

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

DELLA COMUNITA' MONTANA

BASSA VALLE CERVO

VARIANTE 1995 PER I COMUNI DI :

ANDORNO MICCA

MIAGLIANO

SAGLIANO MICCA

TAVIGLIANO

TERNENGO

TOLLEGNO

TESTO COORDINATO DELLE NORME DI ATTUAZIONE  
**ELABORATO AGGIORNATO AL PROGETTO DEFINITIVO DELLA  
VARIANTE PARZIALE 2020 APPROVATA CON D.C.C. 17 IN DATA 28.10.2021**

#### AVVERTENZA GENERALE

Trattasi di testo redatto allo scopo di facilitare la consultazione delle norme; ai fini applicativi fanno fede i testi degli emendamenti riportati sull'elaborato PBV ed i testi precedenti alla variante 95 così come risultano approvati con atti ufficiali della Regione Piemonte.

Caratteri del testo : parti stralciate

**Caratteri del testo** : modifiche ed integrazioni

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

#### Art. 1.1.0. - Finalità

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale redatto ai sensi della legge urbanistica regionale n° 56/77 e delle successive modificazioni ed integrazioni e di cui le presenti norme costituiscono parte integrante e sostanziale:

- ha lo scopo, di fornire, in un organico quadro di pianificazione intercomunale, uno strumento urbanistico generale a ciascun Comune facente parte del territorio interessato dal Piano, per consentirne l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;

- si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali assumendo come obiettivi:

· un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;

· la difesa attiva del patrimonio agricolo, industriale ed artigianale, delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico-artistico;

- assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.

Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, in conformità agli obiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art. 15 della LR 56/77.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale verrà definito, negli articoli che seguono, con la sigla: PRG, ed il territorio compreso nel PRG verrà indicato, nel testo, con il termine: "aggregazione".

#### Art. 1.1.1 - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal PRG, viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo PRG, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n° 56/77.

~~In attesa dell'approvazione del primo Piano Territoriale Comprensoriale le previsioni insediative del PRG sono riferite ad un arco temporale di cinque anni (a norma dell'art. 82 della Legge Regionale n° 56/77).~~

~~All'atto dell'approvazione del Piano Territoriale Comprensoriale il PRG sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esse indicate.~~

#### Art. 1.1.2 - Elaborati costituenti il Piano

Compongono il PRG i seguenti elaborati:

##### a) Fascicolo degli elaborati di progetto (serie PR)

PR1 - Rappresentazione sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini - planimetria in scala 1/25.000 riferita all'intera aggregazione

PR2 - Principali infrastrutture e suolo extraurbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/10.000 riferita all'intera aggregazione

PR3 - Infrastrutture e suolo urbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/2000 riferita ad ogni Comune dell'aggregazione (n° 11 planimetrie)

PR4 -Vincoli idro-geologici-planimetria in scala 1/10.000 riferita all'intera aggregazione

PRa - Relazione illustrativa

PRb - Norme di attuazione

b) Fascicolo degli allegati tecnici (serie AT)

ATg - Caratteristiche geomorfologiche e dell'uso agricolo del territorio(\*)

AT1 - Rilevamento del patrimonio edilizio riferito ad ogni Comune dell'aggregazione: planimetria in scala 1/2000 della numerazione degli edifici e corrispondenti schede di analisi diretta

AT2 - Consumo del suolo e destinazione d'uso degli edifici - planimetria in scala 1/2.000 riferita ad ogni Comune dell'aggregazione

AT3 -Aree servite di opere di urbanizzazione primaria - planimetria in scala 1/10.000 riferita all'intera aggregazione

c) Fascicolo delle osservazioni e delle controdeduzioni (serie OC)

OC1 - Ubicazione delle aree interessate dalle osservazioni al progetto preliminare - planimetria 1/10.000 riferita alla intera aggregazione

OC2 - Quaderno delle sintesi delle osservazioni e delle controdeduzioni

*Compongono la Variante '95 del P.R.G.I. della Comunità Montana, limitatamente ai Comuni di Andorno Micca, Miagliano, Sagliano Micca, Tavigliano, Ternengo, Tollegno i seguenti elaborati:*

relativi a tutti i Comuni interessati:

.Elab. A.Var. : Relazione illustrativa

.Elab. PBV : Variazioni e modifiche alle norme di attuazione

.Tav. P2v : Infrastrutture e suolo extraurbano (scala 1:10.000)

.Elaborato : Indagine geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti

relativi al Comune di Andorno Micca

.Elab. ATvar : Individuazione delle aree soggette a variante

.Elab. P3 v1 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)

.Elab. P3 v2 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 2)

.Elab. P5 v : Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)

.Elab. PL : Legenda degli elaborati P3v e P5v

relativi al Comune di Miagliano

.Elab. ATvar : Individuazione delle aree soggette a variante

.Elab. P3 v1 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)

.Elab. P5 v : Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)

.Elab. PL : Legenda degli elaborati P3v e P5v

relativi al Comune di Sagliano Micca

.Elab. ATvar : Individuazione delle aree soggette a variante

.Elab. P3 v1 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)

.Elab. P5 v : Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)

.Elab. PL : Legenda degli elaborati P3v e P5v

relativi al Comune di Tavigliano

.Elab. ATvar : Individuazione delle aree soggette a variante

.Elab. P3 v1 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)

.Elab. P3 v2 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 2)

.Elab. P3 v3 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 3)

.Elab. P5 v : Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)

.Elab. PL : Legenda degli elaborati P3v e P5v

relativi al Comune di Ternengo

.Elab. ATvar : Individuazione delle aree soggette a variante

.Elab. P3 v1 : Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)

.Elab. P5 v : Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)

010  
.Elab. PL : *Legenda degli elaborati P3v e P5v*

relativi al Comune di Tollegno

.Elab. ATvar : *Individuazione delle aree soggette a variante*

.Elab. P3 v1 : *Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 1)*

.Elab. P3 v2 : *Infrastrutture e suolo urbano; uso e vincoli, in scala 1:2000 (foglio 2)*

.Elab. P5 v : *Nuclei di antica formazione; tipi di intervento (in scala 1:1000)*

.Elab. PL : *Legenda degli elaborati P3v e P5v*

*Fa inoltre parte degli elaborati della variante '95 il fascicolo AT.oss. comprendente:*

AT. oss. 1 : *quaderno delle sintesi delle osservazioni al progetto preliminare*

AT. oss. 2 : *serie di planimetrie evidenzianti per ogni Comune la localizzazione delle osservazioni sugli elaborati P3v e P5v del progetto preliminare.*

*Gli elaborati con le sigle P2v P3v e P5v sostituiscono gli elaborati del P.R.G.I. vigente con le sigle Vs2, Vs3, Vs5; l'elaborato PBv contiene gli emendamenti al testo delle norme di attuazione di cui si fornisce, a scopo di chiarezza e facilità di consultazione, il testo coordinato con, in evidenza, le modifiche.*

*Vengono confermati, e quindi non riadottati, gli elaborati Vs1 e Vs4.*

Art. 1.1.3 - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

Gli elaborati della serie "P" dell'art. precedente contengono le previsioni di piano; si specifica che:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano.

Gli elaborati della serie "AT" hanno carattere descrittivo ed illustrativo, *eccezion fatta per gli elaborati della serie ATg, con particolare riferimento alle tavole "normativa geologica", i quali svolgono funzione integrativa dell'elaborato Vs4.*

**CAPO 2° PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI**

Art. 1.2.1 - Parametri urbanistici

ST = Superficie Territoriale: si tratta di una porzione di territorio che comprende non la sola area direttamente interessata dallo o dagli interventi, ma anche le aree per la viabilità, nonché le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria graficamente indicate nelle planimetrie del PRG o richieste dalle norme specifiche attinenti l'area.

SF = Superficie Fondiaria: si tratta dell'area oggetto direttamente dell'intervento, misurata al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle aree per la viabilità.

IT = Indice di densità territoriale: è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) dell'area a cui tale volume si riferisce.<sup>1</sup>

IT = Indice di densità fondiaria: è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell'area a cui tale volume si riferisce.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>- I valori indicati per i vari casi di IT ed IF si debbono intendere come "valori massimi"

### Art. 1.2.2 - Parametri edilizi

Sa = Superficie lorda utile: è definita come somma delle superfici dei singoli piani, comprese entro il perimetro esterno delle pareti. Essa va computata:

a) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori e delle scale, ecc.);

b) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche, dei sottotetti non praticabili o allo stato rustico a condizione che al perimetro l'altezza d'imposta delle falde non superi mt 1,00 e che la pendenza delle falde non superi il 40%;

c) al netto, per ogni unità immobiliare, dei propri locali accessori (autorimessa, deposito, cantina) se contenuti entro i limiti dimensionali per essi fissati al successivo art. 2.1.10; le eccedenze vanno invece computate;

V = Volume degli edifici: è definito come somma dei volumi di tutti i piani dell'edificio, cioè dalla somma delle superfici lorde utili (Sa) di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze di interpiano; con l'avvertenza che per il piano seminterrato sono da computare soltanto le parti emergenti dal terreno a sistemazione avvenuta (solido emergente);

H = Altezza di un fabbricato: è la differenza di quota misurata tra la quota più alta, riferita alla media dell'estradosso dell'ultimo solaio che chiude il volume (V) oppure a quella superiore di gronda e la quota inferiore (non computando le quote relative agli accessi a locali interrati) che si riscontra lungo il perimetro dell'edificio rispetto al terreno sistemato a seguito dell'intervento;

Sc = Superficie coperta di un edificio: è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti dal terreno, comprese le parti sporgenti; si misura al netto di parti aggettanti aperte (gronde, pensiline, balconi e simili), purché con sporgenza inferiore a mt 1,50;

Q = Rapporto di copertura: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria del lotto (Sf);

Sl = Superficie libera del lotto: (Sf - Sc)

dc = Distanza dai confini: è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della superficie coperta (Sc) ed il confine;

df = Visuale libera: è definita dalla normale libera rispetto ad ogni parete con finestre di locali abitabili (vedute); la norma si applica anche quando di due edifici prospettanti una sola parete sia finestrata;

ds = Distanza dai ~~ei~~ confini stradali: è definita dalla normale tra il ciglio della strada **confine stradale come definito dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni (nuovo codice della strada e regolamento collegato)** e tutto ciò che costituisce superficie coperta (Sc). ~~a norma del D.M. 1.04.1968 si precisa che "si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili)".~~

### Art. 1.2.3 - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto.

---

<sup>2-</sup> I valori indicati per i vari casi di IT ed IF si debbono intendere come "valori massimi"

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "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, nel caso di intervento edilizio diretto oltre ai parametri edilizi si applica anche il parametro urbanistico I.F..

#### Art. 1.2.4 - Definizioni

##### Destinazione d'uso degli edifici:

- è quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso è quella indicata nella licenza edilizia o nella concessione ad edificare;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di piano (allegati tecnici);
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

##### Edifici esistenti costituenti volume:

- quelle costruzioni chiuse su almeno due lati, che presentino requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura;
- sono escluse costruzioni non autorizzate, costruite dopo l'entrata in vigore della Legge 765/1967.

##### Unità immobiliari:

- è la parte di una costruzione, o la sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.)

##### Unità locale:

- l'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, miniera, ufficio, negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione o distribuzione di beni e la prestazione di servizi.

##### Nucleo familiare:

- è l'insieme di persone registrate presso l'anagrafe comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi.

##### Abitante insediabile:

- per "abitante insediabile" si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi edificabili in base al rapporto teorico 1 ab. = 1 vano utile, ed attribuendo mediamente ad ogni vano 100 mc di volume.

##### Carico urbanistico:

- è dato dal volume delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

##### Locale abitabile:

- nell'ambito della residenza, si definisce locale abitabile o "stanza" ogni vano, facente parte di un'abitazione, che riceve aria e luce dall'esterno ed ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona (definizione ISTAT 1981);
- in ogni altro caso si definisce "locale abitabile" ogni vano in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà (laboratorio, ufficio, negozio, ecc.).

##### Cortina edilizia:

- è definita dalla sequenza "a schiera" di almeno tre edifici contigui.

##### Centri abitati e insediamenti previsti:

- sono le parti del territorio comprese in un perimetro che delimiti i centri abitati e le aree di nuovo insediamento previste nei vari usi del suolo classificate al TITOLO III° (con esclusione degli usi

agricoli): tale perimetro è convenzionalmente individuato da una linea continua situata a ml 100 dal limite esterno delle aree con edifici esistenti costituenti volume e delle aree di nuovo insediamento.

## TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

### Art. 2.0.1 - Generalità

Per tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

Gli interventi in oggetto sono classificati 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.

Una Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.), composta per ciascun Comune con le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale, è chiamata ad esprimere il parere di competenza in merito ai progetti sottoposti ad autorizzazione, o concessione. Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni è regolato dalle vigenti leggi statali e regionali, che si intendono esplicitamente richiamate e facenti parte delle presenti Norme.

Ogni intervento fra quanti esposti al presente titolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio, con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.I.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

## **CAPO 1° - 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 i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione ;  
pertanto:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:

- deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti: quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla 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 risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente Capo 1° nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso,

indicazioni ed orientamenti agli interessati per un'applicazione attiva e non formalistica delle presenti norme.

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

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (Rc) distinto in:
  - . restauro rigoroso (RC1)
  - . risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
  - . ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale (RE1)
  - . ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)

Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica - RU -) sono descritti al CAPO II successivo.

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

"Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture ed all'organismo edilizio" (art. 13 comma 3. lettera a della LR 56/77).

Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesta nè concessione nè autorizzazione; essa è effettuabile su tutti gli edifici esistenti. Deve comunque essere data comunicazione preventiva al Comune, per iscritto, per gli accertamenti del caso.

Sono considerate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- sostituzione dei manufatti di finitura (serramenti, camini, ecc.) con altri di tipo analogo, che non comportino modifiche architettoniche del fabbricato;
- sostituzione e integrazione degli apparecchi igienico-sanitari e di cucina, con adeguamento delle relative canalizzazioni;
- rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici;
- rifacimento e integrazione degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature, interni ed esterni; salvo (per questi ultimi) negli immobili ricadenti nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, nonchè negli immobili classificati di valore storico-ambientale-documentario all'esterno dei nuclei stessi, che sono considerati "manutenzione straordinaria";
- rifacimento dei pavimenti interni;
- rifacimento dei manti di copertura secondo l'uso locale con i materiali preesistenti, senza modifica di forma, inclinazione e struttura.

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

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (art. 13 comma 3 lettera b della LR 56/77).

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'autorizzazione gratuita ai sensi dell'art. 48 della Legge 457/78 e dell'art. 9 della legge 10/77, semprechè non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 26 Legge 47/85 e della circolare ministeriale n° 3357 del 30.07.1985, punto 10, ove applicabile.

Sono di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- installazione di servizi igienico-sanitari e delle relative canalizzazioni per le abitazioni prive di servizi (migliorie igieniche e funzionali) purchè tale installazione non comporti aumenti di volume (V) o di superficie lorda utile (Sa);
- demolizione e costruzione di murature non portanti e di tramezzature;
- Consolidamento delle strutture portanti;
- installazione di impianti tecnologici;
- rifacimento degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne nei centri storici e nei nuclei di antica formazione;
- sostituzione del manto di copertura senza modifica di forma ed inclinazione
- consolidamento e rifacimento di solette senza spostamenti ed alterazioni di forma;
- sottomurazioni, creazione di intercapedini e di vespai per consolidare e risanare le strutture verticali.

Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell'edificio è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per l'adeguamento ai tipi predominanti nell'insediamento; sono vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto cemento in vista, materiali plastici e traslucidi; con eccezione per gli edifici produttivi ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee; la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatto caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con riferimento ai casi considerati compatibili; può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale esistente.

#### Art. 2.1.4 - Restauro e risanamento conservativo (RC)

"Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio" (art. 13 comma 3 lettera c della L.R. 56/77).

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta nei rispettivi casi o l'autorizzazione ai sensi della Legge 94/82 oppure la concessione, semplice o convenzionata, assoggettata ai contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, ad eccezione dei casi elencati all'art. 9 della stessa Legge.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 26 Legge 47/85 e della circolare ministeriale n° 3357 del 30.07.1985, punto 10, ove applicabile.

Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a renderlo più aderente alla peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

**RC1** : restauro rigoroso

**RC2**: risanamento conservativo

I contenuti delle due sottocategorie sono:

#### RC1 - Restauro rigoroso

Comporta il mantenimento integrale ed il recupero dell'originario organismo architettonico, previa depurazione di aggiunte in contrasto; in ogni caso le opere devono assicurare la conservazione della totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato l'organismo.

Sono pertanto di restauro rigoroso il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- ripristino e consolidamento delle coperture con i materiali originari (divieto della loro sostituzione con altro materiale);
- consolidamento, comprese le sottomurazioni, e rifacimento ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne ed interne, con mantenimento delle forme e dei materiali;
- consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali e creazione di vespai, senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;

- consolidamento, con i materiali originali, dei rivestimenti, decorazioni ed intonaci esterni (con mantenimento integrale delle murature faccia-vista) nonché quelli interni ove costituiscono testimonianza di valore storico o artistico;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici (riscaldamento e impianti igienico-sanitari) senza che per questi ultimi si produca una sostanziale compromissione dei caratteri distributivi dell'edificio, utilizzando quindi anche la ventilazione forzata;
- ripristino delle aperture esterne originarie e chiusura di eventuali aperture contrastanti con il disegno originario; ripristino delle logge;
- eliminazione di corpi aggiunti in epoche successive che risultino in contrasto architettonico con l'edificio principale;
- ripristino degli spazi esterni con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo.

Nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale vengono individuati quegli edifici per i quali, dato l'elevato valore storico-ambientale, l'unico tipo di intervento ammesso è il restauro rigoroso.

### RC2 - Risanamento Conservativo

Comporta essenzialmente il mantenimento dei caratteri d'insieme dell'originario organismo architettonico con l'eliminazione di elementi di contrasto pur fatta salva la possibilità di interventi di rinnovo e trasformazione dell'impianto distributivo.

Sono pertanto di risanamento conservativo il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- sostituzione di materiali di copertura con manti di cotto, di tipo da valutare per ogni singolo caso in rapporto al contesto, con la possibilità di modeste modificazioni in altezza della quota d'imposta, per il ricavo di cordoli perimetrali o per ragioni statiche o funzionali, purché contenute nel 5% dell'altezza dell'edificio come definita al precedente art. 1.2.2;
- consolidamento, ivi comprese le sottomurazioni e rifacimenti, ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne;
- modifiche o rifacimento delle strutture portanti verticali interne;
- inserimento, consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, senza sostanziale modifica delle quote di imposta e conservando di norma gli orizzontamenti a volta;
- consolidamento e ripristino con materiali, forme e colori originari, o analoghi a quelli del tessuto edilizio circostante, dei rivestimenti esterni, nonché dei decori artistici interni, solo sigillature dei giunti per murature faccia vista;
- ripristino dei corpi scala: è ammessa la traslazione di scale all'interno dell'organismo edilizio allo scopo di migliorarne i caratteri distributivi; essa non deve comunque comportare modifiche esterne all'edificio;
- inserimento degli impianti tecnologici di riscaldamento e igienico sanitari con eventuale ricavo di nuove aperture conformi a quelle originarie **con la possibilità, una tantum, di modesti adeguamenti planovolumetrici, esclusivamente per l'installazione di impianti tecnologici, contenuti nel 5% della superficie utile esistente a comunque non superiori a 10 mq. di superficie utile; 6 mq. sono comunque consentiti;**
- modificazioni alle tramezzature interne, in relazione alle opere di cui al punto precedente e in relazione alla necessità di una diversa distribuzione interna connessa alle funzioni cui il fabbricato è destinato;
- rifacimento delle aperture esterne, di quelle interne e di quelle non conformi, nuove aperture esterne strettamente necessarie alla diversa soluzione distributiva, con taglio e tipi di materiali conformi a quelle originarie; eliminazione di aperture in contrasto con le linee architettoniche del fabbricato; (per la tipologia delle aperture vedi grafici indicativi in Appendice - foglio 5);
- eliminazione dei corpi aggiunti in epoche recenti che risultino in contrasto con le caratteristiche dell'edificio;
- ripristino degli spazi esterni, con rimozione di manufatti (recinzioni, baracche, ecc.) in contrasto ambientale;
- ripristino di logge con eventuale chiusura in vetro a giorno, nei modi prescritti *suggeriti* nei grafici in Appendice (foglio 7) senza che ciò costituisca incremento di volume;
- nell'ambito del recupero alle destinazioni d'uso abitative di volumi altrimenti destinati, nelle opere di completamento di tali volumi ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari, aperture e finiture, si dovranno scrupolosamente osservare i caratteri degli edifici di antica formazione presenti sul luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a restauro rigoroso.

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

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (art. 13 comma 3 lettera d della LR 56/77).

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata assoggettata ai contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, ad eccezione dei casi elencati all'art. 9 della stessa Legge.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 26 Legge 47/87 e della circolare ministeriale n. 3357 del 30.07.1985, al punto 10, ove applicabile.

Sono previste due sottocategorie d'intervento, intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

RE1 - ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale

RE2 - ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione.

#### RE1 - Ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale

Appartiene a tale sottocategoria il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- gli interventi e le relative prescrizioni già esposti all'articolo precedente relativamente agli interventi di "restauro e risanamento conservativo" con, in più, quanto ai punti che seguono;

- sostituzione di parti degli edifici con ricostruzione delle medesime con caratteri architettonici, volume, prospetti, impronta planimetrica, conformi alle precedenti; piccoli spostamenti planimetrici possono essere ammessi unicamente per eliminare problemi di rapporti funzionali e igienici nei confronti degli edifici vicini o fra le parti dell'edificio medesimo;

- integrazione di unità immobiliari esistenti con volumi adiacenti anche di tipo rustico, con le prescrizioni del punto seguente;

- recupero, alla destinazione d'uso compatibile con l'area in cui si colloca l'edificio, di volumi rustici e portici purché accatastati o autorizzati; nelle opere di completamento di tali volumi, ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari e le aperture, si dovranno osservare scrupolosamente i caratteri architettonici degli edifici di antica formazione presenti nel luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a restauro e risanamento conservativo, salvo che si tratti di ristrutturazione di edifici recenti;

- inserimento, consolidamento, ripristino, rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali senza modifica sostanziale dell'altezza dell'edificio (H);

- recupero abitativo di sottotetti senza che ciò costituisca incremento di volume con gli eventuali modesti incrementi di cui al seguente capoverso con altezza media netta interna dei locali abitabili non inferiore ai 2,70 ml;

- modeste modifiche volumetriche, da concedere ai fini del recupero igienico-funzionale, una sola volta, in ragione del 5% in aumento massimo del volume oppure dell'altezza (come definiti al precedente art. 1.2.2); 25 mq di superficie utile per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti, per una sola volta, in ampliamento orizzontale; oppure, in alternativa, sono consentiti 75 mc di soprizzo; ~~in ogni caso deve da rispettare~~ **nella redazione dei progetti costituiscono utile suggerimento** le modalità indicate nei grafici in Appendice (fogli 1-2-3-4);

- installazione di collegamenti verticali, purché a giorno e senza copertura, utilizzando tipologie e materiali ritenuti compatibili con il contesto architettonico ed ambientale.

#### RE2 - Ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione

Nei casi di interventi in edifici con destinazione residenziale, appartengono a tale sottocategoria il complesso delle opere di cui al punto RE1 precedente, con in più quanto ai punti che seguono, e con riferimento orientativo ai grafici indicativi in Appendice, e nel rispetto dei parametri di cui al Capo 2° delle presenti norme:

a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia - quando sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici adiacenti - si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra di essi;

b) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia all'interno di un Nucleo di Antica Formazione se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (df. c. ml 10.00;

c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;

d) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando sia mancante di servizi e/o di collegamenti verticali efficienti - si ammette l'ampliamento trasversale entro il limite di mq 25 c. superficie coperta purchè riguardante i prospetti meno significativi, con esclusione delle facciate ove sono collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenute integre; l'intervento è subordinato all'accertamento dell'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili;

e) nel caso di edifici isolati appartenenti alla tipologia del villino, si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopraelevazione; questa ultima comunque fino ad un'altezza (H) non superiore alla media delle altezze degli edifici residenziali circostanti della stessa tipologia.

Nel rispetto di quanto precede e dei parametri indicati per i singoli usi del suolo al successivo Titolo III, le modifiche volumetriche sono concesse, una sola volta, in ragione del 20% in aumento massimo del volume oppure dell'altezza (come definiti al precedente art. 1.2.2); 25 mq di superficie utile per ogni unità immobiliare sono comunque consentite, per una sola volta, in ampliamento orizzontale.

Nei casi di interventi in edifici con destinazione produttiva e terziaria, appartengono a tale sottocategoria il complesso delle opere già esposte per la sottocategoria RE1, con in più:

a) ampliamento planimetrico o sopraelevazione con forme e materiali ripetitivi e aderenti ai caratteri architettonici dell'edificio preesistente, salvo i casi di rifacimento anche di esso;

b) eliminazione dei corpi aggiunti aventi caratteri di provvisorietà e ripristino delle aree esterne, con eliminazione e sistemazione di depositi e accumuli di materiali altrimenti sistemabili;

c) l'ampliamento e la sopraelevazione di cui alla precedente lettera a) dovrà essere contenuto entro il 10% di aumento della superficie lorda utile (Sa); 100 mq sono comunque consentiti

#### Art. 2.1.6 - Demolizione senza ricostruzione (DS)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell' esistente senza ricostruzione.

Fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Per tali interventi, salvo che si tratti di intervento pubblico, è richiesta la concessione semplice gratuita.

Si richiamano comunque le disposizioni di cui alla Legge 94/82 e all'art. 56 della LR 56/77 e successive modifiche ed integrazioni,

Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinano interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonchè manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4 precedente), nonchè di ristrutturazione (art. 2.1.5 precedente).

Gli edifici individuati da demolire nelle planimetrie del PRG possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria.

L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal PRG

#### Art. 2.1.7 - Demolizione con ricostruzione (DR)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione sul posto secondo il volume, le altezze, la forma dell'edificio preesistente.

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata, assoggettata ai contributi di cui alla Legge 10/1977.

La ricostruzione deve comunque avvenire nella osservanza dei parametri fissati dalle norme relative alle singole zone di intervento.

#### Art. 2.1.8 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (Ncr)

Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o rese libere in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.

Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante concessione con o senza piano esecutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.

Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie:

- tipologia delle case uni-bifamiliari (villini, casette e simili): forme estremamente semplificate con esclusione di coperture con conformazioni a mansarda e materiali di copertura in fibrocemento; di norma sono preferibili tetti a due o quattro falde con inclinazione media variabile tra il 30% e il 45% e sono ammessi tetti piani; nel caso di installazione di pannelli solari, la inclinazione delle falde deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici; possono essere ammessi abbaini con caratteristiche conformi alla tradizione locale (vedi grafici indicativi al foglio 9 in Appendice);

- tipologia delle case plurifamiliari (case condominiali e similari): forme estremamente semplificate coerenti alla tecnica costruttiva adottata, sono ammesse le coperture piane senza sporto di gronda, oppure coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel caso di installazione di pannelli solari, nel qual caso la forma deve essere connaturata all'installazione di tali apparati;

- tutti i nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale, e gli impianti relativi devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

#### Art. 2.1.9 - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)

Le nuove costruzioni di carattere produttivo o terziario sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o di sostituzione di edifici esistenti totalmente demoliti, in modo da configurare la condizione di una nuova costruzione.

Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante concessione con o senza piano esecutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.

Circa i caratteri delle tipologie edilizie sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- di norma, forme estremamente semplificate, coerenti alla tecnica costruttiva adottata, con divieto di usare nei prospetti elementi decorativi impropri (archi, finestre non regolari, ecc.) e finiture contrastanti con la generalità degli edifici circostanti;

- per le attrezzature agricole, connesse ad edifici esistenti: tetto a doppia falda con manto in tegole di cotto o di cemento scuro, coerenti con la generalità degli edifici circostanti; per le attrezzature e gli edifici di nuovo impianto, per allevamenti industriali, può essere ammesso l'uso di strutture prefabbricate con copertura in fibrocemento; in tal caso devono essere impiegati materiali di

tamponamento tradizionali (cotto o pietra-faccia vista), con linee architettoniche e coperture di forma e colore non contrastanti con l'ambiente, con l'obbligo di provvedere a schermature perimetrali a verde con alberi di alto fusto di essenze tradizionali (pioppi piramidali nelle aree piane, resinose nelle aree collinari o montane);

- nei casi in cui è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario, il corpo di fabbrica che contiene l'abitazione non deve evidenziarsi per caratteri formali dal resto del fabbricato, e ciò sia quando è accorpato all'edificio principale sia quando ne è distinto;

- tutti i nuovi interventi edilizi, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

#### Art. 2.1.10 - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (NCa)

Sono destinate a recepire esigenze e fabbisogni collaterali agli usi residenziali del suolo; si tratta quindi di costruzioni di pertinenza di edifici esistenti e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, e principalmente destinate a:

- autorimesse
- laboratori familiari
- depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali
- ricoveri per animali domestici o da cortile

Per esse è richiesta la concessione ai sensi della Legge 10/77 oppure l'autorizzazione per i casi ammessi dalla Legge 94/82 e **successive modifiche ed integrazioni**.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 56 LR 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 26 L. 47/85.

Le condizioni generali di ammissibilità (con le sole eccezioni indicate caso per caso negli articoli che seguono) sono le seguenti:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti con quanto proposto nei grafici in appendice (numeri 11 e 13) con il colmo del tetto parallelo al lato più lungo e con esclusione perciò dei prefabbricati in lamiera od in calcestruzzo o altri materiali incompatibili, sulle facce viste;

- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare dovranno essere coerenti con essi;

- che, nei casi di costruzioni completamente interrato, siano coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm 60 dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso;

- che, nei casi di costruzioni su terreno in pendenza, lungo le strade o non, vengano rispettati i modi prescritti nel grafico in calce al foglio n° 10 in Appendice.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

Q : rapporto massimo di copertura = 1/2 Si

H : altezza massima = ml 2,70

dc : distanza minima dai confini = ml 3 oppure nulla per costruzioni su confine salvo accordo scritto tra confinanti.

df : distanza minima dai fabbricati = mt 3

ds : distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico = ml 4,5 all'interno dei centri abitati e degli insediamenti previsti.

