

COMUNITA' MONTANA DELLA VALLE SESSERA

ione Piemonte
incia di Vercelli

L. n° 49

sub-area dei comuni di
SOSTEGNO · GUARDABOSONE · CAPRILE

Del. CCM - n° 23 del 15/7/87

con del. C. n° 22



Handwritten signatures and initials

gge regionale
'56
11 5-12-1977
successive
m ed ii.

**piano
regolatore
generale
intercomunale**

APPROVAZIONE
REGIONALE
CCM

D. G. R.

35-24.851

DEL 10/5/1993

scicolo del
progetto definitivo

titolo dell'elaborato:

F.R.b

NORME DI ATTUAZIONE

fici incaricati:

ch. P. NOSENGO
ch. GP. VARNERO

ADOTTATO CON DELIB. C.C.M. N° IN DATA

IL PRESIDENTE DELLA C.M. : _____

IL SEGRETARIO DELLA C.M. : _____

RIFERIMENTO:

timbro della C.M.

dicembre '81
marzo '85
marzo '87

INTERA AGGREGAZIONE

Elab. PR.b.

Elaborazione
del Gruppo di Lavoro per la pianificazione e la programmazione

- dott. arch. Franco Nosengo
- dott. arch. Gian Paolo Varnero

- dott. arch. Sergio Franzosi

aggiornamenti : marzo 1985 - marzo 1987



s o m m a r i o :

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

pag. 5

CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO. " 5

Art. 1.1.0. Finalità " 5

Art. 1.1.1. Applicazione ed arco temporale di validità
del piano " 6

Art. 1.1.2. Elaborati costituenti il piano " 7

Art. 1.1.3. Funzione degli elaborati di piano e delle
norme " 8

CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI " 9

Art. 1.2.1. Parametri urbanistici " 9

Art. 1.2.2. Parametri edilizi " 10

Art. 1.2.3. Applicazione dei parametri urbanistici ed
edilizi " 12

Art. 1.2.4. Definizioni " 13

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

" 15

Art. 2.0.1. Generalità " 15

CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CA-
RATTERE EDILIZIO

" 16

Art. 2.1.1. Norme generali per gli interventi sul pa-
trimonio edilizio esistente " 16

Art. 2.1.2. Manutenzione ordinaria (MO) " 18

Art. 2.1.3. Manutenzione straordinaria (MS) " 19

Art. 2.1.4. Restauro e risanamento conservativo (RC) " 20

Art. 2.1.5. Ristrutturazione edilizia (RE) " 24

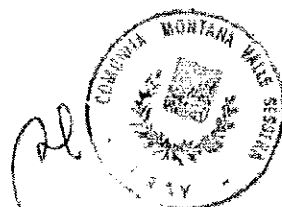
Art. 2.1.6. Demolizione senza ricostruzione (DS) " 27

Art. 2.1.7. Demolizione con ricostruzione (DR) " 27

Art. 2.1.8. Nuova costruzione di fabbricati a destinazione
residenziale (NCr) " 28

Art. 2.1.9. Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione
produttiva - terziaria - agricola (NCp) " 29

Art. 2.1.10. Nuova costruzione di fabbricati accessori per
la residenza (NCa) " 30



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

pag. 32

Art. 2.2.1. Ristrutturazione urbanistica (RU)	" 32
Art. 2.2.2. Completamento urbanistico (CU)	" 33
Art. 2.2.3. Nuovo impianto	" 34

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

" 35

Art. 2.3.1. Modifica di destinazione d'uso degli edifici	" 35
Art. 2.3.2. Modifica di destinazione d'uso del suolo	" 36
Art. 2.3.3. Sistemazione del suolo e del luogo	" 37
Art. 2.3.4. Coltivazione di cave	" 37
Art. 2.3.5. Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale	" 38 ←
Art. 2.3.6. Recinzioni e muri di contenimento	" 39 ←

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

" 41

Art. 3.0.1. Generalità	" 41
------------------------	------

CAPO 1° - USI PUBBLICI

" 42

Art. 3.1.1. Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale	" 42
Art. 3.1.2. Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale	" 45
Art. 3.1.3. Aree per impianti urbani	" 46
Art. 3.1.4. Aree per la viabilità	" 47

