosità.

Il declassamento potrà avvenire solo a seguito di opportune verifiche, in sede progettuale, di collaudo e previa approvazione dell'Ente Pubblico in sede di approvazione del progetto.

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

### **Classe IIIa**

Corrisponde a “porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali), vale quanto già indicato dall'art. n.31 della L.R. 56/77” (Circ. P.G.R. n.7/LAP).

A questa classe corrispondono nel presente lavoro agli alvei attivi dei riali e le fasce spondali soggette a dinamica idraulica nonché ai versanti interessati dalla presenza di fenomeni gravitativi o ad elevata inclinazione ed in assenza di bosco con funzioni di protezione del suolo.

Su tali aree non sono ammesse nuove opere, costruzioni e movimenti terra tranne che nell'ambito di un intervento di riassetto idrogeologico.

Sono ammesse quindi tutte quelle opere che possano migliorare o meglio ancora eliminare l'attuale situazione di dissesto generalizzato, in particolare:

A - le opere relative alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee, a condizione che gli interventi siano eseguiti in maniera adeguata e a seguito delle concessioni necessarie rilasciate dagli enti competenti: pozzi, captazione delle sorgenti, derivazioni, ruscellamenti lungo i versanti, attingimenti.

B - le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto di energia, alle reti e agli impianti di depurazione.

C - le opere previste dai Piani territoriali Regionali e Provinciali e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità

D - le opere relative alla messa in sicurezza dei versanti ed i relativi interventi di manutenzione delle opere esistenti

E - le opere di pubblica utilità eseguite ai fini della protezione civile

F - la sostituzione dei tubi di attraversamento dei riali lungo le strade con ponticelli di adeguata sezione o guadi

G - i percorsi pedonali e ciclabili, quando non altrimenti localizzabili

H - le strade e le piste al servizio di attività agro silvo pastorali approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di 3 metri

I - gli attraversamenti dei corsi d'acqua e la viabilità necessaria per il collegamento di zone residenziali o produttive previste dai piani urbanistici

L - l'eliminazione di eventuali tratti coperti dei corsi d'acqua

M - il consolidamento delle scarpate a monte e a valle delle sedi stradali

N - il rifacimento e la manutenzione dei muri di sostegno in pietra a secco esistenti

O - le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78 n.69 e del R.D. 29/07/27 n.1443, e relative strade di accesso

P - le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto;

Q - la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali;

R - le operazioni di manutenzione e riassetto ambientale costituite dal taglio vegetazionale, da asportazione dei materiali detritici, dei residui vegetali, dei rifiuti dall'alveo, dai tratti combinati e dalle opere di sedimentazione e grigliatura;

S - La sistemazione dei versanti in frana;

Qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente ed in assenza di alternative praticabili, è possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per le attività agricole e le residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, da escludersi però nelle aree oggetto di dissesto attivo, sia esso legato alla dinamica di versante, che a quella torrentizia. Qualunque intervento di questo tipo dovrà essere sottoposto a rigide indagini di carattere geologico, idrogeologico e se necessario, le indagini dovranno essere anche di tipo geognostico, dirette o indirette così come previsto dal D.M. 11/03/88 e dalla circolare 16/URE.

**Per ciò che riguarda gli edifici esistenti ricadenti all'interno di questa classe, qualora non inseriti nella classe IIIb, essi potranno, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, essere oggetto di manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, essere oggetto della realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione.**

**In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.I. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.**

Tutti gli interventi elencati in precedenza devono essere supportati da progetti che tengano conto degli aspetti geologico-tecnici al fine di garantirne la fattibilità e allo scopo di evitare l'aggravarsi della situazione esistente nonché volti alla minimizzazione o alla eliminazione del rischio esistente.

**Classe IIIa1 (indifferenziata)**

~~Si tratta di zone nel complesso inedificate, non comprese nelle precedenti classi, boscate e non, ritenute inidonee ad un utilizzo di tipo urbanistico, a causa dei seguenti caratteri:~~

~~-conformazione morfologica~~

~~-presenza di copertura arborea ad alto fusto con funzioni di protezione del suolo dall'azione degli agenti morfogenici~~

~~All'interno di questa classe, sono incluse limitate porzioni di territorio, edificato o parzialmente edificato che localmente presentano condizioni morfologiche ed idrogeologiche favorevoli ai fini edificatori ma che per motivi legati anche alla scala di dettaglio utilizzata, non è stato possibile definire con l'adeguata classe di idoneità urbanistica. Si tratta di zone complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree di Classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata.~~

~~Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è consentita la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione, condizionati dalla normativa di cui a seguito.~~

Aree complessivamente di classe IIIa, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in classe II, non cartografabili o cartografate alla scala di rilievo utilizzata. L'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe II o classi IIIb) è rinviata a future varianti di Piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati. Le varianti di cui sopra, poiché comportano una modifica della Carta di sintesi e quindi del vincolo sul territorio, sono riconducibili a Varianti di tipo strutturale. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, nella classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste dalla classe IIIa.

Per quanto attiene gli alpeggi, gli edifici esistenti o le aree d'interesse ai fini zootecnici ed agro-silvo-pastorali, ricadenti in classe IIIa1, si possono rilasciare concessioni per l'esecuzione di ristrutturazioni ed ampliamenti, finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente sia per scopi produttivi, sia per la residenza temporanea. Ogni intervento di ampliamento in classe IIIa1 deve essere **preceduto** da una fase di verifica geologica preliminare della effettiva idoneità all'intervento del singolo sito e il rilascio della concessione è assolutamente condizionato dal risultato della analisi geologica e geotecnica, tesa a verificare la compatibilità tra la previsione progettuale e le caratteristiche del sito.

Per quanto riguarda il completamento di aree già parzialmente edificate, caratterizzate da condizioni morfologiche e idrogeologiche favorevoli ricadenti in classe IIIa1, il loro eventuale utilizzo urbanistico dovrà essere **preceduto** da uno studio geologico di dettaglio, che verifichi la stabilità e compatibilità dell'insieme opere-versante, indicandone le modalità esecutive.