Le costruzioni in oggetto, quando siano di pertinenza di edifici esistenti e quindi sul medesimo lotto, sino alla misura di una per tipo e di una per ogni unità immobiliare e sino ai limiti dimensionali indicati ai seguenti punti a) e b), sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono volume (V), nè superficie lorda utile (Sa), ma solo superficie coperta (Se):

##### a) autorimesse

- limite dimensionale per caduna = mq 20 di superficie netta

b) laboratori familiari, depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali, ricoveri per animali domestici o da cortile, tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata, serre familiari

- limite dimensionale per caduna =mq 25 di superficie netta

Pannelli solari, e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi nell'ambiente circostante, nel caso di nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

## CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

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

"Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di intervento edilizio, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" (art. 13 comma 3 lettera e della LR 56/77).

Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti al CAPO 1° precedente.

La ristrutturazione urbanistica è effettuabile solamente tramite gli strumenti urbanistici esecutivi contemplati all'art. 5.1.2 seguente.

### Art. 2.2.2 - Completamento urbanistico (CU)

"Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate" (art. 13 comma 3 lettera f della LR 56/77).

Connaturato all'intervento edilizio vi è sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo 1° precedente.

Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto. (art. 5.1.3 seguente).

### Art. 2.2.3 - Nuovo impianto (NI)

"Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate" (art. 13 comma 3 lettera f della L.R. 56/77).

Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo 1° del presente Titolo.

Condizione perchè siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi, ai sensi delle vigenti leggi, ed in base all'art. 5.1.5 successivo.

Connaturato all'intervento edilizio vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

## CAPO 3° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

### Art. 2.3.1 - Modifica di destinazione d'uso degli edifici

Un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa in tutto o in parte da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- uso residenziale
- uso residenziale rurale
- uso accessorio alla residenza
- uso per la produzione agricola
- uso per attività produttive artigianali ed industriali
- uso per attività terziarie (commerciali-direzionali-turistiche)
- uso per servizi sociali ed attrezzature pubbliche.

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

Ai fini dell'applicazione del comma 1° dell'art. 48 della LR 56/77, in ordine alla ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza nè autorizzazione nè concessione per unità immobiliari non superiori a 700 mc, si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie e ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto (vedi Titolo III);
- che ai fini della nuova destinazione non debbano compiersi interventi di carattere edilizio ad eccezione per la manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- 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 l'autorizzazione o la concessione. Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 25 L. 47/85.

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.

### 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 di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) 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 1° e 2° del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli art. 48, 54, 55 della LR 56/77, nonché dall'art. 58 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 25 L. 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 parti di essi, di manufatti e comunque sistemazioni di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la C.I.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti.

#### 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 dalla LR 22.11.1978 n° 69 e successive integrazioni e modificazioni.

Gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della LR 56/77. Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 48 LR 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Comune può richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1/200 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche apportate allo stato iniziale dei luoghi, imponendo le sistemazioni del suolo funzionali ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

#### Art. 2.3.5 - Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale

Vengono richiamati i seguenti aspetti della L.R. 2/11/1982 n° 32:

"E' vietato l'abbandono anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico, privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che nei luoghi appositamente destinati dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, convenientemente recintati e condotti secondo tecniche che evitino l'insorgere di pericoli e di inconvenienti diretti o indiretti per la salute pubblica, secondo le norme che regolano la materia; è vietato inoltre l'allestimento delle discariche lungo le aste fluviali entro 50 metri dalla zona demaniale.

Il comma precedente non si applica ai residui vegetali derivanti dalle operazioni agro-silvo-pastorali.

E' vietato parcheggiare veicoli nei prati, nelle zone boschive, in terreni agricoli; è vietato calpestare i prati destinati a sfalcio, nonché i terreni sottoposti a coltura anche se non cintati e segnalati, fatta salva la normativa della LR 17 ottobre 1979 n° 60.

Sono esclusi dal divieto di cui ai commi precedenti i mezzi impiegati nei lavori agro-silvo-pastorali, nella sistemazione di piste sciistiche, nelle opere idrauliche-forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale, antincendio, di pubblica sicurezza, nonché i veicoli utilizzati per servizio pubblico.

La cotica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commerciati.

Sono ammesse operazioni di prelievo solo nei casi direttamente connessi con le pratiche colturali e di miglioramento fondiario e nel caso di opere edificatorie o di urbanizzazione nel rispetto delle norme vigenti.

La disciplina di cui al presente articolo non si applica ai terreni destinati a vivai".

#### Art. 2.3.6 - Recinzioni e muri di contenimento

Sono previsti i seguenti casi:

##### a) recinzioni:

↓ - sono effettuabili, tramite ~~eoneessione~~-edilizia **autorizzazione**, su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici di cui al Titolo IV; nei casi di interventi di manutenzione straordinaria di recinzioni esistenti per riportarle alla normativa del presente

articolo, o nei casi di nuovo impianto di recinzioni senza opere murarie, la concessione viene sostituita dalla autorizzazione;

2 - nel territorio agricolo le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; l'eventuale cordolo dovrà avere un'altezza massima di mt = 0,30; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme; le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del PRG o nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreno da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (pascoli, aree per impianti zootecnici o per allevamenti, e simili);

3 - nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml 1,80 potranno essere costituite da cordolo continuo con una emergenza massima di ml 0,60; la barriera superiore potrà essere in rete metallica in ferro oppure in cancellata di ferro di semplice fattura. Il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard per aree di particolare pregio. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione; nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme;

4 - le recinzioni, nel territorio destinato alla residenza, dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;

5 - gli arretramenti minimi per l'allineamento rispetto alla mezzzeria stradale sono illustrati nel prospetto di cui al successivo art. 3.1.4 e nei grafici in Appendice (fogli 14, 15, 16, 17), intendendosi che - comunque - la recinzione deve rispettare l'arretramento di mt 1,00 dal ciglio stradale, mentre il cancello di accesso veicolare dovrà essere arretrato di almeno mt 4.5 dal ciglio stradale;

6 - nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, anche se difforme dalle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei a queste, quando ne costituisca un tratto minoritario;

- nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a mt 1,50 la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra prescritti) sulla testata del muro;

- nel territorio destinato agli impianti produttivi le recinzioni non potranno superare i mt 2,20; potranno essere costituite da cordolo continuo per una emergenza massima di ml 0,60 con barriera superiore in rete metallica o in cancellata in ferro, oppure potranno essere costituite da muro pieno o da pannelli di cemento.

#### b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purchè la parte esterna comunque visibile abbia l'aspetto del mure a secco;

- nel caso della nuova costruzione di muri controterra in aree ove sono presenti muri in pietrame, è fatto obbligo di utilizzare lo stesso materiale e tipo di lavorazione;

- negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato, anche in pannelli prefabbricati, con l'altezza massima di ml 3,00; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a ml 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno alla altezza massima, oppure con arretramento imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superi il 100%. Le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde;

- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni.

## TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

### Art. 3.0.1 - Generalità

Per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano.

Il territorio comunale è diviso 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 fissate dal piano sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi privati residenziali - produttivi - terziari - agricoli.

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

### CAPO I - USI PUBBLICI

#### Art. 3.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree SP possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del PRG, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contenga le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

Le destinazioni specifiche previste sono:

#### a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo strutture eccezionali e eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml 5,00; nei NAF sarà ammessa l'applicazione del Codice Civile, con un'altezza massima di m 10,50;

- aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo come al caso precedente per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, è prescritto un indice di utilizzazione territoriale massimo (UT) di 0,50 mc/mq, e fondiario (UF) di 1,00 mc/mq, con una altezza massima di m 7,50 ed una distanza minima dai confini di ml 10,00;

- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, o all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

#### **VARIANTE PARZIALE 2020 - OGGETTO DI VARIANTE B Frazione Chiesa**

Considerata la localizzazione del sito, la realizzazione del parcheggio o di altra attrezzatura pubblica dovrà essere compiuta limitando le opere di movimento terra e di modifica dei profili esistenti; dovrà essere inoltre garantita la permeabilità dei suoli, evitata ulteriore sottrazione di area boscata e mantenute, in tutto il comparto, le caratteristiche di naturalità dei luoghi. Il parcheggio ed eventuali altri manufatti siano adeguatamente schermati con siepi e alberature realizzati utilizzando specie autoctone.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto;

- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;

- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77;

- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;

- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;

- le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessione al Comune) purchè in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 200 metri dall'impianto oggetto di intervento;

- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77.

**Art. 3.1.2 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale**

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di cui all'art. 22 della Legge Regionale 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) aree per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo:

dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

b) aree per le attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:

dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli edifici superiore a mt 10,50; purchè risulti una distanza dagli edifici circostanti pari almeno all'altezza della costruzione;

c) aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali:

dove è ammesso l'intervento pubblico, oppure di enti ed associazioni di interesse pubblico o di singoli privati, alle condizioni dettate al precedente art. 3.1.1, per la realizzazione di infrastrutture di servizio alla utilizzazione pubblica delle aree in oggetto. Tali interventi saranno comunque ammissibili solo a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto generale di sistemazione dell'area considerata. Si richiamano le disposizioni dell'art. 47 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

### Art. 3.1.3 - Aree per impianti urbani

Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici *o società concessionarie o istituzionalmente competenti* (ENEL, SIP, ecc.).

Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli di cui all'art. 3.3.1 (riguardanti gli impianti produttivi da confermare - IPC); in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto alla concessione gratuita, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

La realizzazione di opere pubbliche a rete (collettori acque reflue, elettrodotti, ecc.), anche di interesse sovracomunale, potrà determinare la creazione di vincoli all'edificazione e/o asservimenti conseguenti a normative di settore o a specifici provvedimenti. In dette fasce non sono consentiti interventi edificatori strutturali ed infrastrutturali: si intendono, qui di seguito richiamate, le prescrizioni di cui al citato DPR 236/88.

### Art. 3.1.4 - Aree per la viabilità

Il PRG individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione assunta dalla Regione Piemonte per il Piano Regionale delle Comunicazioni e dei Trasporti di cui alla D.C.R. del 19 dicembre 1979 n° 532-8700, come segue:

STRADA A1 - interpodereale oppure strada per la quale, in sede di apposito piano di settore per la viabilità o di strumento urbanistico esecutivo si prevede l'utilizzazione a senso unico permanente alternato.

STRADA A2 - in collina o montagna (esterna od interna ai centri abitati) oppure di distribuzione capillare.

STRADA B - di distribuzione urbana secondaria oppure esterna al territorio urbano.

STRADA C - di distribuzione urbana primaria o di collegamento tra centri urbani o insediamenti consistenti.

STRADA D1 - di collegamento intercomunale o comprensoriale a scorrimento veloce.

STRADA E2 - di livello comprensoriale o sovra-comprensoriale, per elevate frequenze di traffico a scorrimento veloce con accessi selezionati e attrezzati.

Le presenti norme definiscono, per ogni tipo di strada, le caratteristiche dimensionali, gli allineamenti per le recinzioni e per la edificazione, secondo il prospetto in calce al presente articolo.

La planimetria del PRG individua e classifica le strade di tipo B, C, D1, E2; tutte le altre s'intendono appartenenti alla classificazione di strada A2 con la sola eccezione per le strade d'uso rurale (interpoderali o di collegamento dei poderi alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati ed agli insediamenti), nei tratti esterni al territorio urbano e agli insediamenti di tipo extragricolo previsti nel territorio extraurbano.

***La classificazione di cui al presente articolo non è sostitutiva bensì, per quanto non in contrasto, esplicativa di quella definita dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni (nuovo codice della strada e regolamento collegato).***

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire variazioni non sostanziali purchè contenute all'interno delle specifiche fasce di rispetto individuate dal piano in sede di progetto esecutivo, senza che tali variazioni comportino variante di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere dall'Ente Pubblico; esse sono comunque inedificabili.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5 precedente dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connesso alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Per quanto concerne i valori degli arretramenti per le recinzioni e per le edificazioni riportati nella successiva tabella, si precisa che sono comunque fatti salvi i maggiori arretramenti fissati dai DD.MM. 1 e 2.04.1968 n° 1404 e n° 1444 e dell'art. 27 della L.R. 56/77 dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 e successive modificazioni e integrazioni (nuovo codice della strada e regolamento collegato).

Per quanto non in contrasto si intendono integralmente applicati i contenuti del sopra citato D.L. 30.4.92 n. 285 e s.m.i.

#### PROSPETTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

(sulla base della Deliberazione del Consiglio Regionale 19 dicembre 1979 n° 532-8700 e dei DD MM. 1 e 2 aprile 1968) - con riferimento all'art. 3.1.4 delle norme di attuazione.

CLASSIFICAZIONE	LARGH DELLA CARREGGIATA	NUM DI CORSIE	LARGH DELLA BANCH O MARCIAPIEDE	ALLINEAMENTO IN ARRETRAMENTO DALLA MEZZERIA STRADALE							
				N.A.F.		A.E.R.		A.C./A.E./I.P./I.T.		A.A.	
				E	R	E	R	E	R	E	R
A1	3,00	1	0,50	-	-	-	3,50	7,00	3,50	22,00	3,50
A2	5,50	2	0,75	-	-	-	5,00	8,50	5,00	23,50	5,00
B	6,00	2	1,00	-	-	-	5,50	9,00	5,50	24,00	5,50
C	7,00	2	1,25	-	-	-	6,25	12,25	6,25	24,75	6,25
D1	7,50	2	1,50	-	-	-	6,75	12,75	6,75	35,25	6,75
E2	14,50	4	1,50	-	-	-	10,25	16,25	10,25	48,75	10,25

Nota: le lettere in codice sono le seguenti  
 N.A.F = nucleo di antica formazione  
 A.E.R.= aree edificate residenziali (risultanti dallo stato di fatto)  
 A.C. = aree di completamento  
 A.E. = aree di espansione  
 I.P. = impianti produttivi  
 I.T. = impianti terziari  
 A.A. = aree agricole  
 E = arretramenti per la edificazione  
 R = arretramenti per la recinzione

## CAPO 2° - USI RESIDENZIALI

### Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione (NAF)

#### 1) Definizione:

agglomerati urbani ove si riscontra la presenza maggioritaria di edifici dotati di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, nell'ambito dei quali si ravvisa una sostanziale permanenza della trama viaria ed edilizia, e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale; pertanto l'ambito dei nuclei di antica formazione non interessa esclusivamente gli edifici ma anche le aree esterne che sono di cornice ambientale e che concorrono a determinare il valore d'insieme.

Le planimetrie del PRG contengono la delimitazione dei nuclei di antica formazione e, all'interno di essa, la individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale, e quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale.

Obiettivo del Piano è il recupero funzionale dei nuclei di antica formazione, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali e delle testimonianze culturali e tradizionali, pertanto, tutti i nuclei di antica formazione sono classificati "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 - 2° comma punto 7 bis, e art. 41 bis - 1° comma L.R. 56/77.

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

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

destinazioni ammesse se non nocive e moleste: residenza rurale con relative pertinenze e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione, per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la superficie lorda utile e salvo che esso non sia giudicato nocivo o molesto; per le attività esistenti riscontrate nocive e/o moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico (o di Tecnico incaricato) e dell'Unità Sanitaria Locale, il Sindaco potrà emettere l'ordinanza per l'esecuzione entro congruo tempo di interventi atti ad eliminare le cause di nocività e molestia.