CAPO 2° - USI RESIDENZIALI

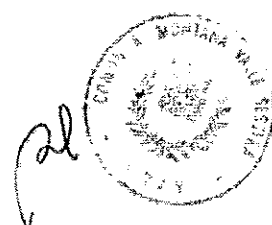
" 49

Art. 3.2.1. Nuclei di antica formazione (NAF)	" 49 ←
Art. 3.2.2. Aree edificate (AER)	" 52
Art. 3.2.3. Aree di completamento (AC)	" 55
Art. 3.2.4. Aree di espansione (AE)	" 57

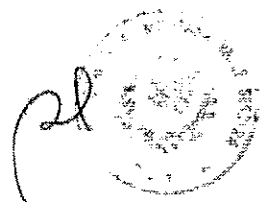
CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

" 59

Art. 3.3.1. Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)	" 59
Art. 3.3.2. Aree per nuovi impianti produttivi (AIA-NIP)	" 62



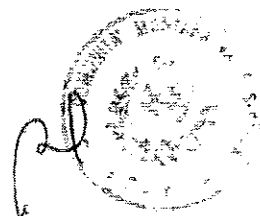
CAPO 4° - USI TERZIARI	pag. 63
art. 3.4.0. Generalità	" 63
Art. 3.4.1. Attrezzature commerciali e direzionali esistenti	" 64
Art. 3.4.2. Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali	" 65
Art. 3.4.3. Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero	" 66
Art. 3.4.4. Nuovi impianti turistici di tipo alberghiero	" 68
Art. 3.4.5. Nuovi impianti turistici di tipo extra-alberghiero	" 69
Art. 3.4.6. Impianti privati per il tempo libero	" 70
Art. 3.4.7. Attrezzature e servizi privati d'interesse collettivo	" 72
CAPO 5° - USI AGRICOLI	" 73
Art. 3.5.0. Generalità	" 73
Art. 3.5.1. Aree agricole marginali (E1)	" 74
Art. 3.5.2. Aree a prato e prato-pascolo permanenti (E2)	" 76
Art. 3.5.3. Aree boscate (E3)	" 77
Art. 3.5.4. Terreni ad elevata produttività (E4)	" 78
Art. 3.5.5. Terreni a colture orticole o floricole o legnose specializzate (E5)	" 79
Art. 3.5.6. Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole	" 80
Art. 3.5.7. Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extra-agricoli o abbandonati	" 82
Art. 3.5.8. Aree libere interstiziali entro il territorio urbano	" 83
<u>TITOLO IV° - VINCOLI</u>	" 84
Art. 4.0.1. Generalità	" 84
CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI	" 85
Art. 4.1.1. Natura dei vincoli	" 85
Art. 4.1.2. Vincolo di edificabilità nulla (V1)	" 86
Art. 4.1.3. Vincolo di edificabilità parziale (V2)	" 87
Art. 4.1.4. Vincolo di edificabilità condizionata (V3)	" 88
Art. 4.1.5. Opere e interventi particolari in aree vincolate	89



CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI	pag. 90
Art. 4.2.1. Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)	" 90
Art. 4.2.2. Parchi privati di valore ambientale (V5)	" 91
CAPO 3° - VINCOLI LEGALI	" 92
Art. 4.3.1. Richiamo alle leggi vigenti	" 92
Art. 4.3.2. Zona di rispetto cimiteriale	" 92
Art. 4.3.3. Fascia di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali	" 93
Art. 4.3.4. Fascia di rispetto della ferrovia	" 94
Art. 4.3.5. Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.	" 94
Art. 4.3.6. Fascia di rispetto dei gasdotti	" 95
Art. 4.3.7. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	" 95
Art. 4.3.8. Territorio sottoposto a servitù militare	" 95
<u>TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO</u>	" 96
Art. 5.0.1. Generalità	" 96
CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO	" 97
Art. 5.1.1. Programma Pluriennale di Attuazione	" 97
Art. 5.1.2. Strumenti urbanistici esecutivi	" 98
Art. 5.1.3. Intervento edilizio diretto	" 99
Art. 5.1.4. Modalità di intervento	" 100

APPENDICE

- grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.0. - Finalità

.Il Piano Regolatore Generale Intercomunale, 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:

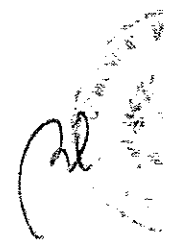
. un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;

. 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, ed in conformità agli obiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art. 1 della L.R. 56/77.