Sono ammessi gli interventi di seguito specificati, previa indagini di fattibilità, a carattere geologico, geotecnico, idrogeologico, idraulico e di stabilità del versante, che ne accertino la compatibilità con l'assetto del territorio ed esplicitino gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla messa in sicurezza delle opere. **Pertanto, sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.**

#### **Interventi ammessi:**

-gli interventi ammessi nella classe IIIa;

- a seguito di studi di compatibilità, da eseguirsi nell'ambito di un intorno significativo, di carattere geomorfologico, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli

accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, sarà possibile realizzare ampliamenti funzionali e di ristrutturazione.

### **Classe IIIb**

La **Classe IIIb** corrisponde a “porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere d’interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’Art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell’attuazione degli interventi di riassetto e dell’avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti”. (Circ. P.G.R. n.7/LAP).

Le opere previste ai sensi dell’Art. 31 della L.R. n.56/77, dovranno essere supportate in fase di progetto da rigorosi accertamenti geologici, geotecnica, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell’ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente.

In assenza di interventi di riassetto sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. **Le opere e gli interventi di sistemazione e di riassetto sono da intendersi quelli ricompresi nel Cronoprogramma che dovrà essere redatto dai Comuni in fase attuativa del Piano, in conformità ai disposti della Circolare PGR7/LAP/96 e della relativa Nota Tecnica esplicativa (punto 7.10 e Allegato 9).**

Nel territorio indagato sono state individuate le seguenti sottoclassi della Classe IIIb:

### **Classe IIIb2**

La **CLASSE III b2** comprende aree edificate e fondi interclusi non edificati, appartenenti a classi inferiori alla classe III ma condizionate a tale classe dalla presenza a contorno di situazioni di pericolosità elevata (Es. Terrazzi morenici a ovest e a Sud est di Cavaglio San Donino).

La “Relazione geologica la “Relazione geotecnica”, dovranno pertanto assolvere a tutte le prescrizioni delle presenti norme, con riferimento particolare ai programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa eventualmente esistenti, inoltre dovranno contenere un riferimento esplicito alla compatibilità dell’intervento con la situazione idrogeologica relativa all’area di prevista trasformazione e dell’intorno significativo circostante e che prescrive le eventuali opere di sistemazione idrogeologica da realizzarsi contestualmente all’opera edificatoria. Gli interventi eseguiti dovranno successivamente essere oggetto di verifica periodica relativamente al loro stato di efficienza. Il Comune potrà richiedere verifiche periodiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione, ampliamento o completamento.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi per la classe III a;
- interventi di MO, MS, RC1, RC”, REA, NC, D;
- gli impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purchè compatibili con le norme

generali di carattere geologico di cui ai Cap. precedenti.

**CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE:** A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti (IIIb s.s.). **Sarà necessaria la presa d'atto, dell'entità del rischio, da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (Circ. 7/LAP, P.to 7.10).**

Le opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili possono essere realizzate nel rispetto dell'art. 31 della L.R. 56/77.

### **Classe IIIb3**

La **CLASSE III b3** comprende aree generalmente di piccole dimensioni posizionate non direttamente su dissesti ma in vicinanza degli stessi e dai quali possono essere condizionate negativamente dalla dinamica dei corsi d'acqua o gravitativa o da entrambi i fenomeni (Es. Airetta, Est di Luneco, Gurro paese nelle aree in prossimità dei Rii Porta e Molini).

**A questa classe è stato ascritto quasi tutto il patrimonio edilizio esistente lungo i versanti boscati, si tratta di edifici rurali e civili, esistenti da secoli ed in buona parte disabitati da qualche decennio. I versanti boscati sono stati inseriti nella classe IIIa anche se generalmente non interessati da attività gravitative, il motivo è soprattutto legato alla funzione di protezione idrogeologica da parte del bosco. Quindi, buona parte del patrimonio edilizio esistente lungo i versanti, compreso di un intorno significativo di ogni singolo lotto, ricade addirittura in una classe di pericolosità inferiore alla classe IIIb3. Pertanto in questi casi, come per quelli ricadenti nella classe IIIa, potranno, ad esclusione di quelli presenti in aree di dissesto attivo o incipiente, essere oggetto di manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, essere oggetto della realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione ed inoltre essere oggetto di modesto aumento di carico antropico.**

**In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.I. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.**

Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi per la classe III a;
- interventi di MO, MS, RC1, RC", REA, D; (interventi da intendersi puramente indicativi, in quanto non vengono qui trattate prescrizioni di carattere urbanistico).
- gli impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui al presente art. 4.1.1..

La "Relazione geologica" e la "Relazione geotecnica", dovranno pertanto assolvere a tutte le prescrizioni delle presenti norme, con riferimento particolare ai programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa eventualmente esistenti, inoltre dovranno contenere un riferimento esplicito alla compatibilità dell'intervento con le situazione idrogeologica relativa all'area di prevista trasformazione e dell'intorno significativo



circostante e che prescrive le eventuali opere di sistemazione idrogeologica da realizzarsi contestualmente all'opera. Gli interventi eseguiti dovranno successivamente essere oggetto di verifica periodica relativamente al loro stato di efficienza. Il Comune potrà richiedere verifiche periodiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione, ampliamento o completamento.

**CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE:** Aree nelle quali a seguito della verifica delle condizioni idrogeologiche esistenti e alla eventuale realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti. Le opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili possono essere realizzate nel rispetto dell'art. 31 della L.R. 56/77.

#### **Classe IIIb4**

La **CLASSE III b4** comprende aree edificate perlopiù posizionate lungo il fondovalle del Torrente Cannobino, dove la situazione a contorno è di elevata pericolosità e rischio, dovuta principalmente alla dinamica di versante ed allo stesso tempo condizionate dal vincolo di area di rispetto dei corsi d'acqua (Es. Ponte Spoccia, bivio Spoccia, Niva).

Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi per la classe III a;
- interventi di MO, MS, RC1, RC", REA, D;
- gli impianti tecnici a servizio degli edifici esistenti, purché compatibili con le norme generali di carattere geologico di cui al presente art. 4.1.1..

La "Relazione geologica" e la "Relazione geotecnica", dovranno pertanto assolvere a tutte le prescrizioni delle presenti norme, con riferimento particolare ai programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa eventualmente esistenti, inoltre dovranno contenere un riferimento esplicito alla compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica relativa all'area di prevista trasformazione e dell'intorno significativo circostante e che prescrive le eventuali opere di sistemazione idrogeologica da realizzarsi contestualmente all'opera edificatoria.

**CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE:** Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile nessun incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti. Le opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili possono essere realizzate nel rispetto dell'art. 31 della L.R. 56/77.

#### **Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale**

Le zone di rispetto dei cimiteri sono indicate nelle planimetrie di progetto del Piano e sono normate dall'art. 27 della L.R. n. 56/77 e dai relativi riferimenti legislativi. Le aree ricadenti nella zona sottoposta a vincolo sono computabili al fine dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi in esecuzione del quart'ultimo comma dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e della L. 166 del 01/08/2002. Il Piano Regolatore Cimiteriale modifica automaticamente le fasce di rispetto cimiteriali.

#### **Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali**

Per una profondità desumibile dalle indicazioni di cui all'art. 3.1.3. delle presenti Norme, gli interventi rientranti nelle fasce di rispetto potranno essere del seguente tipo:

- Manutenzione Ordinaria, MO (art. 2.1.2);
- Manutenzione Straordinaria, MS (art. 2.1.3);
- Restauro e Risanamento Conservativo, RC1 e RC2 (art. 2.1.4);
- Modifica di Destinazione d'Uso, MD (art. 2.3.1);
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e di tipo B, RE1 e RE2 (art. 2.1.5);

purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi, non superiori al 20% del volume preesistente e finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale, avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada e riguardino gli edifici rurali ad uso residenziale.

Nelle suddette fasce di rispetto sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabina, pensilina, autolavaggio) a distanza fra i medesimi non inferiore a mt. 250, e a distanza da ogni area residenziale almeno di mt. 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiamano i precedenti art. 2.3.5. e 3.1.3.; inoltre lungo le strade statali, o in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi dei nulla-osta di tali Enti.

#### **Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dalle discariche**

Intorno agli impianti di depurazione e alle discariche, anche se non individuati nelle planimetrie di P.R.G., e per un raggio di profondità di mt. 100,00, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto. Le riduzioni o trasformazioni alla profondità delle fasce di cui al presente articolo, apportate alle individuazioni grafiche del Piano secondo le procedure prescritte da Leggi di Settore, sono recepite automaticamente dalla presente Normativa e non costituiscono Variante al Piano.

Fatte salve diverse sistemazioni previste dal P.R.G., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura.

#### **Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione e per impianti urbani**

In applicazione del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 e dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23.04.1992 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di Alta Tensione dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'ENEL in base a nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere.

Le costruzioni di qualsiasi tipo da realizzare in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare dalle stesse le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete, in base al nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere, secondo i disposti del D.M. 24.11.84.

#### **Art. 4.1.6. - Vincoli per i beni ambientali e culturali**

Oltre ai vincoli posti dal P.R.G. mediante individuazione cartografica su edifici ed aree, si richiamano, inoltre, l'art. 24 della L.R. n. 56/77, la L. n. 431/1985, la L. n. 1497/1939 e la L. n. 1089/1939 (D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali, a norma dell'art. 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352").

#### **Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 56/77 lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G., è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, così come indicata dalla Normativa Geologico Tecnica di cui al precedente art. 4.1.1..

Le suddette fasce di rispetto possono aumentare in profondità, o essere ridotte, o estese anche all'interno dei centri abitati, su indicazione grafica contenuta nelle planimetrie di progetto del P.R.G..

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Laddove non graficamente individuate le fasce di rispetto sono stabilite nei seguenti limiti:

- per fiumi, torrenti e canali non arginati mt. 100
- per fiumi, torrenti e canali arginati mt. 25

#### **Art. 4.1.8. - Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi.**

Il Piano individua, con apposito simbolo grafico, le aree edificabili e gli edifici esistenti di valore ambientale, per i quali ogni modificazione dell'assetto fisico esteriore è subordinata al rispetto delle presenti norme. Detto simbolo grafico va riferito all'intero immobile, anche se frazionato catastalmente in più particelle limitrofe, così come intestato a singola proprietà alla data di adozione del Progetto Preliminare di Piano.

Per gli edifici esistenti e aree di pertinenza sono prescritte le seguenti "Precauzioni di intervento":

A) - interventi su parti esterne di edifici esistenti:

\*mantenimento della tipologia originaria di edifici realizzati, o completamente ristrutturati, prima del 1940. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture, ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio. Laddove siano consentiti interventi di:

- Ampliamento o Ampliamento con Sopraelevazione AS (art. 2.1.7);
- Modifica di Destinazione d'uso, MD (art. 2.3.1);
- Nuova Costruzione di fabbricati accessori per la residenza, Nca (art. 2.1.7); - Demolizione con Ricostruzione, DR (art. 2.1.6);
- Ristrutturazione Urbanistica, RU (art. 2.2.1).

Si dovrà porre particolare cura nell'uso dei materiali costruttivi e nell'uso di tipologie edilizie tali da assicurare una felice integrazione di immagine tra parti nuove dell'edificio e parti originarie, e tra l'edificio stesso e il contesto edificato;

- ricostruzione dei caratteri architettonici d'epoca presenti all'intorno per quegli edifici costruiti ex novo o completamente ristrutturati dopo il 1940, nel caso in cui fossero richiesti interventi di AS, DR, RU.
- è sempre consentito il recupero dei sottotetti, anche allo scopo di recuperare locali destinati ad uso residenziale. Laddove necessarie operazioni di modificazioni della forma

e della tipologia dei manti di copertura esistenti, potranno essere assentiti interventi di ristrutturazione o di rifacimento dei tetti, nei limiti consentiti dalle presenti norme, soltanto se conformi a tipologie della tradizione locale o a tipologie d'epoca esistenti nell'intorno edificato. Il ripristino della copertura tradizionale presente, rende legittimo l'innalzamento del muro perimetrale di appoggio, fino ad un massimo di 1,00 mt., senza che ciò costituisca incremento volumetrico;

B) - interventi su parti interne di edifici esistenti:

- nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari di abitabilità, destinati ad uso residenziale. Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti gi esistenti è sempre ammesso e si configura come intervento di restauro e risanamento conservativo. L'incremento di S.L.P. nei locali sottotetto, derivante dalla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come intervento di ristrutturazione edilizia;

C) - interventi nelle aree di pertinenza di edifici esistenti:

- all'interno dei cortili è sempre ammessa la demolizione degli edifici o parti di edifici recenti, dei bassi fabbricati e delle autorimesse recenti, valutate in eccedenza rispetto ai limiti fissati dalla L. 122/1989 per i parcheggi privati.