### 3) tipi di interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4 con le relative distinzioni fra:
  - a) restauro rigoroso RC1
  - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5 con le relative distinzioni fra:
  - a) ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1)
  - b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6;
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7;
- costruzioni accessorie (Nca) art. 2.1.10 (vedi anche disposizioni particolari pag. 51)

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1, con particolare riferimento al 4° comma; ogni intervento non può comunque contrastare con le Norme Generali dell'art. 2.1.1

E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi contemplati nel presente articolo.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o di altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati); gli interventi devono consistere unicamente nel restauro, risanamento conservativo, o ristrutturazione di tipo RE. si rimanda all'art. 2.3.1 per quanto attiene i casi particolari e specifiche modalità di applicazione.

### 4) modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e **art.4 L. 493/93**.

#### 5) parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) da effettuare secondo le prescrizioni formulate negli articoli relativi al CAPO I in merito ai tipi di intervento;

- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti in RE2 e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità o ambientali;

- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

#### 6) disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione, così come definita ai precedenti art. 2.1.8-2.1.9

- ogni intervento deve essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione (vedi grafici illustrativi - fogli 1/10 Appendice) anche per gli edifici non classificati RC1 o RC2 dovrà essere posta particolare attenzione alla conservazione dell'aspetto tradizionale e/o significativo delle facciate;

- le costruzioni accessorie (Nca) sono ammesse ricavate negli edifici esistenti oppure addossate ad essi (anche se trattasi di pareti a confine) secondo i criteri orientativi illustrati nei grafici in Appendice (foglio 10) oppure completamente interrato secondo i criteri prescritti al precedente art. 2.1.10, i cui parametri sono da osservare soltanto per quanto attiene l'altezza (H) in tutti i casi e la distanza dal ciglio stradale (ds) nei casi in cui non siano ricavate negli edifici esistenti, per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile;

- in caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, la C.I.E. potrà imporre arretramento o posizionamento dell'accesso o negare la concessione

~~non costituisce variante al PRG (in quanto previste dalle norme di Attuazione) le modificazioni totali e parziali ai singoli tipi di intervento ammissibili e definiti dal PRG per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi RG1-RE2-RU, in modo da consentire, ove necessario, il passaggio dalla categoria RG2 alla RE1, secondo le modalità di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

#### 7) disposizioni specifiche per l'insediamento operaio "Case Nuove" di Miagliano:

##### a) aspetti generali

Rilevato che il villaggio operaio si compone di due edifici rettilinei paralleli alla strada con interposto cortile e che quello a filo strada costituisce tipologia a schiera con alloggi duplex con ballatoio al primo piano, mentre quello interno su cortile costituisce tipologia a loggiato con tre piani fuori terra (qui di seguito il primo viene denominato "edificio A" ed il secondo "edificio B"), gli interventi negli edifici dovranno avere carattere di risanamento conservativo, tendenti al mantenimento ed al recupero degli aspetti formali originari.

Nell'ipotesi che possano essere tolti dal cortile i ripostigli e le baracche (che costituiscono fattore di forte degrado) l'area cortilizia dovrà essere pavimentata in acciottolato o ad elementi autobloccanti colore sabbia, ripartendo gli spazi per vari usi (percorsi pedonali, aiuole verdi, spazi di parcheggio) secondo un progetto da pre-concordare con la Commissione Edilizia.

L'impianto di illuminazione del cortile dovrà essere realizzato con elementi a palo portante (altezza di circa 3 metri) un globo in policarbonato (tipo da giardino).

Ingresso veicolare su strada con mantenimento dell'attuale portone in legno, con verniciatura idem come per le gelosie; possibilità di eventuale sua sostituzione con cancello a due ante di disegno ripetitivo del cancelletto di ingresso pedonale ma senza sopra luce in ferro.

b) elementi strutturali

Sono consentite opere eventuali di consolidamento delle strutture portanti, con materiali e tecniche ripetitive dell'esistente.

Sono consentiti interventi di sostituzione degli orizzontamenti degradati, con solette miste di c.a. e cotto o con poutrelle voltini.

Nell'edificio B è richiesto il mantenimento delle arcate esistenti senza possibilità di chiusura.

Nell'edificio B è consentita l'eventuale trasformazione del piano terreno in portico, con eventuali divisioni ad uso autoposteggio aperto in facciata, con possibilità di chiusura con cancellata in ferro di altezza massima ml 1,50

c) spazi interni

Sono consentiti interventi per ricavare i servizi igienici e correzioni alle dimensioni dei vani interni, senza comportare nuove aperture verso l'esterno, salvo per i servizi igienici che non deturpino la facciata.

E' preferibile il mantenimento dei soffitti in legno a vista oppure la realizzazione di controsoffittature intonacate.

d) finiture esterne

Gli elementi da osservare sono così precisati:

- intonaco esterno ripetitivo dell'esistente;
- zoccolo alle facciate verso cortile di altezza come l'esistente, realizzato in intonaco rinzaffato con sabbia e cemento con aggiunta di ghiaietto pisello dell 0,5 steso uniformemente.
- contorni delle aperture in risvolto intonacato;
- davanzali esterni delle finestre in pietra, come l'esistente (preferibilmente di recupero);
- finestre a due battenti, in legno verniciato, con specchiature ripetitive all'esterno dell'esistente, con gelosie e con possibilità di aggiunta di antelle interne di oscuramento;
- esclusione di gelosie alle finestre del piano terreno verso cortile dell'edificio A ed alle aperture sotto i loggiati dell'edificio B;
- porte di primo ingresso in legno verniciato con disegno ripetitivo dell'esistente;
- finestre delle cantine, con possibilità di sostituzione con tipi in ferro normale profilo;
- eventuali inferriate alle finestre del piano terreno verso cortile dell'edificio A, da realizzarsi a bacchette verticali con traverse orizzontali ripetitive delle esistenti verso strada;
- mantenimento integrale nell'edificio A del ballatoio verso il cortile, con la ringhiera in ferro verniciato;
- sistemazione e/o rifacimento del tetto, in tutto ripetitivo dell'esistente, anche per quanto riguarda la pantalera, i torrioni, gli abbaini;
- canali di gronda, tubi pluviali e scarichi esterni in lamiera zincata verniciata o lamiera inox verniciata o rame (nell'edificio B non più di un discendente per ogni pilastro in facciata con raccordi orizzontali mascherati in scatola di derivazione di tipo unico per tutti i casi)

e) colorazione

Preferibilmente le tinteggiature dovranno essere:

- tinteggiature esterne in tinta giallo paglia
- verniciatura delle gelosie colore verde marcio opaco
- verniciatura delle finestre e delle porte colore grigio chiaro opaco
- verniciatura delle parti metalliche in colore grigio scuro opaco.

In ogni caso la tinteggiatura e verniciatura dei vari elementi dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale presentando idonea campionatura.

**Art. 3.2.2 - Aree edificate (AER)**

1) Definizione:

Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Il piano si pone l'obiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; non consente nuove costruzioni residenziali al fine di evitare rilevanti carichi urbanistici addizionali.

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

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Unità Sanitaria Locale;

#### 3) tipi di interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4 con le relative distinzioni fra:
  - a) restauro rigoroso RC1
  - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5 con le relative distinzioni fra:
  - a) ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1)
  - b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6;
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1

Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purchè debitamente accatastati o autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1 per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

#### 4) modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e art. 4 L. 493/93, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica valgono le modalità indicate al precedente art. 2.2.1

#### 5) parametri:

*attenzione - vedi (per supplementi e sopraelevazioni pag. 11)*

Nei casi di intervento edilizio diretto la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) secondo i valori quantitativi indicati al capo 1° del Titolo 2 per i singoli tipi d'intervento o **espressamente indicati sulle tavole di P.R.G. e comunque** nel rispetto dei seguenti parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 2,00 mc/mq
- Q : rapporto di copertura massima = 50%
- H : altezza massima = 10,50 ml o pari all'esistente
- df: visuale libera minima = 10,00 ml salvo i casi di soprazzo illustrati nei grafici allegati

in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

Nei casi di intervento tramite strumento urbanistico esecutivo, si applicano i seguenti parametri:

- IT: indice di densità territoriale massima = 2,0 mc/mq
- H: altezza massima = 10,50 ml
- Q: rapporto di copertura massimo = 50%
- parcheggi (pubblici o di uso pubblico) = 2,5 mq/ab
- aree a verde e per il gioco e sport (pubbliche o di uso pubblico) = 12,5 mq/ab
- df: visuale libera massima = 10,00 ml

in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile

~~Fino alla scadenza del quinto anno a partire dalla data di entrata in vigore del presente PRG, alle costruzioni unifamiliari di modesta dimensione, esistenti su aree urbanizzate, sono consentiti interventi del tipo RE2 con ampliamenti e/o sopraelevazioni eccedenti il 20% generalizzato di aumento volumetrico nel rispetto dei parametri di cui sopra, secondo i seguenti valori:~~

- ~~- per edifici sino a mc 500 = aumento del 100%~~
- ~~- per edifici sino a mc 750 = aumento del 50%~~

Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici produttivi *esistenti nelle aree AER* (considerata destinazione in contrasto per le aree AER) è ammesso che tale volume venga trasformato in residenziale mediante strumento urbanistico esecutivo ~~previa inclusione di tale previsione nel P.P.A.~~ agli effetti della ~~verifica~~ degli standards urbanistici.

### Art. 3.2.3 - Aree di completamento (AC)

#### 1) Definizioni:

- aree di norma non edificate, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli insediamenti esistenti, ma dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge. Obiettivo del piano è di norma il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

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

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

destinazioni ammesse: artigianato non nocivo né molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

#### 3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.8
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10

#### 4) modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93;**

- mediante strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 5.1.2 seguente, lettera a) b) c) d) e).

## 5) Parametri:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- sulle planimetrie in scala 1/2000 per ogni intervento è indicata la possibilità edificatoria mediante due parametri:

- il numero indicativo dei locali abitabili (stanze), calcolato sulla base di 100 mc/stanze;
- il volume massimo (V) ammesso, definito all'art. 1.2.2 delle presenti norme;

- tale volume massimo (V) indicato per ciascuna area in planimetria potrà essere raggiunto a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = 2 mc/mq
- H : altezza massima fuori terra = 10,50 ml
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml; oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune
- df: visuale libera minima = 10,00 ml

## 6) Disposizioni particolari

Nelle aree AC comprendenti più lotti di diversa proprietà, il volume massimo (V) edificabile indicato in planimetria si intende da ripartire proporzionalmente alle rispettive superfici dei singoli lotti.

*Qualora nelle aree AC siano compresi edifici esistenti non assoggettati a prescrizione di demolizione senza ricostruzione, il volume massimo ammesso è in aggiunta al volume preesistente che potrà essere sia mantenuto che demolito e ricostruito in altra posizione.*

*In casi particolari, espressamente indicati sulla planimetria di P.R.G. in scala 1:2000, è prevista l'applicazione dell'art. 49 quinto comma della legge regionale 5.12.1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.*

In sede di attuazione dell'area contrassegnata con il numero 6 nella tav. ATV1 del Comune di ANDORNO MICCA dovrà essere prestata particolare attenzione all'inserimento delle nuove costruzioni nel contesto urbano circostante, mediante una attenta valutazione degli elementi compositivi delle tipologie, dei materiali, ecc; **la stessa norma vale anche per le seguenti aree della variante '95 (con numerazione in riferimento agli elaborati AT.var): n. 33 e 35 di Andorno Micca, n. 9e 28 di Sagliano Micca, n. 2, 3, 4, 10, 15, 16, 20 di Tavigliano.**

Relativamente all'area di completamento residenziale, prevista dal Comune di Ronco Biellese e contrassegnata con il numero 32 nella tav. ATV1, gli edifici dovranno essere posti nella porzione del lotto più prossima all'edificato esistente.

Per quanto concerne infine l'area residenziale sita in Comune di Tollegno, di cui al n° 6 della tav. ATV1, l'edificazione dovrà essere vincolata alla parte più prossima all'arteria viaria.

## Art. 3.2.4 - Aree di espansione (AE)

### 1) Definizione:

- aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione ma con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge - oggetto di insediamenti residenziali di nuovo impianto.

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

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature

pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

destinazioni ammesse: artigianato non nocivo nè molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione in modo prevalente di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

### 3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCa e NCr) art. 2.1.8 - 2.1.10 - 2.2.3.

### 4) modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art.4 L. 493/93**;

- mediante strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 5.1.2 seguente, lettera a) b) c) d) e).

### 5) Parametri:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- sulle planimetrie in scala 1/2000 per ogni intervento è indicata la possibilità edificatoria mediante due parametri:

- il numero indicativo dei locali abitabili (o stanze), calcolato sulla base di 100 mc/stanza;
- il volume massimo (V) ammesso, definito all'art. 1.2.2 delle presenti norme;

- tale volume massimo (V) indicato per ciascuna area in planimetria potrà essere raggiunto a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima= 1,5 mc/mq
- H : altezza massima fuori terra = 10,50 ml
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml; oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune
- df: visuale libera minima = 10,00 ml

### 6) Disposizioni particolari

***In casi particolari, espressamente indicati sulla planimetria di P.R.G. in scala 1:2000, è prevista l'applicazione dell'art. 49 quinto comma della legge regionale 5.12.1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.***

L'area di nuovo impianto prevista in Comune di ZUMAGLIA e contrassegnata con il numero 52 nella Tav. ATV1 potrà essere attuata unicamente a mezzo di concessione convenzionata. L'intervento dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei vani culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.

## CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

### Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)

#### 1) Definizione:

- 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 adeguamento ai processi produttivi, alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.

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

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive industriali o artigianali, non nocive nè moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, tettoie;

- destinazioni ammesse: 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; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di un alloggio ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;

- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione.

## 3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- ristrutturazione edilizia con ampliamento o/e sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6
- demolizione con ricostruzione - connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR) art. 2.1.7
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purchè funzionali ad attività già esistenti (NCp) art. 2.1.9
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette a demolizione oppure a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS) oppure, nei casi di cambiamento di destinazione d'uso al servizio dell'attività produttiva, anche a ristrutturazione edilizia (RE).

Relativamente alle aree per impianti produttivi che si confermano, individuate dal piano regolatore all'interno dei N.A.F., si precisa che saranno possibili esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia RE1 e RE2.

## 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93**;

- ~~in sede di P.P.A.~~ con apposita delibera motivata del Consiglio Comunale, possono essere individuate le aree e le zone ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumenti esecutivi (~~PEG e PEGG art. 43 e 44 L.R. 56/77~~); nonché le aree con insediamenti da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 53 della L.R. 56/77 per la loro rilocalizzazione.

## 5) Parametri:

Q : rapporto di copertura massimo = 66% di Sf; aumenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq 1.000; ed ampliamenti non superiori a mq 500 per gli edifici di maggiore dimensione

H : altezza massima degli edifici = 12,00 ml salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml; in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;

df: visuale libera minima= 10,00 ml

standards urbanistici : si rimanda all'art. 3.1.1 sub b)

- le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq; la superficie lorda utile dell'alloggio non può superare i 150 mq;

- le nuove costruzioni di tipo NCp non appartenenti all'impianto preesistente dovranno rispettare i parametri riferiti ai nuovi impianti (NIP) al successivo art. 3.3.3

### Art. 3.3.2 - Aree di riordino da attrezzare (AIR)

#### 1) Definizione:

- aree con impianti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare od ampliare, che necessitano di adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza, e delle infrastrutture ed attrezzature, anche a fini dell'utilizzo dei restanti lotti liberi.

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

- le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.1 precedente.