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



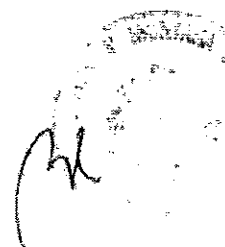
Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

.Ai sensi della Legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n° 56 del 5 dicembre 1977, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla Legge Regionale n° 50 del 20/5/1980, la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal P.R.G., 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 P.R.G., 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 P.R.G. 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 P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

A handwritten signature, possibly 'M', is written over a circular official stamp in the bottom right corner of the page.

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano

.Compongono il P.R.G. 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 1/2.000 riferita ad ogni Comune dell'aggregazione (n° 4 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)

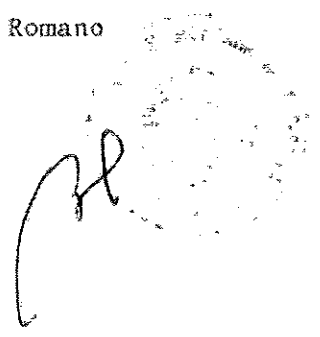
- ATa - Carta dell'uso del suolo (*)
- ATg - Caratteristiche geomorfologiche del territorio (**)
- AT1 - Rilevamento del patrimonio edilizio riferito ad ogni Comune dell'aggregazione: planimetria in scala 1/2.000 della numerazione degli edifici e corrispondenti schede di analisi diretta (n° 3 fascicoli)
- AT2 - Consumo del suolo e destinazione d'uso degli edifici - planimetria in scala 1/2.000 riferita ad ogni Comune dell'aggregazione (n° 3 planimetrie)
- 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

(*) - a cura dell'agronomo dott. Pier Luigi Perino

(**) - a cura dei geologi dott. Elio Vanoni e dott. Gaetano Romano

A handwritten signature, possibly 'P.L.', is written over a circular official stamp located in the bottom right corner of the page.

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

.Gli elaborati della serie "PR" dell'articolo 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.

.In caso di discordanza tra le indicazioni grafiche negli elaborati della serie PR, vale quanto indicato nell'elaborato a scala maggiore.

pl

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 P.R.G. 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. (*)
- IF = 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. (*)

Nota (*) - 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 abitabili e allo stato rustico;

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 della 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 media che si riscontra lungo il perimetro dell'edificio rispetto al terreno sistemato a seguito dell'intervento;

21

- 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);
- 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 cigli stradali: è definita dalla normale tra il ciglio della strada e tutto ciò che costituisce superficie coperta (Sc); a norma del D.M. 1/4/1968 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 od 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.

.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.

pl

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 registrato 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 dallo 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 di 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.



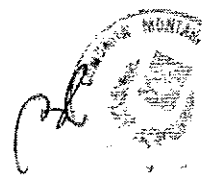
CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

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:
- depurare 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.

pl

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, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture ed allo organismo edilizio".

(art. 13 comma 3 lettera a) della L.R. 55/77).

.Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesta né concessione né 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, nonché negli immobili classificati di valore storico-ambientale-documentario allo 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.

Bl

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

."Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e 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 L.R. 56/77).

.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.

pl

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).

.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 originali (divieto della loro sostituzione con altro materiale);

pl

- 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 mura-ture faccia-vista) nonché quelli interni ove costituiscono testimo-nianza di valore storico o artistico;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti ed altera-zioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici (riscaldamento e impianti igienico-sanitari) senza che per questi ultimi si produca una so-stanziale compromissione dei caratteri distributivi dell'edificio, utilizzando quindi anche la ventilazione forzata;
- ripristino delle aperture esterne originarie e chiusura di even-tuali 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-ambien-tale, 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 se-guenti 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;
 - 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 originali, o analoghi a quelli del tessuto edilizio circostante, dei rivestimenti esterni, nonché dei decori artistici interni; solo sigillature dei giunti per murature facciavista;
 - 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 dell'edificio;
 - inserimento degli impianti tecnologici di riscaldamento e igienico sanitari con eventuale ricavo di nuove aperture conformi a quelle originarie;
 - 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 nei grafici in Appendice (foglio 7) senza che ciò costituisca incremento di volume;
 - 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. .
- sl

- 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 sopralzo; in ogni caso sono da rispettare le modalità indicate nei grafici in Appendice (fogli 1-2-3-4);
- 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.

pl

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 L.R. 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.