- gli interventi, che prevedano la eliminazione di bassi fabbricati recenti o delle superfetazioni edilizie deturpanti esistenti all'interno delle aree di pertinenza di edifici, devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di una immagine coerente ai caratteri ambientali originari esistenti nell'intorno edificato;

- è sempre ammesso l'interramento di autorimesse negli spazi di pertinenza di edifici privati, al fine di favorire l'eliminazione di manufatti esistenti, considerati superfetazioni di epoca recente o parti incongrue rispetto al disegno originario dell'immobile, al fine di dotare, laddove prescritto dalle presenti norme di attuazione, di standards urbanistici la formazione di nuove destinazioni a carattere commerciale o terziario. In tal caso sarà prevista la convenzione di cui all'art. 3.1.1.;

D) - elaborati tecnici occorrenti per l'ottenimento di autorizzazioni o concessioni edilizie:

- per quanto riguarda gli interventi che presuppongono modificazioni della forma esterna degli edifici, delle tipologie e dell'immagine dei luoghi esterni di pertinenza dell'immobile, in aggiunta a quanto gi richiesto da regolamenti e da Leggi vigenti, il progetto presentato deve assicurare i seguenti elementi di conoscenza:

a) deve riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;

b) deve riguardare i caratteri architettonici, costruttivi e i materiali edilizi compresi nell'intera unità immobiliare, con particolare attenzione per le parti comuni;

c) deve contenere, per gli interventi di trasferimento di volumetrie esistenti o teoriche, uno studio di insieme che permetta di effettuare una corretta lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei valori architettonici da salvaguardare o da ripristinare sugli edifici e sugli spazi di pertinenza;

d) deve contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

Per quanto riguarda gli interventi limitati soltanto a parti interne degli edifici, il progetto presentato dovrà assicurare, in aggiunta a quanto gi prescritto da regolamenti e Leggi vigenti, gli elementi di conoscenza di cui al punto b) del precedente alinea.

Per le aree libere edificabili è prescritto l'obbligo di assicurare una integrazione tipologica dei nuovi edifici in progetto nel contesto edificato o ambientale esistente all'intorno. Ogni richiesta di intervento dovrà:

- riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
- contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

Il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, potrà imporre motivatamente particolari precauzioni di inserimento ambientale, cautele di intervento edilizio, prescrizioni sui materiali da costruzione e sulle essenze da piantumare nel verde privato

#### **Art. 4.1.9. - Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico**

L'Amministrazione Comunale può, a proprio insindacabile giudizio, consentire l'installazione di chioschi, **fino ad un massimo di mq. 50 di SUL**, per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.), di strutture chiuse ad uso ristoro annesso a locali tipo bar, pizzerie, ecc., su aree pubbliche, private o vincolate del P.R.G. per servizi pubblici, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e dei seguenti parametri:

- IF: indice di edificabilità fondiaria massimo = 0,03 mc/mq;
- RC: rapporto di copertura = 30%;
- H: altezza massima = mt. 5,00; libera per pensiline;
- dc: distanze dai confini = mt. 5,00;
- ds: distanze dalle strade = mt. 5,00;

Nel caso di interventi da realizzarsi su area di proprietà pubblica o di uso pubblico, dovranno essere osservate le modalità di assegnazione stabilite dalla vigente normativa di settore e dovrà essere stipulata apposita convenzione tra Comune ed Ente gestore dell'Attività.

#### **Art. 4.1.10. - Vincolo di zonizzazione acustica.**

Il Piano contiene gli elementi di adeguamento alla L.R. n. 52/2000. Le cartografie di Piano individuano sul territorio le zone caratterizzate da limiti massimi di erogazione delle quantità di rumore emesse da attività umane.

#### **Art. 4.1.11. - Vincolo del Parco Nazionale della Val Grande.**

**Le planimetrie di progetto del PRGI contengono la delimitazione, in comune di Cursolo Orasso, di una parte di territorio inserita nel Parco Nazionale della Val Grande. Le destinazioni d'uso, i vincoli, le prescrizioni disposte dal presente Piano, per il territorio del Parco, avranno validità fino all'approvazione definitiva del Piano del Parco. Fino alla definitiva approvazione del suddetto Piano del Parco, per gli effetti del decreto istitutivo dell'area protetta (D.M. 2 Marzo 1992) nel territorio del Parco vige l'articolazione in zone fissata dal Decreto Ministeriale ed operano le norme generali di salvaguardia di cui all'art. 4 e seguenti. Il territorio del comune di Cursolo Orasso compreso nell'area protetta ricade in zona C "Area di protezione". A tale zona conseguono, oltre alle norme generali di salvaguardia previste dall'art. 4. del D.M. 2 Marzo 1992, i regimi di tutela di cui ai successivi articoli 7 e 8, comma 4. Il territorio del Parco è tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142.**

**Il Parco Nazionale della Val Grande è classificato come “zona di protezione speciale (ZPS)” ai sensi della direttiva 79/409/CEE dal D.M. 5 Luglio 2007 ed è proposto come “Sito di Importanza Comunitaria” ex direttiva 92/43/CEE dalla D.G.R. n.17-6942 del 24 Settembre 2007 dalla Regione Piemonte.**

**Ogni progetto o Piano che possa incidere sugli habitat di interesse comunitario tutelati nel Parco dovrà essere supportato da uno studio di valutazione di incidenza, di cui all'art. 5., comma 2, del D.P.R. 357/1997. Per l'acquisizione di pareri e autorizzazioni sugli interventi edilizi all'interno del Parco sarà necessario redigere la relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 Dicembre 2005.**

## **TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**

### **CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

#### **Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) Programma Pluriennale di Attuazione
- b) Strumento Urbanistico Esecutivo
- c) Intervento Edilizio Diretto

#### **Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)**

Il P.P.A. viene redatto facoltativamente ai sensi dell'art. 13 della L. 28/1/77 n. 10 ed in conformità alle prescrizioni degli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 della L.R. n. 56/77, nonché della L. n. 94/1982, ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. è stabilito dall'art. 34 della L.R. n. 56/77.

Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e i termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13, comma 6), della Legge 28/1/77, n. 10

#### **Art. 5.1.3. - Strumenti Urbanistici Esecutivi**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall'art. 32 della L.R. n. 56/77.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti modificazioni ed agli artt. 38, 39, e 40 della L.R. n. 56/77;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/10/71 n. 865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5/8/1978 n. 457;
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. n. 56/77.
- f) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (denominati Programmi integrati) di cui all'art. 2 della L.R. n.18 del 09/04/96;

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori di cui agli artt. 43, 44, 45 della L.R. n. 56/77;
- b) i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della Legge 5/8/1978 n. 457.
- c) i Programmi integrati, di cui al punto f) del comma precedente.

#### **Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto**

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione o autorizzazione (Permesso di Costruire). In tutte le zone del territorio dove il rilascio della concessione non è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

È subordinata a concessione ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (art. 1 Legge 28/1/77 n. 10).

Costituiscono intervento diretto anche le autorizzazioni di cui all'art. 56 della L.R. n. 56/77.

#### **Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi**

Gli elaborati e il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia dei Piani Esecutivi sono indicati rispettivamente agli artt. 39, 40 e 42 della L.R. n. 56/77.

#### **Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi**

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piano Esecutivi è stabilito dall'art. 45 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le aree a standards urbanistici individuate graficamente nel Piano e subordinate a convenzionamento, in sede di progetto urbanistico esecutivo possono essere ubicate in modo diverso da quello indicato dal Piano, a condizione che non ne sia diminuita la superficie e che ottengano parere favorevole dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 5.1.7. - Modalità di intervento diretto**

Nelle zone dove l'intervento diretto è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio della concessione è subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/71 n. 865 per i Piani di edilizia economica e popolare e delle convenzioni di cui all'art. 45 della L.R. n. 56/77.

#### **Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti**

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Legge 28/1/77 n. 10 in sede di rilascio della concessione devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione a norma dell'art. 49 della L.R. n. 56/77.

Il Piano delimita, nella cartografia di progetto, le aree in cui l'intervento di edificazione è subordinato alla stipula della convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, ai sensi del quinto comma dell'art. 49 della L.R. n. 56/77.

Le aree a standards urbanistici individuate graficamente nel Piano e subordinate a convenzionamento, in sede di progetto edilizio possono essere ubicate in modo diverso da

quello indicato dal Piano, a condizione che non ne sia diminuita la superficie e che ottengano parere favorevole dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono soggetti a convenzionamento, o atto d'obbligo unilaterale da trasciversi nei registri immobiliari, tutti i trasferimenti di quantità teoriche volumetriche consentiti dalle Norme, anche se non individuati graficamente nelle planimetrie del Piano.

## **CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO**

### **Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio delle Concessioni**

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della Legge n. 10/77, la Concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6 e 10 della Legge 28/1/77 n. 10.

Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente secondo comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo della incidenza delle opere di urbanizzazione primaria.

La corresponsione del contributo di cui al primo comma non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

### **Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. n. 56/77.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi e cioè (per gli effetti del quinto comma, punto 2 dell'art. 28 della Legge 17/8/45 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni):

i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e le sedi viarie che devono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le rispondenti reti pubbliche esistenti.

Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentire il più efficiente funzionamento e per realizzare la piena tutela ecologica degli ambienti naturali ed urbanizzati.

### **Art. 5.2.3. - Certificato di abitabilità**

L'ottenimento del certificato di abitabilità è la condizione per utilizzare tutti i fabbricati, situati nel territorio comunale, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e tutti gli interventi soggetti a concessione sugli edifici esistenti.



Il certificato di abitabilità, se dovuto, è richiesto dal proprietario all'Autorità Comunale, secondo le procedure stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale, adeguato ai disposti della L.R. n. 19/99.

### **CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI**

#### **Art. 5.3.1. - Autorizzazioni speciali di intervento**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e della Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessori.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

Tutti i progetti relativi a stabili vincolati ai sensi della L. 1/6/39 n. 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni artistici e storici del Piemonte.

Le parti di territorio idonee, per situazione orografica ed ambientale, ad ospitare centraline idroelettriche potranno automaticamente essere adibite a tali usi anche se il P.R.G.I. non ne prevede, nella cartografia di progetto, la delimitazione specifica. La porzione di territorio su cui viene prevista la realizzazione di una centralina idroelettrica acquisisce la specifica destinazione d'uso urbanistica nel momento in cui il progetto della centralina riceve tutte le autorizzazioni di Legge dalle Autorità Competenti.

### **TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 6.0.1. - Deroghe**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico. I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale.

#### **Art. 6.0.2. - Norme in contrasto**

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescritto di cui all'art. 1.1.3. delle presenti N.T.A. o che dia diritto a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G. fatti salvi i disposti delle Leggi Regionali e Statali in materia di salvaguardia.

Concessioni edilizie già rilasciate ed edifici in costruzione:

- gli interventi edilizi regolarmente concessi fino alla data di adozione del presente Piano, e non ancora ultimati, possono essere portati a termine, eventualmente con proroga o rinnovazione della Concessione Edilizia. In questi casi si applicano i parametri urbanistici ed edilizi del Progetto originario già assentito.

- gli interventi edilizi già istruiti con parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, e in attesa di ultimazione della procedura di assenso poiché sottoposti al parere preventivo di Enti diversi

dal Comune, possono essere assentiti facendo salva l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi del Progetto già presentato.

**Art. 6.0.3. - S.U.E. Vigenti, adottati o recepiti dal Sindaco, che si confermano**

Le aree soggette a Piani esecutivi, così come individuate con apposito segno di perimetro nelle planimetrie del P.R.G. approvati in data anteriore all'adozione del Progetto Definitivo del presente P.R.G., sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Esecutivi stessi che si intendono integralmente recepite. Le indicazioni di progetto del presente P.R.G. all'interno dei perimetri dei S.U.E. vigenti, sono da considerare orientative o descrittive fino alla data di scadenza dei S.U.E. in questione.