#### 3) Tipi di intervento ammessi:

- ristrutturazione urbanistica (EU) art. 2.2.1 e, in assenza di essa:  
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2  
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3  
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4  
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5 compresi i volumi tecnici indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze della produzione

#### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione per gli interventi del tipo MO - MS - RC senza mutamento di destinazione, mediante concessione per gli interventi del tipo RC con mutamento di destinazione ed RE, conformemente alle modalità di cui al Titolo VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 **e art. 4 L.493/93**;

- mediante Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) art. 43, art. 44 L.R. 56/77; per gli interventi di tipo RE2, DR, NCp, RU;

- mediante Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) art. 42 L.R. 56/77, per gli stessi tipi di intervento di cui al punto precedente.

#### 5) Parametri:

Q : rapporto di copertura massimo = 66% della superficie fondiaria; ampliamenti sino al 50% della superficie esistente utile sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq 1.000; ed ampliamenti non superiori a mq 500 per gli edifici di maggiore dimensione

H : altezza massima= 12,00 ml salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

dc: distanza minima dai confini = pari all'altezza dell'edificio con un minimo di 6,00 ml; in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;

standards urbanistici : si rimanda all'art. 3.1.1 sub b)

- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione sia almeno pari a 400 mq; la superficie lorda utile di ciascun alloggio con dovrà comunque superare i 150 mq; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo RE1) di unità di abitazioni esistenti, anche se di maggior superficie lorda utile.

#### Art. 3.3.3 - Aree per nuovi impianti produttivi (AAA-NIP)

##### 1) Area artigianale attrezzata (AAA)

- area prescelta a livello intercomunale, classificata come "area artigianale attrezzata (AAA) ubicata in territorio di Sagliano Micca, per la quale ogni intervento deve essere conforme al vigente piano per impianti produttivi (P.I.P. - art. 5.1.2).

Eventuali varianti al P.I.P. dovranno esser formate nel rispetto dei seguenti parametri:

Q : rapporto di copertura massimo = 2/3 della superficie fondiaria

H : altezza massima= 12 ml salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

dc: distanza minima dai confini = 5 ml salvo il caso di costruzioni in aderenza previsto dallo strumento urbanistico esecutivo oppure per convenzionamento tra confinanti

residenze ammesse = riservate al titolare e/o al custode (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedere nell'azienda) nella misura massima di due alloggi per ogni unità locale, con superficie lorda non sup. ai 150 mq/cadauno

##### 2) Aree singole per nuovi impianti produttivi (N.I.P.)

Le destinazioni d'uso sono quelle contemplate al punto 2 dell'art. 3.3.1 precedente; il tipo d'intervento è quello della nuova costruzione (NCp); modalità d'intervento tramite concessione (Legge 10/77); parametri uguali a quelli di cui al punto 5) dell'art. 3.3.2, ma con il rapporto di copertura massimo (Q) del 50% della superficie fondiaria (SF).

~~L'ambito produttivo previsto ad est del concentrico di TERNENGO, con trassegnae con i nn° 29 e 37 sulla tav. ATV1 dovrà essere attuato, anche in differmità da quanto riportato in cartografia, a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato, se del caso suddiviso in due distinti comparti. Sempre in Comune di Ternengo gli interventi di trasformazione previsti nell'area produttiva posta a sud del concentrico (n° 15 della tav. ATV1) dovranno avvenire a mezzo di concessione convenzionata e regolamenti le opere infrastrutturali e gli spazi pubblici.~~

#### CAPO 4° - USI TERZIARI

##### Art. 3.4.0 - Generalità

S'intendono adibiti ad usi terziari gli immobili che vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, turistiche, oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo; nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente destinazione di uso di altra natura (residenziale - produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente.

Le attività terziarie qui contemplate si intendono di tipo privato, in quanto quelle di tipo pubblico rientrano nei casi previsti al Capo I del presente Titolo III.

Ogni intervento per attrezzature commerciali nuove o esistenti deve, prima di ogni esame di natura urbanistica, essere sottoposto a verifica di conformità o compatibilità con il "Piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita" di cui alla Legge n° 426/1971 e successive modificazioni e integrazioni, anche per quanto riguarda l'ambulantato e gli esercizi pubblici.

Gli usi direzionali, contemplati al presente capo, riguardano le sedi per il credito, le assicurazioni, le imprese finanziarie, uffici amministrativi e tecnici, studi professionali, attività culturali, associative, ricreative e per lo spettacolo.

Per le attività turistiche si contemplano i seguenti casi:

- attività di tipo alberghiero - comprendenti gli alberghi, le pensioni, le locande, i motels, le case-albergo, le colonie e ogni altro tipo similare;
- attività di tipo extralberghiero - comprendente i villaggi turistici, i campeggi, le case per la residenza temporanea (2° casa) e similari; vengono aggregate a questo tipo di attività le convivenze (collegi, conventi, pensionati, ecc.).

#### Art. 3.4.1 - Attrezzature commerciali e direzionali esistenti (ICE)

##### 1) Definizione:

- parti del territorio ove sono presenti attività commerciali e direzionali private, individuate nelle planimetrie del PRG; non sono pertanto comprese le attività inserite in edifici o aree con altra destinazione prevalente, alla quale va riferita la normativa per gli interventi.

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

- destinazioni proprie: le attività commerciali, gli esercizi pubblici, i ristoranti, le attività artigianali di servizio che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, ecc.); sedi per il credito, le assicurazioni, le imprese finanziarie, gli uffici amministrativi e tecnici e gli studi professionali, le attività associative e ricreative;

- destinazioni ammesse: le residenze esistenti.

##### 3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (RE1 e RE2) art. 2.1.5
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7

##### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e art. 4 L. 493/93.

##### 5) Parametri:

IF: indice di densità fondiaria massima= 2 mc/mq

Q : rapporto massimo di copertura = 60%

H : altezza massima= 10,50 ml

dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml

df: visuale libera minima = 10,00 ml

standards urbanistici: si rimanda all'art. 3.1.1 sub c) precedente.

#### Art. 3.4.2 - Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (NIC)

##### 1) Definizione

- parti del territorio destinate all'insediamento di attività commerciali o direzionali, non legate funzionalmente con gli insediamenti residenziali (magazzini all'ingrosso, supermercati, sedi bancarie, autorimesse d'uso collettivo, ecc.).

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

- destinazioni d'uso proprie: le attività sopra definite e tutte le altre contemplate all'art. 3.4.1 precedente;

- destinazioni ammesse: residenza del custode e/o del gestore.

##### 3) Tipi di intervento

- nuova costruzione (NC p) art. 2.1.9

##### 4) Modalità di intervento

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e art. 4 L. 493/93;

- in sede di P.P.A., con apposita motivata delibera del Consiglio Comunale possono essere individuate le aree e le zone ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumenti esecutivi - art. 5.1.2 lettera a) c) d).

##### 5) Parametri

IF: indice di densità fondiaria massima = 2 mc/mq

Q: rapporto massimo di copertura = 40%

H: altezza massima = 10,50 ml

dc: distanza minima dai confini = pari all'altezza dell'edificio con minimo di 6,00 ml

standards urbanistici: si rimanda all'art. 3.1.1 sub c) precedente, con la precisazione tuttavia che le aree devono essere reperite all'interno dell'area destinata all'uso in oggetto.

L'abitazione del custode e/o del gestore non può superare i 120 mq di superficie lorda utile (Sa), per ogni unità locale di almeno mq 200 di superficie lorda utile destinata alle attività commerciali e direzionali.

~~L'attivazione delle aree per gli insediamenti commerciali e direzionali di nuovo impianto previste in Comune di SAGLIANO MUGA, interventi n° 2 e n° 5, è subordinata al preventivo rilascio di concessione convenzionata, che potrà meglio definire la dismissione delle aree a servizio e le eventuali opere infrastrutturali indotte.~~

#### Art. 3.4.3 - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero

##### 1) Definizione

- parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo alberghiero, individuate nelle planimetrie del PRG; non sono pertanto comprese le attività inserite in edifici o aree con altra destinazione prevalente, alla quale va riferita la normativa per gli interventi.

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

- destinazioni proprie: alberghi, pensioni, locande, motels, case-albergo, colonie e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea;

- destinazioni ammesse: le residenze esistenti o previste per il gestore e/o il custode e le attività commerciali, di servizio o accessorie o comunque integrative di tipo diretto all'utenza turistica, comprese le attrezzature all'aperto per il tempo libero.

### 3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (RE1 e RE2) art. 2.1.5
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7

### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93**; fatta eccezione per le demolizioni con ricostruzione che sono subordinate ad un convenzionamento ex art. 49 - 5° comma L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni in modo da garantire la realizzazione di adeguate infrastrutture ed in particolare di adeguato parcheggio di uso pubblico

### 5) Parametri:

IF: indice di densità fondiaria massimo= 3 mc/mq  
H : altezza massima = 10,50 ml o pari all'esistente  
df: visuale libera minima= 10,00 ml o pari all'esistente

Per gli altri aspetti si fa riferimento al Codice Civile.

### Art. 3.4.4 - Nuovi impianti turistici di tipo alberghiero

#### 1) Definizione:

- aree per gli impianti turistici di tipo alberghiero individuate nelle planimetrie del PRG

#### 2) Destinazioni d'uso:

- uguali a quelle di cui al punto 2) del precedente art. 3.4.3

#### 3) Modalità di intervento:

- gli interventi dovranno rispettare la normativa di legge per tali impianti, i quali dovranno essere attuati mediante strumento urbanistico esecutivo, art. 5.1.2 lettere a) c) d), nel cui ambito sono da prevedere le aree e gli spazi pubblici o d'uso pubblico nel rispetto degli standards previsti per le attività terziarie di cui al punto c) del precedente art. 3.1.1, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento.

#### 4) Parametri:

- i parametri da rispettare in sede di strumento urbanistico esecutivo sono i seguenti:

It: indice di densità territoriale massima = 2 mc/mq  
H : altezza massima = 10,50 nei NAF; 19,50 in tutti gli altri casi;  
dc: distanza minima dai confini = 3,00 ml nei NAF; pari all'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 ml in tutti gli altri casi  
df: visuale libera = non prescritta nei NAF; 10,00 ml in tutti gli altri casi.

#### Art. 3.4.5 - Impianti turistici di tipo extra-alberghiero

Per le abitazioni temporanee e stagionali (2° casa) la normativa da rispettare è quella dettata al precedente art. 3.2.3 per le aree residenziali di completamento, elevando il parametro per aree (AC), a verde e per il gioco e lo sport a 20 mq/ab in caso di strumento urbanistico esecutivo.

Per i campeggi ed i villaggi turistici la normativa è quella dettata dalla L.R. 31.08.1979 n° 54, che fissa i tipi, le funzioni, gli spazi, i parametri; la modalità d'intervento è il Piano esecutivo convenzionato di cui all'art. 5.1.2 lettere c) d).

#### Art. 3.4.6 - Impianti privati per il tempo libero (IPTL)

##### 1) Definizione:

- parti del territorio ove esistono o sono previsti impianti privati per il tempo libero (per attività sportive, ricreative, culturali, per lo spettacolo, per la musica, centri ippici, pesca sportiva, ecc.)

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

- destinazioni proprie: costruzioni e attrezzature strettamente attinenti all'esercizio degli impianti sopra definiti;

- destinazioni ammesse: le abitazioni, limitatamente a quelle per il custode e per il gestore, locali di ristoro, servizi igienici e gestionali, comprese attività agricole collaterali, impianti turistici di tipo alberghiero ed extra-alberghiero;

- destinazioni in contrasto: ogni altra destinazione non prevista dai due punti precedenti, compresa la destinazione d'uso a fini di residenza privata, fissa o stagionale, nonché i campeggi.

##### 3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5
- ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7
- nuove costruzioni attinenti le destinazioni d'uso proprie ed ammesse, nel rispetto dei criteri di cui agli art. 2.1.1 - 2.1.8 e 2.1.9

##### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e art 4 L. 493/93;

- mediante Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) art. 43 L.R. 56/77.

##### 5) Parametri:

- nel caso di interventi di nuova costruzione:

UT: utilizzazione territoriale massima = 0,40 mc/mq

UF: utilizzazione fondiaria massima = 0,65 mc/mq

Re: rapporto massimo di copertura = 25%

H: altezza massima = 7,50 ml

dc: distanza minima dai confini = pari all'altezza dell'edificio, con minimo di ml 6,00

ds: distanza minima dai cigli stradali = ml 30,00

standards urbanistici: si rimanda alla lettera c) del precedente art. 3.1.1

- la superficie lorda utile dell'abitazione per il custode e/o per il gestore non può superare i 120 mq caduna.

#### Art. 3.4.7 - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (ASP)

##### 1) Definizione:

- parti del territorio ove esistono o sono previsti attrezzature e servizi privati, integrati o surrogati attrezzature e servizi pubblici (cliniche, collegi, istituti di istruzione privati).

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

- destinazioni proprie: quelle di cui al punto 1) precedente, comprendendo tutte le attività specifiche di cui si compone ciascuna destinazione;

- destinazioni ammesse: le residenze esistenti o quelle necessarie per la custodia continuativa dell'immobile, nonché per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività

##### 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 e/o ampliamento (RE1 e RE2) art. 2.1.5
- demolizione senza e con ricostruzione (DS e DR) art. 2.1.6 e art. 2.1.7
- nuove costruzioni attinenti le destinazioni d'uso proprie ed ammesse, nel rispetto dei criteri di cui agli art. 2.1.1 - 2.1.8 e 2.1.9

##### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93**;

- mediante strumenti urbanistici esecutivi prescritti ~~ease-per-ease-in-sede-di-PPA~~ - art. 5.1.2 lettere a) c) d) e) **ove prescritti**.

##### 5) Parametri:

- per le attrezzature assimilabili a quelle pubbliche si applicano le prescrizioni funzionali e tipologiche previste da leggi e decreti in materia, con i parametri di cui all'art. 3.1.1.

- per le attrezzature esistenti è ammesso l'intervento "una tantum", secondo i tipi e le quantità d'incremento indicati al Capo 1° per i singoli tipi d'intervento.

Per tutti gli altri parametri, si fa riferimento all'art. 3.1.1, comma 3 sub a).

#### CAPO 5° USI AGRICOLI

##### Art. 3.5.0 - Generalità

Le aree destinate ad attività agricole sono indicate nella planimetria PR2 in scala 1/10.000 (**P2V per la variante 1995**) e comunque appartengono ad esse anche tutte le eventuali aree senza altra specifica destinazione; ove si riscontri discordanza tra la classificazione assegnata nella planimetria in scala 1/10.000 (elab. PR2 e **P2V**) e il tipo di classe catastale, prevale quest'ultima.

La classificazione e la normativa di cui agli articoli seguenti segue comunque quanto dispone l'art. 25 della L.R. 56/77, con l'avvertenza che eventuali discordanze con il Piano Zonale di Sviluppo Agricolo di cui alla L.R. 20/78 costituiranno automatica "richiesta di variante al P.R.G.I." da recepire nelle forme e con le procedure della L.R. 56/77.

Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso; sono inoltre consentite costruzioni accessorie (NCa) di cui al precedente art. 2.1.10.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli art. seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

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

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

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

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

#### Art. 3.5.1 - E1 - Aree agricole marginali

##### 1) Definizioni:

- incolti produttivi e sterili, aree a pascolo raso con rocce e detriti.

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

- destinazioni proprie: attività agricole produttive, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e per gli inerenti macchinari ed impianti e per il ricovero del bestiame

- destinazioni ammesse: la residenza rurale con le pertinenti costruzioni accessorie di cui all'art. 2.1.10.