.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;

pl

- 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 purchè accatastatati 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);
- piccole modifiche volumetriche limitatamente a volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari, all'integrazione di collegamenti verticali, a sistemazioni funzionali e distributive;
- installazione di collegamenti verticali, purchè 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 dello edificio più basso tra di essi;
- b) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia allo interno di un Nucleo di Antica Formazione, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (df) di ml. 10,00;

ph

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 di 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. 1.2.2.1); 25 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti, 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.

CP

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.

.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 nonché 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), nonché di ristrutturazione (art. 2.1.5. precedente).

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

.L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

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 L. 10/1977.



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 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.

pl

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 del 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.

.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 = $1/2$ Sl
- H : altezza massima = ml. 2,70
- dc : distanza minima dai confini = ml. 3,00 oppure nulla



df : visuale libera minima = ml. 3

ds : distanza minima dai cigli
di strade pubbliche o di
uso pubblico = ml. 4,5

.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 (Sc):

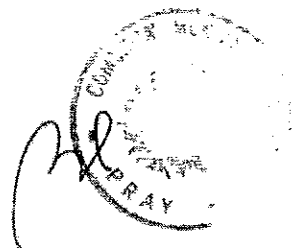
a) autorimesse

- 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

- i 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 dei nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.



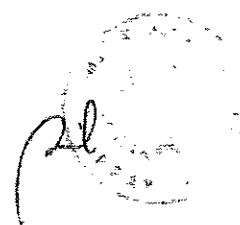
CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE
URBANISTICO

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 interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".
(art. 13 comma 3 lett. e) della L.R. 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.

A handwritten signature, possibly 'P. L.', is written over a circular official stamp located in the bottom right corner of the page.

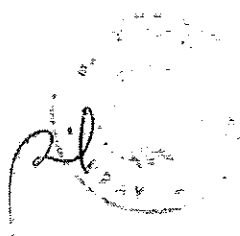
Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU)

."Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate".
(art. 13 comma 3 lett. f) della L.R. 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).

A handwritten signature, possibly "P. L.", is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely a date or official designation.

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto (NI)

."Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate".
(art. 13 comma 3 lett. g) 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.

22

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 attrezzatura pubbliche.

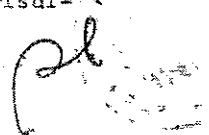
La modifica di destinazione d'uso può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

Ai fini dell'applicazione del comma 1° dell'art. 48 della L.R. 56/77, in ordine alla ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza né autorizzazione né 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.

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 artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dall'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

22

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.

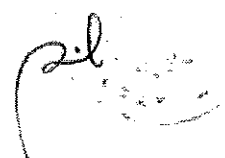
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave

.L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n° 69 e successive integrazioni e modificazioni.

.Le cave attinenti all'estrazione di minerali di prima categoria (miniere) sono disciplinate dal R.D. 29 luglio 1927 n° 1443.

.Gli interventi di coltivazione di cave in genere sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

.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 L.R. 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 commercializzati.

.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 concessione edilizia, 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;

- 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 P.R.G. 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);

- nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml. 1,80, potranno essere costituite da cordolo continuo per 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;

- 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;

- 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.

20

- 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;
 - nell'ambito di nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura, ecc. per sostituirli con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro; le recinzioni ammesse sono costituite da muri in muratura o preferibilmente in pietra a vista non più alti di ml. 1,80, e su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.;
 - nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a mt.1,00, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra prescritti) sulla testata del muro.
- 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 muro 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.
- al.

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.

prl.

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 P.R.G., tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile 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 e/o 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 e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo strutture 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.

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 fondiaria 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;

- le aree occorrenti sono di norma individuate cartograficamente; la loro localizzazione riveste carattere indicativo preferenziale; tuttavia possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di m. 200;

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

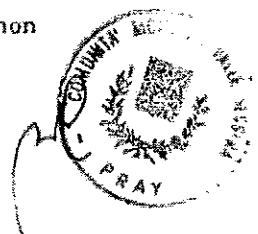
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

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;

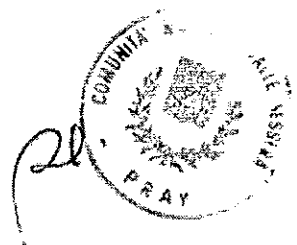
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;

- le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessioni 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:

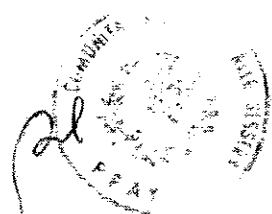
dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

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.