Successivamente tali aree saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del nuovo P.R.G.

**AREA SUBCOMUNITARIA DEI COMUNI DI:  
GURRO, CORSOLO ORASSO, CAVAGLIO SPOCCIA, FALMENTA**

**COMUNE DI GURRO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

**Scheda di Normativa**

**Tipo di S.U.E. e numero d'ordine: P.P.E. 1**

**Superficie Territoriale: mq. 54.617**

**Superficie Fondiaria Residenziale: mq. 42.209**

**Superficie Fondiaria Agricola: mq. 2.000**

**Destinazione d'uso prevalente: Usi privati residenziali o alberghieri**

**Spazi Pubblici e OO.UU. secondarie: mq. 10.408**

**Volume a regime privato (V): mc. 21.100** (di cui non meno di 7.200 mc. a destinazione alberghiera, collegata alla fruizione delle attività per il tempo libero). Potrà essere rilasciata agibilità o abitabilità agli immobili da realizzare, a condizione che vengano eseguiti e messi in esercizio gli interventi a destinazione alberghiera.

**S. L. P. a regime privato: mq. 7.000** (120 mc per abitante o posto letto insediabile)

**Piani fuori terra: 2 (due)**

**Altezza (H): mt. 7,0**

**Rapporto di Copertura (RC): 40%**

**Abitanti o posti letto insediabili: 176** (di cui non meno di 60 posti letto a destinazione alberghiera)

**\* ~~note~~ Prescrizioni:**

- dovrà essere individuata una superficie agricola di mq 2.000 inglobando l'intero mappale 415 del Foglio 2 del N.C.T.
- **Dovranno essere salvaguardate le aree boscate presenti all'interno del perimetro, anche mediante l'applicazione degli interventi di compensazione boschiva.**
- **Potrà essere rilasciata agibilità o abitabilità agli immobili di nuova costruzione, a condizione che venga preventivamente realizzata l'infrastruttura viaria che collega il P.P.E.1 alla strada comunale esistente Gurro Ponte Gurro.**

Il Piano Particolareggiato dovrà essere redatto in forma unitaria, comprendendo anche tutti gli edifici già esistenti nell'area per i quali dovrà essere garantita la viabilità di accesso e lo standard pubblico/di uso pubblico; il Piano Particolareggiato non potrà essere frazionato né suddiviso per sub-aree e dovrà posizionare le volumetrie previste in modo che non interferiscano con il bosco e prevedere le compensazioni necessarie.

Prima della redazione del Piano Particolareggiato dovrà essere prodotta per tutta l'area specifica scheda di indagine geologico-tecnica ai sensi dell'art. 14, 2° comma, punto 2) lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i. comprensiva anche della viabilità di accesso e delle porzioni a standard pubblico e/o di uso pubblico. Tale indagine dovrà essere preliminarmente valutata dagli enti regionali competenti.

## **ALLEGATO B**

### **CLASSIFICAZIONE DEI FABBRICATI DI PROVOLA BASSA ARVANCO (COMUNE DI CURSOLO ORASSO)**

1) ELENCO DEGLI “EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO DA SOTTOPORRE A RESTAURO E CONSERVAZIONE”:

- foglio 5, mappale 333

2) ELENCO DEGLI EDIFICI DI "INTERESSE AMBIENTALE CON ELEMENTI DI PREGIO IN STATO DI DEGRADO DA SOTTOPORRE A INTERVENTI DI RECUPERO”:

- foglio 4, mappale 117;
- foglio 5, mappali 101-537;
- foglio 5, mappali 120-121;
- foglio 5, mappali 128-129;
- foglio 5, mappale 209;
- foglio 5, mappale 213;
- foglio 5, mappale 222;
- foglio 5, mappale 255;
- foglio 5, mappali 249-250;
- foglio 5, mappali 252-256;
- foglio 5, mappale 261;
- foglio 5, mappale 267;
- foglio 5, mappale 294;
- foglio 5, mappale 334;
- foglio 5, mappale 335;
- foglio 5, mappale 213;
- foglio 5, mappali 381-382;
- foglio 5, mappale 384;
- foglio 5, mappali 110-554;
- foglio 5, mappali 557-558;

## **ALLEGATO C**

**CLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI IN PROVOLA ALTA E PONTE PROVOLA (COMUNE DI CORSOLO ORASSO) COME "EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE CON ELEMENTI DI PREGIO IN STATO DI DEGRADO DA SOTTOPORRE A INTERVENTI DI RECUPERO"**

### **ELENCO DEI FABBRICATI:**

- foglio 4, mappale 8;
- foglio 4, mappale 64;
- foglio 4, mappale 73-74;
- foglio 4, mappale 214;
- foglio 4, mappale 217;
- foglio 4, mappale 219;
- foglio 4, mappale 233, con piccoli edifici annessi;
- foglio 4, mappale 298;
- foglio 4, mappale 304;
- foglio 4, mappale 315;
- foglio 4, mappale 319;
- foglio 5, mappale 463;
- foglio 5, mappale 468;
- foglio 5, mappale 475;
- foglio 5, mappali 481-560;
- foglio 5, mappale 498;
- foglio 5, mappale 499;
- foglio 5, mappale 508;
- foglio 5, mappale 509;
- foglio 5, mappale 512;
- foglio 5, mappali 519-565;
- foglio 5, mappali 521-526;
- foglio 17, mappale 3;
- foglio 17, mappale 5;

## **ALLEGATO D**

**CLASSIFICAZIONE DI FABBRICATI IN PROVOLA ALTA E PONTE PROVOLA (COMUNE DI CORSOLO ORASSO) COME "EDIFICI PRIVI DI INTERESSE AMBIENTALE DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE"**