##### 3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7
- nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) art. 2.1.8 (per i soggetti e con le procedure di cui all'art. 25 della L.R. 56) **con le pertinenti costruzioni accessorie di cui all'art. 2.1.10.** PB
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva (NCp) art. 2.1.9 (per i soggetti e con le procedure sopra richiamate). ] 19

#### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L. 10/77 e 47/85 e art. 4 L. 493/93.

#### 5) Parametri:

- per le attrezzature agricole e zootecniche

H: altezza massima = 7,50 - salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.)

Q: rapporto di copertura massimo = 1/3 dell'area oggetto dell'intervento

dc: distanza dai confini = 6,00

distanza dalle strutture di allevamento a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal PRG) = ml 300 per suini;

• idem c.s. = ml 200 per gli avicunicoli (pollame, conigli, colombi, ecc.)

• idem c.s. = ml 100 per ogni altro animale;

- per gli allevamenti a carattere di impresa familiare tali distanze sono ridotte a mt 20;

- per le abitazioni rurali

IF: indice di densità fondiaria = 0,001 mc/mq; non sono ammesse abitazioni superiori a 500 mc per ogni azienda

H: altezza massima = 7,50 ml

dc: distanza dai confini = 5,00 ml

distanza minima fra le abitazioni rurali e attrezzature destinate a ricovero animali = 20 ml (salvo che nel caso di alpeggi o di aziende agricole poste a quota superiore a m. 1.000 s.l.m.)

- il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti;

- è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, con le procedure di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

- nel caso di ristrutturazione edilizia (RE) con miglioramento degli impianti igienico-sanitari, è ammesso un incremento volumetrico del 20% per la residenza rurale esistente, per una sola volta: 25 mq di superficie utile, o 75 mc, sono comunque consentiti, nell'osservanza dei disposti di cui all'art. 2.1.1;

- gli eventuali cambiamenti di classe di colture, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificate dal Comune in sede di rilascio della concessione, senza che costituiscano variante al PRG

#### Art. 3.5.2 - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti

##### 1) Definizione:

- aree a prato e prato-pascolo permanente; aree destinate alla produzione foraggera, all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

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

- vedi punto 2 art. 3.5.1

##### 3) Tipi di intervento:

- vedi punto 3 art. 3.5.1.

##### 4) Modalità di intervento:

- vedi punto 4 art. 3.5.1

5) Parametri:

- vedi punto 5 art. 3.5.1

**Art. 3.5.3 - E3 - Aree boscate**

1) Definizione:

- boschi cedui e fustaie;

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e fustaia  
- destinazioni ammesse: coltivazioni industriali del legno, nonché l'inserimento di aziende florovivaistiche con relative strutture.

3) Modalità d'intervento:

- non è ammesso alcun intervento soggetto ad autorizzazione o concessione, salvo le attrezzature od impianti (tettoie, serre, ecc.) per colture boschive e florovivaistiche (escluse comunque le abitazioni) e salvo le opere citate al comma 3° del precedente art. 3.5.0, gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) degli edifici esistenti e gli interventi previsti al successivo art. 3.5.7.

4) Parametri:

- alle aree è attribuito un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole, da utilizzarsi soltanto in accorpamento ad eventuali altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;

- nuove costruzioni residenziali non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate E3, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola, ove le nuove abitazioni rurali (NCr) siano ammesse;

- sono ammessi interventi di riuso, ai fini di attività agroforestali, di edifici inutilizzati;

- il rapporto di copertura delle attrezzature agricole, fatta eccezione per le serre, sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore di 1/3.

**Art. 3.5.4 - E4 - Terreni ad elevata produttività**

1) Definizione:

- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati o permanenti, per colture industriali del legno nonché aree incolte di recente dismissione dell'uso agricolo e recuperabili.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- vedi punto 2 art. 3.5.1

3) Tipi di intervento:

- vedi punto 3 art. 3.5.1.

4) Modalità di intervento:

- vedi punto 4 art. 3.5.1

5) Parametri:

- per le attrezzature agricole: vedi punto 5 art. 3.5.1

- per le attrezzature florovivaistiche: valgono i parametri di cui all'art. 3.5.5 successivo

- per le abitazioni rurali:

IF: indice di densità fondiaria = 0,02 mc/mq (salvo per le colture industriali del legno ove: IF = 0,01 mc/mq)

H: altezza massima= 7,50 ml

dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml

distanza minima fra abitazioni rurali ed attrezzature destinate a ricovero animali = 20 ml

Per le abitazioni rurali di aziende florovivaistiche ed edifici di esposizione, valgono i parametri previsti dall'art. 3.5.5 successivo.

#### Art. 3.5.5 - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnose specializzate

##### 1) Definizione:

- colture orticole e floricole o fruttivicole (legnose specializzate), esistenti all'aperto o in serra, e nuovi terreni adibiti a tale uso. 39

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

- destinazioni proprie: colture floricole, orticole all'aperto o in serra, con relative attrezzature d'uso; frutteti razionali a densità d'impianto normale, vigneti;

- destinazioni ammesse: la residenza rurale, l'inserimento di edifici attinenti alle attività complementari di stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti fruttivicoli, nonché edifici per esposizioni floricole, purché collegate ad attività aziendali agricole esistenti;

##### 3) Tipi di intervento:

- vedi punto 3 art. 3.5.1.

##### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93**.

##### 5) Parametri:

- il rapporto di copertura sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore di 1/3 computato al lordo degli edifici destinati all'abitazione e delle attrezzature agricole ed al netto delle serre.

- per le serre ed edifici attinenti alle attività complementari

H: altezza massima = 7,00 ml.; salvo per le serre= 4,50 ml al colmo

dc: distanza minima dai confini = 3,00 ml

- per le abitazioni rurali

IF: indice di densità fondiaria massima = 0,05 mc/mq (salvo le colture legnose specializzate ove IF = 0,03 mc/mq)

H: altezza massima= 7,50 ml

dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml

### Art. 3.5.6 - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole

#### 1) Definizione:

- edifici rurali e cascine sparse o in aggregazione con sostanziale permanenza di attività agricole (residenza rurale frammista ad attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini), e dove tali attività prevalgono sugli usi di civile abitazione o comunque extra-agricoli eventualmente presenti.

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

- destinazioni proprie: la residenza rurale e le attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini;

- destinazioni consentite: quelle di cui al precedente art. 3.2.2 relative alle aree edificate;

- destinazioni in contrasto: artigianato di servizio e produzione, fatte salve le attività preesistenti, a condizione che non se ne modifichino la natura produttiva e che esse non siano giudicate nocive e moleste, su parere del Sindaco, sentita la C.E. e l'Unità Sanitaria Locale.

#### 3) tipi di interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2

- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3

- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4 con le relative distinzioni fra:

a) restauro rigoroso RC1

b) risanamento conservativo RC2

- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5 con le relative distinzioni fra:

a) ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1)

b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)

- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6;

- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7;

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale rurale (NC)

- nuova costruzione di fabbricati con destinazione di attrezzatura agricola (NC)

- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1

Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1

#### 4) Modalità di intervento:

- mediante autorizzazione o mediante concessione, conformemente alle modalità di cui al TITOLO VI° della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e di cui alle L.: 10/77 e 47/85 e **art. 4 L. 493/93**.

#### 5) Parametri:

- nelle abitazioni per la residenza non rurale gli interventi del tipo RE2, DS e DR sono ammessi una sola volta, applicando le norme di cui al precedente art. 3.2.2 relativo alle aree edificate; per gli interventi di nuova costruzione di abitazioni agricole il volume massimo edificabile è determinato, per ogni azienda agricola, al lordo degli edifici esistenti ed in base agli indici specifici previsti per ogni appezzamento in ragione della classificazione degli usi agricoli di cui al successivo capo 5°, mentre per le attrezzature agricole non sono previsti indici specifici

- i parametri di edificazione sul lotto sono:

H = altezza massima = ml 7,50 fatto salvo altezze maggiori preesistenti

dc = distanza minima dai confini = ml 5,00 (fatte salve minori distanze preesistenti o accordi scritti fra i confinanti, con l'intervento del Comune).

Art. 3.5.7 - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati

Sono contemplati i seguenti casi:

- edifici adibiti ad usi extragricoli

valgono le norme dettate per gli edifici in aree edificate di cui all'art. 3.2.2, con le modalità di intervento edilizio diretto.

**VARIANTE PARZIALE 2020 OGGETTO DI VARIANTE 4 Località Cugnolio:** per il fabbricato uso tettoia distinto in cartografia con lettera X è permesso un intervento di ampliamento planimetrico (con arretramento stradale pari a quello esistente) sino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva massima di 200 mq; è ammessa la destinazione d'uso al servizio di attività selvicolturale e/o agricola, con redazione di apposito atto di impegno unilaterale. Deve essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, contenendo al massimo le opere di movimento terra, ponendo particolare attenzione alla scelta dei materiali e assoggettandolo al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

- edifici rurali abbandonati, di cui viene richiesto il recupero senza cambiamento di destinazione d'uso

la destinazione d'uso è confermata, purchè si tratti di edifici esistenti alla data di approvazione del PRG, autorizzati e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4
- ristrutturazione edilizia (RE)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6;
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7;

applicando i parametri, per le modifiche volumetriche, dettati per le singole aree agricole E1 E2 E3 E4 E5

- edifici rurali abbandonati di cui viene richiesto il recupero con il cambiamento di destinazione d'uso

possono essere trasformati per residenza temporanea (seconda casa) solamente quelli esistenti nelle aree agricole marginali (E1), a prato (E2), boscate (E3) ed a elevata produttività (E4), con modalità di cambiamenti della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1, purchè accatastati e/o autorizzati ed indicati nelle planimetrie del PRG; per essi, nei limiti della volumetria esistente (art. 1.2.4), sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione (art. 2.1.2 e 2.1.3 precedenti), di restauro e di risanamento conservativo (art. 2.1.4 precedente); nel caso di edifici diroccati è ammesso il recupero con la ripetizione delle forme e dei materiali originari; per il manto di copertura è da preferirsi il reimpiego di coppi o lose, mentre nei casi di impossibilità di reimpiego saranno da usarsi le tegole di cemento grigio scuro; ~~non~~ sono ammesse le recinzioni **asclusivamente se rispondenti alle tipologie previste all'art. 2.3.6 per il territorio agricolo; e sono ammesse modeste modifiche** manomissioni del suolo circostante ~~anche~~ **solo se intese a realizzare strade o migliorare gli accessi veicolari.**

Quanto alla dotazione di opere di urbanizzazione per gli edifici sparsi nel territorio agricolo, si rimanda all'art. 5.1.5 seguente, con specifico richiamo alla lettera c) ove si espongono le condizioni per il rilascio di concessioni ove mancano alcune opere di urbanizzazione.

Art. 3.5.8 - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano

Trattasi di aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi nel territorio urbano, ed in particolare nei nuclei di antica formazione (NAF) e nelle aree edificate residenziali (AER) attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti: essi costituiscono delle aree di riserva per usi urbani nei periodi susseguenti all'arco temporale ~~quinquennale~~ ~~del~~ ~~presente~~ PRG

A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, prato, frutteto, con possibilità edificatoria limitata alle costruzioni accessorie consentite nel rispettivo contesto urbano di appartenenza consentite all'art. 2.1.10, ultimo comma, secondo i criteri illustrati in appendice (fogli 10 e 13) che hanno carattere orientativo e non prescrittivo.

Nonchè nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

a) nei N.A.F. possono essere realizzate unicamente le autorimesse (lett. a dell'art. 2.1.10) semprechè non siano presenti altre strutture all'uopo utilizzabili

b) nelle altre aree possono essere realizzate, fermo restando le quantità di cui alla lett. b) dell'art. 2.1.10 le strutture per deposito di attrezzi, di legna ed altri materiali d'uso agricolo, o di ricovero per animali da cortile, del tipo illustrato nei grafici in appendice, applicando i parametri del Codice Civile.

## TITOLO IV° - VINCOLI

### Art. 4.0.1 - Generalità

Per vincoli si intendono le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative, e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità.

### CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI

#### Art. 4.1.1 - Natura dei vincoli

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio (rappresentante in scala 1/10.000 e ***precisate negli elaborati "normativa geologica"***) in cui, per ragioni di instabilità dei versanti, di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

A ciascuno di tali vincoli corrisponde una diversa classe di edificabilità, di cui agli art. seguenti.

La presenza o l'assenza di vincoli su di una porzione di territorio non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi su tale porzione di adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo, anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

Si intendono richiamate tutte le prescrizioni di natura idrogeologica riportate nelle indagini geologico-geotecniche predisposte a supporto del Piano Regolatore e delle successive varianti.

Ai sensi del D.M. 11.3.1988, per qualsiasi intervento edificatorio o che comunque incida sul territorio è necessaria la relazione geotecnica. Essa normalmente deve basarsi su rilievi, indagini e prove.

Nel caso di interventi su aree esenti dai vincoli V1, V2 e V3 di cui ai successivi articoli (aree che non presentano rischi di dissesto e costituenti ambiti geomorfologici regolari) la relazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati, lo stesso dicasi per interventi di modesto rilievo relativo alle conseguenze sulla stabilità dell'opera e del terreno, la cui valutazione deve essere determinata e sottoscritta dal progettista mediante apposita dichiarazione.

E' inoltre necessaria la relazione geologica per:

- opere comprese nelle sezioni E, F, G, H, I, L, M, O del D.M. 11.03.1988
- opere di sostegno interessanti pendii
- qualsiasi opera che ricada in terreno soggetto a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 n° 3627.

Per quanto riguarda i contenuti di tali relazioni e le relative competenze tecniche per la loro redazione di rimanda alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 11/PRE del 18.05.1990

*Disposizioni particolari contenute nella D.G.R. n° 42 - 26819 del 26.07.1993 di approvazione della variante del P.R.G.C.M. n° 1 che conservano la loro efficacia unitamente ai riferimenti numerici delle aree individuate sugli elaborati della variante stessa.*

Con riferimento agli interventi previsti con la variante al P.R.G.C.M. n° 1 la relazione geologico-geotecnica, di cui al precedente 5° comma, dovrà trattare in particolare i seguenti argomenti:

#### COMUNE DI ANDORNO MICCA

- Studio dei fenomeni di franamento di ciglio con definizione delle distanze di sicurezza dall'orlo della scarpata. (Aree 15 e 17)
- Analisi della stabilità e della capacità portante delle fondazioni, data l'alta comprensibilità del terreno. (Aree 10-11-12-13-14-26)
- Analisi della stabilità dei pendii considerata l'elevata acclività del terreno. (Aree 21-23)

- Studio dei fenomeni di erosione in occasione di intensi eventi meteorici. (Area 19)
- Analisi di stabilità dei pendii anche in funzione della possibilità di erosione in occasione di intensi eventi meteorici. (Area 18)
- Studio dei fenomeni di esondabilità ed allagamento. (Area 5).

#### COMUNE DI MIAGLIANO

- Analisi di stabilità in relazione all'acclività ed alla tendenza all'erosione dei siti. (Aree 17-20-22)
- Analisi, per tutto il Concentrico, della possibilità di esondazione ed allagamento da parte del torrente Cervo in occasione di eventi meteorici eccezionali che possano ostruire i punti sul corso d'acqua citato, a monte dell'abitato.