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 (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.

Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.

Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità

.Il P.R.G. 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 P.R.G. 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 (interpodereali 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.

.I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire variazioni non sostanziali in sede di prog. 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.

22

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

.All'interno dei centri abitati e degli insediamenti ad essi contigui, gli allineamenti per la edificazione potranno adeguarsi agli allineamenti preponderanti in atto nelle parti già edificate.

.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 connotato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

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	LARGHEZZA DELLA CARREGGIATA	N° DELLE CORSE	LARGHEZZA DELLA BANCHINA O DEL MARCIAPIEDE	ALLINEAMENTO IN ARRETRAMENTO DELLA VERTICALE STRADALE							
				D.A.F.		A.E.R.		A.C./A.E./I.P.		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	25.25	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:

D.A.F. = nucleo di antica formazione

A.E.R. = aree edificate residenziali

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

Il simbolo ≡ significa coincidenza con gli allineamenti preesistenti.

32

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 P.R.G. contengono la delimitazione dei nuclei di antica formazione e, all'interno di essa, la individuazione degli edifici di levato 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.

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, purché 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 Sanit. Locale, il Sindaco potrà emettere l'ordinanza per l'esecuzione entro congruo tempo di interventi atti ad eliminare le cause di nocività e molestia.



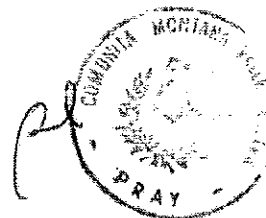
3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. 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.

.Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dello 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) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) secondo i valori quantitativi indicati al Capo 1° per i singoli 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 od ambientali;

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

5) Disposizioni particolari:

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

- ogni intervento deve essere eseguito con l'applicazione di forme e di materiali aderenti alla tradizione (vedi grafici illustrativi - fogli 1/10 Appendice);

- le costruzioni accessorie sono ammesse se ricavate negli edifici esistenti oppure addossate ad essi, secondo i criteri prescritti nei grafici in Appendice (foglio 10) oppure completamente interrate 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, il Sindaco potrà imporre arretramento o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.



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 e private d'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 intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.

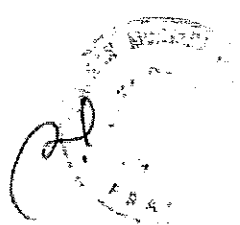
A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number, and is partially obscured by the signature.

- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) restauro leggero 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 l'acquisizione di aree adiacenti libere interstiziali (art. 3.5.8.), ai fini dell'applicazione dei parametri; è 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.

.Le costruzioni accessorie sono ammesse anche con copertura piana.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

4) Parametri:

.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 nel rispetto dei seguenti parametri:

- .IF: indice di densità fondiaria massima = 2,00 mc/mq
 - . Q: rapporto di copertura massimo = 40%
 - . H: altezza massima = 10,50 ml. o pari all'esistente
 - .df: visuale libera minima = 10,00 ml. salvo i casi di so-
 - .dc: distanza minima dai confini = 3,00ml. oppure nulla, mediante accordo
pralzo illustrati nei grafici allegati
scritto tra le parti confinanti, con in-
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile. intervento del Comune.

.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 minima = 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 P.R.G., alle costruzioni uni-bifamiliari 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 75%
- per edifici sino a mc. 1.000 = aumento del 50%

.Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici produttivi (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.

PRAT

Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC)

1) Definizione :

- 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 di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche e 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 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. e 2.2.3.

- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10.

20
FRA

4) Parametri:

- Nei casi di intervento edilizio diretto:

- sulle planimetrie in scala 1/2.000 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;

- l'edificazione comunque dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti ulteriori 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 inter-
vento del Comune |
| . df : visuale libera minima | = 10,00 ml. |

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

- | | |
|---|---------------|
| . IT : indice di densità territoriale
massima | = 2,5 mc/mq. |
| . H : altezza massima | = 10,50 ml. |
| . Q : rapporto di copertura massimo | = 66% |
| . parcheggi (pubblici o di uso pubblico) | = 2,5 mq/ab. |
| . aree a verde e per il gioco e lo sport
(pubbliche o di uso pubblico) | = 12,5 mq/ab. |
| . df : visuale libera minima | = 10,00 ml. |

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 ed ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le 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) artt. 2.1.8. - 2.1.10. - 2.2.3.