### **ELENCO DEI FABBRICATI:**

- foglio 4, mappali 84-86;
- foglio 4, mappali 202-203-206;
- foglio 4, mappale 214;
- foglio 4, mappale 220;
- foglio 4, mappale 377;
- foglio 4, mappale 224;
- foglio 4, mappale 284;
- foglio 4, mappale 289;
- foglio 4, mappale 290;
- foglio 4, mappali 291-292;
- foglio 4, mappale 307;
- foglio 4, mappale 308;
- foglio 4, mappali 361-383;
- foglio 4, mappali 321-322-323;
- foglio 4, mappale 330;
- foglio 4, mappale 333;
- foglio 4, mappale 380;
- foglio 4, mappale 378;
- foglio 4, mappali 339-340;
- foglio 5, mappali 484-485-486;
- foglio 5, mappale 493;
- foglio 5, mappale 496;
- foglio 5, mappale 513;
- foglio 5, mappale 515;
- foglio 17, mappale 6;
- foglio 17, mappale 10;
- foglio 17, mappale 36 (edificio più a monte del fabbricato foglio 5, mappale 468);

## **ALLEGATO E**

### **INDIVIDUAZIONE DEI RUDERI DA SOTTOPORRE A RICOSTRUZIONE RISPETTOSA DEI CARATTERI ORIGINARI DELL'EDIFICIO**

#### **ELENCO DEI FABBRICATI:**

- foglio 4, mappale 68;
- foglio 4, mappale 70;
- foglio 4, mappale 72;
- foglio 4, mappale 81 (parte);
- foglio 4, mappale 119;
- foglio 5, mappale 114;
- foglio 5, mappale 116;
- foglio 5, mappale 119;
- foglio 5, mappale 125;
- foglio 5, mappale 202;
- foglio 5, mappale 266;
- foglio 5, mappale 278;
- foglio 5, mappale 280;
- foglio 5, mappale 384;

**ALLEGATO F**

Parti di territorio nei Comuni dell'area subcomunitaria, danneggiati da incendi. Art. 10 della L. 137/02. Categorie di cui all'art. 142, lett. g) del D.Lgs. 42/04 "Codice dei BB.AA. e del Paesaggio" . Dati catastali riportati dal "Registro incendi" del Corpo Forestale dello Stato, Comando Stazione di Cannobio.			
anno	comune	foglio	mappale
1994	Falmenta	5	5
1995	Falmenta	2	tutti
		4	tutti
		6	tutti
		7	tutti
dal 1995 al 2002		8	tutti
		10	tutti
dal 1995 al 2002	Gurro	11	tutti
		12	tutti
		20	tutti
		21	tutti
1997	Cavaglio Spoccia	-	
2000	Cavaglio Spoccia	-	
dal 2002 al 2008	CAVAGLIO SPOCCIA		
		2	43, 48, 49, 50
		9	1, 13, 14, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50
		10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 40
		15	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16
		19	3,18, 19, 20, 63, 64, 65, 66,
		23	18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 parziale, 125 parziale, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 parziale, 136, 137 parziale, 138 parziale, 139, 148 parziale, 217 parziale, 230 parziale, 232 parziale, 233 parziale, 234 parziale, 236 parziale, 239 parziale, 240 parziale, 246, 247, 248, 249, 250
		24	235, 238, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 258



COMUNITA' MONTANA VALLE CANNOBINA – P.R.G.I. -- AREA SUBCOMUNITARIA DEI COMUNI DI:  
 CAVAGLIO SPOCCIA, CURSOLO ORASSO, FALMENTA, GURRO  
 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** -

anno	comune	foglio	mappale
dal 2002 al 2008	CAVAGLIO SPOCCIA	25	65, 66 parziale, 67, 70 parziale, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81 parziale, 82 parziale, 83 parziale, 84 parziale, 104 parziale, 105 parziale, 106 parziale
		29	18,20, 22, 24, 25, 141, 142, 143, 144, 145
		30	1, 2, 3, 4, 8, 9, 51, 55, 59, 60, 62, 65, 66, 67, 70, 72, 73, 80, 95, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 125, 127, 128, 129, 131, 248
		31	1, 2 parziale, 3, 4 parziale, 5 parziale, 6 parziale, 7, 8, 9 parziale, 10 parziale, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 parziale, 66, 67, 68 parziale, 69, 71, 72, 73, 78, 79, 80, 81, 82 parziale, 83 parziale, 84, 86, 88 parziale, 89 parziale, 94 parziale, 95, 96, 97, 108 parziale, 111 parziale, 112 parziale, 113 parziale, 114 parziale, 117 parziale, 118 parziale, 120, 121 parziale, 123, 181, 189, 198, 205, 207, 208, 209, 211 parziale, 212 parziale, 213 parziale, 222, 223 parziale, 224, 225, 226
		32	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 28 parziale, 30 parziale, 31, 32, 33, 34, 35 parziale, 37, 38, 40, 42 parziale, 43, 44, 45 parziale, 46 parziale, 47 parziale, 50, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92 parziale, 94, 95, 96, 105, 106, 109, 110, 111, 113, 114 parziale, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 134, 137, 142, 143, 144, 145, 147 parziale, 149 parziale, 202, 203, 204, 205 parziale, 206, 207, 212, 213, 218, 220
		37	2, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 23, 263
dal 2002 al 2008	FALMENTA	9	238, 344
dal 2002 al 2008	CURSOLO ORASSO	3	2 parziale, 3
		9	169, 194, 195, 226, 226, 248, 283
Parti di territorio nei Comuni dell'area subcomunitaria, danneggiati da incendi. Art. 10 della L. 137/02. Categorie di cui all'art. 142, lett. g) del D.Lgs. 42/04 "Codice dei BB.AA. e del Paesaggio" . Dati catastali riportati dal "Registro incendi" del Corpo Forestale dello Stato, Comando Stazione di Cannobio.			