#### COMUNE DI PRALUNGO

- Analisi della stabilità di versante data l'acclività dei luoghi e la propensione al dissesto della zona. (Aree 1-51-56-57-58-59-55-53-38-39-73-76-82-96).
- Analisi delle fondazioni in relazione all'apparente compressibilità del terreno e studio delle possibilità di esondazione ed allagamento in occasione di eventi meteorici eccezionali. (Aree 20-25-27-50-51-68-70-100).
- Per la zona compresa fra il Torrente Oropa e la S.C. Cantone Canove, comprendente le aree 2-3-4-5-7-8-9-10-11-17, deve essere previsto un Piano esecutivo degli interventi da realizzare; tale Piano deve tener conto in particolare modo dell'analisi di stabilità dei pendii, in quanto la zona presenta caratteri geomorfologici tali da giustificare un approfondimento.

#### COMUNE DI RONCO BIELLESE

- Studio delle problematiche connesse all'erosione laterale e trasporto solido (Aree 1-2)
- Analisi di stabilità dei versanti data l'elevata acclività. (Aree 3-4-5-6-7-8-9-10).
- Determinazione di un'adeguata fascia di rispetto dal corso d'acqua, (Aree 9-11-45-22).
- Analisi di stabilità di ciglio di scarpata e di versante (Aree 3-14-15-16-17-30-33-27-41)
- Studio della possibilità di allagamento ed inondazione dovuto ad eventi meteorici eccezionali. (Aree 25-26-28-36-37)

#### COMUNE DI SAGLIANO MICCA

- Analisi di stabilità dei pendii in considerazione dell'elevata acclività della zona. (Aree 9-39-40-41-42)
- Analisi di stabilità dei versanti data la particolare morfologia, con pendii poco acclivi, gibbosi e con contropendenze. (Aree 11-23-24-25-26-27-46)
- Analisi di stabilità dei pendii considerando in particolare modo i fenomeni di erosione. (Aree 35-48)
- Studio della possibilità di allagamenti, erosioni ed inondazioni da parte dei corsi d'acqua ed in concomitanza ad eventi meteorici eccezionali. (Aree 23-24-28-34-47)

#### COMUNE DI TAVIGLIANO

- Studio delle problematiche di fondazione e delle caratteristiche idrologiche della zona. (Aree 8- 9-10-48-20-21-23-24-25-26-6)
- Analisi della stabilità dei versanti data l'elevata acclività dei siti (Aree 39-40)
- Studio dei fenomeni di erosione in rapporto all'idrologia della zona. (Area 32)
- Studio dei fenomeni di erosione in rapporto all'acclività ed alla stabilità dei pendii. (Area 37)

#### COMUNE DI TERNENGO

SUPERATO DAL PAI

- Studio dei fenomeni di erosione in rapporto all'acclività ed alla stabilità dei versanti e determinazioni delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. (Aree 1-3-9-10-13-14-21-27-28-36-37)
- Analisi di stabilità dei versanti data la particolare morfologia dei pendii che presentano ondulazione e contropendenza (Aree 24-25-5-37)
- Studio dei fenomeni di testata di vallecola. (Area 23)
- Analisi di stabilità dei pendii in relazione all'acclività dei siti (Aree 2-4-28-11-12-15-16-17-18-19-29-30-31-35).

## COMUNE DI TOLLEGNO

- Studio delle problematiche di allagamento dovute ad eventi meteorici eccezionali, determinazione dell'idonea fascia di rispetto dei corsi d'acqua, con previsione e progettazione (se del caso di rilevati adeguatamente protetti, al fine di sopraelevare le aree dal livello di piena massima).
- Analisi di stabilità delle fondazioni con determinazione della capacità portante del terreno che appare di elevata compressibilità. (Aree 25-26-27-28-29-36-37-41-42-49)
- Analisi di stabilità dei pendii in relazione ai fenomeni di erosione di ciglio e di scarpata. (Aree 8-24)
- Analisi di stabilità dei versanti ipotizzando un'innalzamento delle falde durante gli eventi meteorici e considerata la particolare morfologia riscontrabile in loco, dove si notano ondulazioni e contropendenze. (Aree 3-4-12-14-30)

## COMUNE DI ZUMAGLIA

- Determinazione della fascia di rispetto del corso d'acqua e studio dei fenomeni di erosione dei versanti. (Area 14)
- Analisi di stabilità delle coltri superficiali dei versanti, anche ipotizzando un innalzamento della falda riscontrabile durante eventi meteorici eccezionali. (Aree 27-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-46-47-48-49-50-53-54-55).
- Analisi di stabilità dei versanti, considerata l'elevata acclività dei pendii e correlata ai fenomeni erosivi. (Aree 1-3-12-15-16-17-18-19-20-25-26-28-29-30-31-35-36-37-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-51-54-32).
- Analisi di stabilità dei pendii data la litologia e la morfologia particolare, che potrebbero indurre sospetti di instabilità e analisi della capacità portante del terreno in funzione della progettazione delle opere di fondazione. (Aree 6-9-10-11-13).
- Studio delle problematiche indotte dai fenomeni di erosione dei versanti sugli interventi da progettare e realizzare. (Aree 24-50)

*Le seguenti aree della variante '95 comprendono parti di territorio in vincolo di tipo V1 che sono inedificabili: n° 32 di Andorno Micca, n° 8 di Ternengo, n° 31 e 32 di Tollegno; la relazione geologico-tecnica di cui al quinto comma ha il compito di evidenziare tali porzioni su planimetria dell'area alla stessa scala del progetto edilizio.*

### **Art. 4.1.1 bis - Prescrizioni geologiche relative al solo Comune di Sagliano Micca**

*Con riferimento alla numerazione di cui all'elaborato ATvar (individuazione delle aree soggette a variante) relativo al Comune di Sagliano Micca, alcune aree della variante '95 sono soggette alla normativa geologica di cui al presente articolo.*

#### **AREE 1, 17, 24, 26, 28**

*Gli interventi previsti dal P.R.G.I. sono ammissibili nel rispetto del D.M. 11.03.1988 e delle prescrizioni geologico applicative indicate nella relazione geologico-tecnica adottata quale parte integrante e sostanziale del P.R.G.I. stesso.*

#### **AREA 4**

*Una fascia di tale area, a ridosso del muro di sostegno che la delimita a valle, deve rimanere inedificata in quanto situata al margine di un orlo di scarpata di terrazzo ad elevata acclività in prossimità della testata di un impluvio; conformazione e profondità di tale fascia dovranno essere definite in fase esecutiva sulla base di uno studio geologico in cui sia analizzata la stabilità globale del versante e siano contenute le opportune verifiche previste dal D.M. 11.03.1988 in particolare per quanto riguarda il complesso opera-versante.*

#### **AREA 9 bis**

*Gli interventi previsti dal Piano (giardini pubblici e parchi gioco) sono ammissibili purchè non vengano realizzati impianti ed opere stabili, e l'utilizzo tenga conto delle possibili interazioni con il torrente Cervo.*

#### **AREA 19**

*Il settore d'area indicato, pur concorrendo alla formazione delle capacità edificatoria, dovrà rimanere libero da costruzioni e impianti.*

#### AREA 22

*Il confine dell'area edificabile è arretrato rispetto al confine di proprietà in quanto tale fascia è potenzialmente coinvolgibile dalla dinamica fluviale del Torrente Morezza per eventi eccezionali; in fase esecutiva dovrà comunque essere prodotto uno studio geologico contenente le opportune verifiche previste dal D.M. 11.03.1988.*

#### AREA 29

*Gli ampliamenti consentiti per le aree di tipo AER saranno, per l'area in questione, limitati ad adeguamenti di carattere igienico, tecnologico e distributivo.*

#### AREA 32

*In fase attuativa dovranno essere prodotte verifiche geognostiche e calcoli di stabilità da esplicitare secondo quanto dispone il D.M. 11.03.1988; in particolare dovrà essere analizzata la fase esecutiva di scavi che possano rendere instabile il versante sovrastante e le opere di sostegno esistenti.*

#### Art. 4.1.2 - Vincolo di edificabilità nulla (V1)

Tale vincolo riguarda generalmente porzioni di territorio ineditato; comprende aree interessate da frane, cedimenti del terreno, faglie o frane non stabilizzate, precarie condizioni di stabilità dei pendii; oppure aree con profonde modificazioni antropiche (cave, discariche); oppure aree esondabili di fondovalle, conoidi attivi e comunque non incisi, tratti soggetti ad erosione torrentizia, fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

In tali porzioni di territorio sono ammissibili, oltre alla coltivazione, solamente interventi di recupero ambientale; sono pertanto vietate nuove opere o costruzioni e movimenti di terra; fanno eccezione solo i seguenti interventi di riscontrata pubblica utilità ed a seguito di rigorosi accertamenti geognostici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi, nell'ambito dei requisiti di sicurezza propria, e a non aggravare la situazione di rischio esistente:

- a - opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al regime e all'utilizzo delle acque;
- b - opere attinenti al contenimento e al consolidamento dei versanti;
- c - opere pubbliche non altrimenti localizzabili, attinenti alle viabilità, alla produzione al trasporto dell'energia e alle telecomunicazioni;
- d - attività estrattive autorizzate ai sensi della L. R. 22.11.1978 n° 69;
- e - strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive autorizzate ai sensi della L. R. 4.9.1979 n° 57.

Negli edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), mentre gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti possono essere attuati solamente se vi sono adeguate difese da erosione ed esondazioni.

#### Art. 4.1.3 - Vincolo di edificabilità parziale (V2)

Tale vincolo riguarda porzioni di territorio che presentano sfavorevoli condizioni litologiche e morfologiche, potenzialmente soggette a dissesti. Riguarda inoltre aree eccezionalmente esondabili a causa di eventi meteorologici di straordinaria intensità.

L'edificazione è sconsigliata; la possibilità di interventi deve essere dimostrata a seguito di esame geologico, sia sulle aree circostanti che sull'area dell'intervento; sono da evitare anche modificazioni dell'uso attuale del suolo.

Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere ammesse soltanto a seguito della realizzazione dei necessari interventi di sistemazione idrogeologica o di contenimento e di consolidamento dei versanti, da definire in progetti di iniziativa pubblica, o aventi caratteristiche similari.

Fino alla esecuzione di tali interventi sono ammessi, alle stesse condizioni, gli interventi previsti all'articolo precedente per il vincolo V1.

#### Art. 4.1.4 - Vincolo di edificabilità condizionata (V3)

Tale vincolo riguarda porzioni di territorio sul quale si individuano conoidi alluvionali poco incisi, accumuli detritici di versante non stabilizzati, ristagni d'acqua, aree acclivi con copertura di alterazione superficiale, aree le cui condizioni morfologiche ed idrogeologiche non sono del tutto favorevoli e con possibilità di limitati dissesti.

Tale vincolo riguarda aree parzialmente edificate o di prevista edificazione in base al presente PRG

In esse sono ammesse nuove opere o nuove costruzioni o l'ampliamento delle costruzioni esistenti, a seguito di indagine geologica particolareggiata e nel rispetto di accorgimenti tecnici da definire ed illustrare nel progetto di accompagnamento della richiesta di concessione, contenente le indicazioni in merito alle prescrizioni necessarie ed alle eventuali opere di sistemazione.

#### Art. 4.1.5 - Opere e interventi particolari in aree vincolate

##### a - opere stradali

I progetti di ampliamento o di nuove opere stradali devono essere preceduti da studio geologico sull'area circostante, corredati da relazione geologico-tecnica dettagliata (in base a quanto prescrive la L.R. 4.9.1979 n° 57) realizzati con opportune opere di sostegno o di protezione dei fronti di scavo e di riporto e di smaltimento delle acque raccolte

##### b - attività estrattiva

qualsiasi intervento di attività estrattiva deve essere inquadrato sia nel contesto geomorfologico ed idraulico locale che nell'ambito della situazione idrogeologica dell'intero bacino, e strettamente subordinato alle normative tecniche richieste dalla L.R. 22.11.1978 n° 69 ed alla L.R. 4.9.1979 n° 57

##### c - opere di rilevante mole

devono essere attuate secondo le indicazioni del D.M. 21.1.1981 - "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 e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

#### **Art. 4.1.6 - Prescrizioni particolari contenute nella D.G.R. n° 42-26819 del 26.07.1993 di approvazione della variante del P.R.G.C.M. che conservano validità anche per quanto riguarda i riferimenti numerici delle aree individuate sugli elaborati della variante stessa.**

1 - Le aree in Comune di TOLLEGGNO contrassegnate con i numeri 44 e 45 della Variante al P.R.G.C.M. n° 1 potranno essere assoggettate unicamente ad interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti volumetrici, né recuperi di volumetrie rustiche.

2 - Per l'area destinata a nuovi impianti produttivi contigua alla frazione San Giuseppe di Casto in Comune di ANDORNO MICCA ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata dalla relazione generale di cui alla lett. A2 dei OD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988; inoltre, data la relativa vicinanza alle residenze, gli insediamenti produttivi previsti non dovranno essere né nocivi, né rumorosi, né molesti.

Sarà comunque tassativamente da evitare la realizzazione di edifici nella parte più depressa del vallone, limitando i movimenti di terra in modo che il fondo valle non risulti ostruito da manufatti o riporti.

3 - Per l'area residenziale di completamento (6/600) in Comune di ANDORNO MICCA ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata dalla Relazione geologica e geotecnica di cui alla lettera A3 dei DD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988, con le relative indagini ed il calcolo di verifica delle

portate di massima piena del rio a monte. Inoltre, dovranno essere salvaguardate al massimo le essenze arboree parzialmente presenti sull'area corredando ogni richiesta di concessione ad edificare con apposita relazione e documentazione fotografica.

4 - Per le aree residenziali di completamento (6/600) comprese fra il NAF del capoluogo e l'ambito V4 in Comune di ANDORNO MICCA ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata della relazione generale di cui alla lettera A2 dei DD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988

5 - Sull'area per attrezzature produttive di nuovo impianto in Comune di ANDORNO MICCA, subordinata a P.E.C. e posta a sud-est della struttura cimiteriale, ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata dalla Relazione generale di cui alla lettera A2 dei DD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988

6 - Sull'area di espansione residenziale in Località San Giuseppe di Casto in Comune di ANDORNO MICCA ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata dalla relazione generale di cui alla lett. A2 dei DD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988;

## **CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI**

### Art. 4.2.1 - Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)

Si tratta di parti del territorio con particolare pregio ambientale e paesistico, nell'ambito delle aree così classificate sono vietate le nuove costruzioni, le modificazioni d'uso del suolo di cui all'art. 2.3.2, le nuove recinzioni e ogni nuovo altro manufatto, salvo le opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete.

Le recinzioni esistenti dovranno essere adeguate alle norme del precedente art. 2.3.6 entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente PRG. I muri di contenimento o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.

Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) ed il restauro e risanamento conservativo (RC).

### Art. 4.2.2 - Parchi privati di valore ambientale (V5)

Nell'ambito delle aree così classificate sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 3.2.2 delle aree edificate residenziali, mentre per le alberature esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale, ai sensi del 8° comma lettera c) dell'art. 56 della L.R. 56/77 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

### Art. 4.2.3 - Edifici, manufatti, strutture viarie di valore culturale ed ambientale

Gli edifici dotati di valore documentario della tradizione insediativa, che nelle planimetrie del PRG vengono individuati in quanto beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, nonché gli edifici di interesse storico artistico compresi negli elenchi di cui alla Legge 1089/39, possono essere oggetto solo di restauro rigoroso (RC1) subordinato al riassetto ambientale anche dell'area di competenza.