Sommario

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	1
<b>CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO</b> .....	1
Art. 1.1.1. - Finalità ed obiettivi .....	1
Art. 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità. ....	1
Art. 1.1.3. - Elaborati costituenti il Piano. ....	1
Art. 1.1.4. - Funzione degli elaborati e delle norme .....	4
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b> .....	5
Art. 1.2.1. - Parametri Urbanistici .....	5
Art. 1.2.2. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi .....	5
Art. 1.2.3. - Definizioni .....	5
<b>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> .....	10
Art. 2.0.1. - Generalità .....	10
<b>CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO</b> .....	10
Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	10
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO) .....	11
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS) .....	12
Art. 2.1.4. - Restauro conservativo (RC1) e Risanamento conservativo (RC2) .....	12
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) .....	12
Art. 2.1.6. - Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR) .....	13
Art. 2.1.7. - Nuova edificazione .....	13
<b>CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....	15
Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU) .....	15
Art. 2.2.2. - Nuovo impianto (NI).....	15
<b>CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI ED ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO</b> .....	15
Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici (MD) .....	16
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo.....	16
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo .....	17
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave .....	17
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento.....	17
<b>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</b> .....	18
Art. 3.0.1. - Generalità .....	18
<b>CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO</b> .....	18
Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale .....	18
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani .....	21
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità .....	21
<b>CAPO II - USI RESIDENZIALI</b> .....	22
Art. 3.2.1. – Verde privato vincolato .....	22
Art. 3.2.2. - Nuclei di Antica Formazione .....	22
Art. 3.2.3. - Attività agricole compatibili con il tessuto residenziale .....	28
Art. 3.2.4. - Aree sature .....	29
Art. 3.2.5. - Aree parzialmente sature da completare.....	31
Art. 3.2.7. - Aree di nuovo impianto residenziale .....	33
Art. 3.2.8. - Norme particolari per le aree residenziali .....	34
<b>CAPO III - USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI</b> .....	35
Art. 3.3.1. - Aree con impianti esistenti .....	35
Art. 3.3.2. - Aree di nuovo impianto .....	37
<b>CAPO IV - USI COMMERCIALI E DIREZIONALI</b> .....	39
Art. 3.4.1. - Aree di nuovo impianto .....	42
<b>CAPO V - USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO</b> .....	43
Art. 3.5.1. - Servizi privati per lo sport, il tempo libero e la cura della salute. ....	43
<b>CAPO VI - USI AGRICOLI</b> .....	44
Art. 3.6.0. - Generalità .....	44
Art. 3.6.1. - Aree produttive agricole.....	45
<b>TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO</b> .....	48
<b>CAPO I - VINCOLI LEGALI E FASCE DI RISPETTO</b> .....	48

<b>Art. 4.1.1.</b>	<b>- Aree con elementi di pericolosità geologica</b>	48
- 4.1.1.a	- <b>LEGISLAZIONE VIGENTE</b>	48
- 4.1.1.b	- <b>NORME DI CARATTERE GENERALE</b>	49
Paragrafo n.1	- <b>DISPOSIZIONI RIGUARDANTI TUTTI I CORSI D'ACQUA, SIA STAGIONALI CHE PERENNI, SIANO ESSI DI PROPRIETÀ PUBBLICA O PRIVATA.</b>	50
Paragrafo n.2	- <b>DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA</b>	51
Paragrafo n.3	- <b>DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA STABILITÀ DEI VERSANTI.</b>	52
Paragrafo n.4	- <b>AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE.</b>	53
Paragrafo n.5	- <b>INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE</b>	54
Paragrafo n.6	- <b>PROGETTI PUBBLICI DI RIASETTO IDROGEOLOGICO</b>	56
Paragrafo 7	- <b>CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA</b>	58
Paragrafo 8	- <b>Classe I</b>	58
Paragrafo 9	- <b>Classe II</b>	58
Paragrafo n.10	- <b>Classe III</b>	59
<b>Art. 4.1.2.</b>	<b>- Zona di rispetto cimiteriale</b>	65
<b>Art. 4.1.3.</b>	<b>- Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali</b>	66
<b>Art. 4.1.4.</b>	<b>- Fascia di rispetto dalle discariche</b>	66
<b>Art. 4.1.5.</b>	<b>- Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione e per impianti urbani.</b>	66
<b>Art. 4.1.6.</b>	<b>- Vincoli per i beni ambientali e culturali</b>	66
<b>Art. 4.1.7.</b>	<b>- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.</b>	67
<b>Art. 4.1.8.</b>	<b>- Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi.</b>	67
<b>Art. 4.1.9.</b>	<b>- Chioschi, edicole, piccoli impianti di uso pubblico</b>	69
<b>Art. 4.1.10.</b>	<b>- Vincolo di zonizzazione acustica.</b>	69
<b>Art. 4.1.11.</b>	<b>- Vincolo del Parco Nazionale della Val Grande.</b>	69
<b>TITOLO V</b>	<b>- ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO</b>	70
<b>CAPO I</b>	<b>- STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.</b>	70
<b>Art. 5.1.1.</b>	<b>- Modalità di attuazione del P.R.G.</b>	70
<b>Art. 5.1.2.</b>	<b>- Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)</b>	70
<b>Art. 5.1.3.</b>	<b>- Strumenti Urbanistici Esecutivi</b>	70
<b>Art. 5.1.4.</b>	<b>- Intervento edilizio diretto</b>	71
<b>Art. 5.1.5.</b>	<b>- Modalità degli interventi urbanistici esecutivi</b>	71
<b>Art. 5.1.6.</b>	<b>- Convenzioni dei Piani Esecutivi</b>	71
<b>Art. 5.1.7.</b>	<b>- Modalità di intervento diretto</b>	71
<b>Art. 5.1.8.</b>	<b>- Convenzione di cui agli interventi diretti</b>	71
<b>CAPO II</b>	<b>- CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO</b>	72
<b>Art. 5.2.1.</b>	<b>- Condizioni per il rilascio delle Concessioni</b>	72
<b>Art. 5.2.2.</b>	<b>- Opere di urbanizzazione</b>	72
<b>Art. 5.2.3.</b>	<b>- Certificato di abitabilità</b>	72
<b>CAPO III</b>	<b>- DISPOSIZIONI SPECIALI</b>	73
<b>Art. 5.3.1.</b>	<b>- Autorizzazioni speciali di intervento</b>	73
<b>TITOLO VI</b>	<b>- NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	73
<b>Art. 6.0.1.</b>	<b>- Deroghe</b>	73
<b>Art. 6.0.2.</b>	<b>- Norme in contrasto</b>	73
<b>Art. 6.0.3.</b>	<b>- S.U.E. Vigenti, adottati o recepiti dal Sindaco, che si confermano</b>	74
<b>Scheda di Normativa</b>		75
<b>ALLEGATO B</b>		76
<b>ALLEGATO C</b>		77
<b>ALLEGATO D</b>		78
<b>ALLEGATO E</b>		79
<b>ALLEGATO F</b>		80
<b>Sommario</b>		82