I manufatti e le strutture viarie di valore storico potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria (MO) con l'interdizione alla rimozione dei manufatti, alla sostituzione dei materiali, in definitiva all'esecuzione di opere che possano modificare lo stato dei luoghi.

## CAPO 3° - VINCOLI LEGALI

### Art. 4.3.1 - Richiamo alle leggi vigenti

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto, senza dar luogo alla procedura di variante al PRG.

*Analoga disposizione si applica alle riduzioni o modificazioni delle fasce di rispetto derivanti da decisioni dei competenti organi amministrativi in base alle procedure previste dalle vigenti leggi di settore.*

### Art. 4.3.2 - Zona di rispetto cimiteriale

Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. - 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE1) senza aumento di volume delle costruzioni esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di culture arboree industriali.

Potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge n° 10/77; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

### Art. 4.3.3 - Fascia di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

Per una profondità desumibile delle sezioni stradali-tipo illustrate nei grafici allegati e secondo le norme dettate dal precedente art. 3.1.4, gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione (MO) e straordinaria manutenzione (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC) nonché di ristrutturazione edilizia di tipo RE1 purchè, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline) a distanza fra i medesimi non inferiore a ml 250 e da ogni area residenziale almeno ml 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml 2,00.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il precedente art. 2.3.5, con la precisazione che lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

### Art. 4.3.4 - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.

In applicazione del DPR n° 1062 del 21.06.1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

### Art. 4.3.5 - Fascia di rispetto dei gasdotti

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti, dovranno rispettare le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

#### Art. 4.3.6 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Si richiamano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 56/77, la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nella planimetria dei vincoli idrogeologici.

Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto al 1° comma dell'art. 4.3.3.

#### Art. 4.3.7 - Pozzi di captazione e relative fasce di rispetto

~~La cartografia individua le opere di presa, i serbatoi di accumulo idrico, le sorgenti e i pozzi esistenti nei diversi Comuni. Nei confronti di tali infrastrutture vengono individuate le fasce di rispetto.~~

~~Indipendentemente da quanto evidenziato cartograficamente si fa presente che dovrà essere rispettata un'arretramento nella misura non inferiore a ml. 200 nei confronti dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano (DPR 24 maggio 1988, n° 236).~~ → consumo umano

#### Art. 4.3.7 - Fascia di rispetto di sorgenti e captazioni dell'acquedotto

*Attorno le sorgenti e gli impianti di captazione dell'acquedotto e delle risorse idriche destinate al consumo umano, per una profondità non inferiore a ml. 200, sono vietate le attività e le destinazioni elencate al secondo e terzo comma dell'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n° 236.*

#### Art. 4.3.8 - Fascia di rispetto dei depuratori

Con riferimento alle disposizioni "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettera b), d) ed e), della legge 10.05.1976, n° 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" si prescrive per gli impianti di depurazione una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a m 100. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

## TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO

### Art. 5.0.1 - Generalità

Per i Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione e per quelli che volontariamente intendano farne uso il PRG si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordinano gli interventi strutturali ed infrastrutturali pubblici e privati; definendo, anche in relazione alle leggi vigenti nazionali e regionali, quali interventi sono ammessi in forma diretta (mediante concessione singola) e quali interventi sono da comprendere in strumenti urbanistici esecutivi, la cui approvazione è condizione necessaria per l'intervento.

Nel caso dei Comuni che hanno adottato, prima della adozione del presente PRG, il 1° Programma Pluriennale di Attuazione si osservano, per gli interventi in esso inclusi, le norme dello strumento urbanistico generale su cui il 1° P.P.A. è fondato purchè non in contrasto con le indicazioni del presente PRG

Successivamente all'attuazione di tali interventi, l'area di pertinenza viene sottoposta alla normativa instaurata dal presente PRG riferita all'esistente nei vari usi del suolo;

- Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione (NAF)
- Art. 3.2.2 - Aree edificate residenziali (AER)
- Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPG)
- Art. 3.4.1 - Attrezzature commerciali e direzionali esistenti (ICE)
- Art. 3.4.3 - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero
- Art. 3.4.5 - Impianti turistici esistenti di tipo extra-alberghiero
- Art. 3.4.6 - Impianti privati per il tempo libero (IPTL)
- Art. 3.4.7 - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (ASP)

## CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

### Art. 5.1.1 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del PRG; la sua natura è definita all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 34, mentre le procedure di formazione e di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli art. 36 e 37 della stessa L.R. 56/1977.

A titolo integrativo, in merito alle modalità di formazione si adatteranno le seguenti procedure:

— comunicazione alla popolazione (a mezzo degli strumenti ritenuti più adatti) dell'avvio delle operazioni di formazione del P.P.A., evidenziando, se del caso, gli obiettivi del programma e gli indirizzi in ordine alle scelte territoriali ma comunque indicando la durata dell'arco temporale di validità del P.P.A., il termine di presentazione delle richieste preliminari di inclusione nel programma, le documentazioni minime indispensabili da allegarvi;

— consultazioni generalizzate e specifiche con gli interessati circa le conclusioni e le scelte del programma; sottoscrizione delle dichiarazioni di intenti a conferma delle richieste preliminari; comunicazione pubblica delle scelte.

Le richieste di inclusione di intervento nel P.P.A. hanno la sola finalità di rendere note alla pubblica amministrazione le volontà e gli intenti degli operatori, non costituisce quindi titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel P.P.A..

### Art. 5.1.2 - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

a - Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art. 38, 39, 40 della LR 56/77;

b - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla L. 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della LR 56/77;

c - Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della LR 56/77;

d - Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della LR 56/77;

e - Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli art. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77 e successive modificazioni;

f - Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71.

Nei casi previsti agli articoli sopra citati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della LR 56/77, nella quale la concessione gratuita di aree SP all'interno del Piano Esecutivo, può essere sostituita, a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area altrove, tra quelle già indicate dal PRG, oppure la sua monetizzazione purchè solo nel caso in cui le aree ad uso pubblico siano dimensionate dal PRG tenendo conto anche del carico urbanistico derivante dagli insediamenti in aree sottoposte ai piani esecutivi stessi.

Nell'ambito delle aree così individuate, la indicazione grafica delle parti di aree SP (per servizi pubblici a copertura degli standards) non è prescrittiva, pertanto tali aree SP potranno, nel piano esecutivo, assumere forma e localizzazione diversa, ma sempre nel rispetto degli standards di legge.

Si richiama inoltre la facoltà prevista all'art. 46 della stessa legge relativa ai "Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia - esproprio ed urbanizzazione degli immobili espropriati": tali comparti sono individuabili in sede di formazione del P.P.A..

Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del PRG, oppure in sede di formazione del P.P.A. **con motivata delibera del Consiglio Comunale.**

### Art. 5.1.3 - Intervento edilizio diretto

Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, con le seguenti modalità:

- ~~— senza né autorizzazione né concessione per gli interventi di ordinaria manutenzione;~~
- ~~— con autorizzazione nei casi elencati all'art. 56 della L.R. 56/77;~~
- ~~— con autorizzazione nei casi elencati all'art. 48 della L.R. 457/78 e nella L. 94/82;~~
- ~~— con concessione in tutti gli altri casi ai sensi degli artt. 1 e 4 della L. 10/77; tale concessione è onerosa (cioè gravata di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) ai sensi dell'art. 3 della stessa legge, salvo la esenzione parziale o totale per:~~
  - ~~— la concessione convenzionata di cui all'art. 7 della L. 10/77~~
  - ~~— la concessione gratuita per i casi elencati all'art. 9 della L. 10/77.~~

**Per attuare gli interventi edilizi diretti consentiti, il soggetto attuatore dovrà munirsi del titolo autorizzativo o concessorio richiesto, a seconda dei casi, dalle norme legislative e regolamentari vigenti al momento dell'intervento.**

#### Art. 5.1.4 - Modalità di intervento

La precisazione delle modalità di intervento ammesse (autorizzazione, concessione, strumento urbanistico esecutivo) è già stata fornita nel corpo dei Titoli II e III delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

Si sottolinea quanto espresso all'ultimo comma del precedente art. 5.1.2 secondo cui ~~in sede di~~ ~~formazione del Programma di Attuazione~~ **con motivata delibera del Consiglio Comunale** possono essere individuati ulteriori ambiti ove l'attuazione delle previsioni di piano sono da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi.

#### Art. 5.1.5 - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della L.R. 56/77.

Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

a - sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;

b - impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;

c - impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico, nei casi di edifici isolati in aree agricole, di modesta entità, ed in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla sub irrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa IMHOFF con pozzetto di ispezione nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10.05.1976 n° 319 e **Legge 13/90**,

d - impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;

e - impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

Segue appendice.

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO</b>	<b>1</b>
Art. 1.1.0 - Finalità	1
Art. 1.1.1 - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano	1
Art. 1.1.2 - Elaborati costituenti il Piano	1
Art. 1.1.3 - Funzione degli elaborati di piano e delle norme	3
<b>CAPO 2° PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b>	<b>3</b>
Art. 1.2.1 - Parametri urbanistici	3
Art. 1.2.2 - Parametri edilizi	4
Art. 1.2.3 - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	4
Art. 1.2.4 - Definizioni	5
<b>TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b>	<b>5</b>
Art. 2.0.1 - Generalità	5
<b>CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO</b>	<b>6</b>
Art. 2.1.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	6
Art. 2.1.2 - Manutenzione ordinaria (MO)	7
Art. 2.1.3 - Manutenzione straordinaria (MS)	7
Art. 2.1.4 - Restauro e risanamento conservativo (RC)	8
Art. 2.1.5 - Ristrutturazione edilizia (RE)	9
Art. 2.1.6 - Demolizione senza ricostruzione (DS)	11
Art. 2.1.7 - Demolizione con ricostruzione (DR)	11
Art. 2.1.8 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (Ncr)	11
Art. 2.1.9 - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)	12
Art. 2.1.10 - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (NCa)	12
<b>CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO</b>	<b>13</b>
Art. 2.2.1 - Ristrutturazione urbanistica (RU)	13
Art. 2.2.2 - Completamento urbanistico (CU)	14
Art. 2.2.3 - Nuovo impianto (NI)	14
<b>CAPO 3° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO</b>	<b>14</b>
Art. 2.3.1 - Modifica di destinazione d'uso degli edifici	14
Art. 2.3.2 - Modifica di destinazione d'uso del suolo	15
Art. 2.3.3 - Sistemazione del suolo e del luogo	15
Art. 2.3.4 - Coltivazione di cave	15
Art. 2.3.5 - Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale	15
Art. 2.3.6 - Recinzioni e muri di contenimento	16
<b>TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO</b>	<b>17</b>
Art. 3.0.1 - Generalità	17
<b>CAPO I - USI PUBBLICI</b>	<b>17</b>
Art. 3.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)	17
Art. 3.1.2 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale	19
Art. 3.1.3 - Aree per impianti urbani	19
Art. 3.1.4 - Aree per la viabilità	19
<b>CAPO 2° - USI RESIDENZIALI</b>	<b>21</b>
Art. 3.2.1 - Nuclei di antica formazione (NAF)	21
Art. 3.2.2 - Aree edificate (AER)	24
Art. 3.2.3 - Aree di completamento (AC)	25
Art. 3.2.4 - Aree di espansione (AE)	26
<b>CAPO 3° - USI PRODUTTIVI</b>	<b>28</b>
Art. 3.3.1 - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)	28
Art. 3.3.2 - Aree di riordino da attrezzare (AIR)	30
Art. 3.3.3 - Aree per nuovi impianti produttivi (AAA-NIP)	31

<b>CAPO 4° - USI TERZIARI</b> -----	<b>31</b>
Art. 3.4.0 - Generalità-----	31
Art. 3.4.1 - Attrezzature commerciali e direzionali esistenti (ICE)-----	32
Art. 3.4.2 - Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (NIC)-----	33
Art. 3.4.3 - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero-----	33
Art. 3.4.4 - Nuovi impianti turistici di tipo alberghiero-----	34
Art. 3.4.5 - Impianti turistici di tipo extra-alberghiero-----	35
Art. 3.4.6 - Impianti privati per il tempo libero (IPTL)-----	35
Art. 3.4.7 - Attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (ASP)-----	36
<b>CAPO 5° USI AGRICOLI</b> -----	<b>36</b>
Art. 3.5.0 - Generalità-----	36
Art. 3.5.1 - E1 - Aree agricole marginali-----	37
Art. 3.5.2 - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti-----	38
Art. 3.5.3 - E3 - Aree boscate-----	38
Art. 3.5.4 - E4 - Terreni ad elevata produttività-----	39
Art. 3.5.5 - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnose specializzate-----	40
Art. 3.5.6 - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole-----	41
Art. 3.5.7 - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati-----	42
Art. 3.5.8 - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano-----	42
<b>TITOLO IV° - VINCOLI</b> -----	<b>43</b>
Art. 4.0.1 - Generalità-----	43
<b>CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLGICI</b> -----	<b>43</b>
Art. 4.1.1 - Natura dei vincoli-----	43
Art. 4.1.1 bis - Prescrizioni geologiche relative al solo Comune di Sagliano Micca-----	45
Art. 4.1.2 - Vincolo di edificabilità nulla (V1)-----	46
Art. 4.1.3 - Vincolo di edificabilità parziale (V2)-----	46
Art. 4.1.4 - Vincolo di edificabilità condizionata (V3)-----	47
Art. 4.1.5 - Opere e interventi particolari in aree vincolate-----	47
Art. 4.1.6 - Prescrizioni particolari contenute nella D.G.R. n° 42-26819 del 26.07.1993 di approvazione della variante del P.R.G.C.M. che conservano validità anche per quanto riguarda i riferimenti numerici delle aree individuate sugli elaborati della variante stessa.-----	47
<b>CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI</b> -----	<b>48</b>
Art. 4.2.1 - Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)-----	48
Art. 4.2.2 - Parchi privati di valore ambientale (V5)-----	48
Art. 4.2.3 - Edifici, manufatti, strutture varie di valore culturale ed ambientale-----	48
<b>CAPO 3° - VINCOLI LEGALI</b> -----	<b>48</b>
Art. 4.3.1 - Richiamo alle leggi vigenti-----	48
Art. 4.3.2 - Zona di rispetto cimiteriale-----	49
Art. 4.3.3 - Fascia di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali-----	49
Art. 4.3.4 - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.-----	49
Art. 4.3.5 - Fascia di rispetto dei gasdotti-----	49
Art. 4.3.6 - fascia di rispetto dei corsi d'acqua-----	49
Art. 4.3.7 - Fascia di rispetto di sorgenti e captazioni dell'acquedotto-----	50
Art. 4.3.8 - Fascia di rispetto dei depuratori-----	50
<b>TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO</b> -----	<b>51</b>
<b>CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO</b> -----	<b>51</b>
Art. 5.1.2 - Strumenti urbanistici esecutivi-----	52
Art. 5.1.3 - Intervento edilizio diretto-----	52
Art. 5.1.4 - Modalità di intervento-----	53
Art. 5.1.5 - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata-----	53

# APPENDICE

grafici illustrativi di alcuni aspetti  
delle Norme di Attuazione

N.B. - Le indicazioni riportate nella presente appendice sono da considerarsi unicamente orientative ed esplicative nel rilascio delle concessioni o autorizzazioni; come tali quindi non possono in alcun caso ritenersi prevalenti sul testo dello specifico articolo delle Norme di Attuazione.