4) Parametri:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- sulle planimetrie in scala 1/2.000 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;

- l'edificazione comunque dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti ulteriori 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.

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

4.1. - Tipologia uni-bifamiliare isolata, abbinata od a schiera ad 1
o 2 piani abitabili

IT: indice di densità territoriale massimo = 1,5 mc/mq.
Q: rapporto di copertura massimo = 50%
H: altezza massima = 7,50 ml.
df: visuale libera minima = 10,00 ml.

4.2. - Tipologia plurifamiliare a 3 piani abitabili

IT: indice di densità territoriale massimo = 2 mc/mq.
Q: rapporto di copertura massimo = 45%
H: altezza massima = 10,50 ml.
df: visuale libera minima = pari all'altezza con un minimo di 10,00 ml.

- la superficie scoperta dovrà essere piantumata per almeno il 40% con
alberi di alto fusto.

4.3. - Tipologia plurifamiliare di oltre 3 piani abitabili

IT: indice di densità territoriale massimo = 2,5 mc/mq.
Q: rapporto di copertura massimo = 40%
H: altezza massima = 19,50 ml. da verificare
caso per caso in rapporto ad un corretto inserimento ambientale
df: visuale libera minima = pari all'altezza con un minimo di 10 ml.

- la superficie scoperta dovrà essere piantumata per almeno il 60% con
alberi di alto fusto.

La scelta dello strumento urbanistico esecutivo e quindi della
tipologia e dei rispettivi parametri, per ciascuna area di espansione,
è decisa all'atto della formazione del Programma Pluriennale di At-
tuazione, nel rispetto del numero indicativo dei locali abitabili (o
stanze) ammessi, calcolati sulla base di 100 mc/stanza, nonché del
volume massimo ammesso, per ciascun intervento, secondo i valori in-
dicati sulle planimetrie in scala 1/2.000 per ciascuna A.E.



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 né moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); locali per il commercio dei prodotti propri o affini, nonché uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;

- 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 due alloggi 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 ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/77;

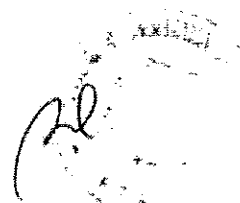
3) Tipi di intervento ammessi:

- 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).

4) 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 adiacenti, o 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;
- standards urbanistici : si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

A handwritten signature, possibly 'P.L.', is written over a circular official stamp in the bottom right corner of the page.

- 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 comunque superare i 120 mq.;

21

Art. 3.3.2. - Aree per nuovi impianti produttivi (AIA-NIP)

1) Definizione:

- area industriale attrezzata (AIA) di Sompiano in territorio di Pray, di cui alla L.R. 21/75, coperta da P.I.P. (piano per impianti produttivi) già adottato, per la quale ogni intervento è regolato dal P.I.P. stesso.

- aree singole destinate per nuovi impianti produttivi (NIP); 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 (NC p); modalità d'intervento tramite concessione (Legge 10/77); parametri uguali a quelli di cui al punto 4) dell'art. 3.3.1., ma con il rapporto di copertura massimo (Q) del 50% della superficie fondiaria (SF).

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'ambulanzato 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.

Gli interventi edificatori per le attività turistiche previste al Noveis potranno essere concessi soltanto a seguito di accertamento tecnico e di modalità esecutive degli scarichi, che tutelino igienicamente le prese d'acquedotto dei Comuni a valle, con esclusione di scarichi nel rio Canoglio.



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 P.R.G.; 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 all'attività commerciale e quelle che comper -

tano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parucchieri, 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) Parametri:

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, attrezzature per il trasporto, 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) Parametri:

Q : rapporto massimo di copertura	= 40%
H : altezza massima	= 10,50 ml.
dc : distanza minima dai confini	= pari all'altezza dello 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 allo 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.



Art. 3.4.3. - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero (ITA)

1) Definizione:

- parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo alberghiero, individuate nelle planimetrie del P.R.G.; 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) Parametri:

IF: indice di densità fondiaria massima = 3,00 mc/mq. .



H : altezza massima

df: visuale libera minima

= 10,50 ml. o pari all'esistente

= 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 (NITA)

1) Definizione:

- aree per gli impianti turistici di tipo alberghiero individuate nelle planimetrie del P.R.G.

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.

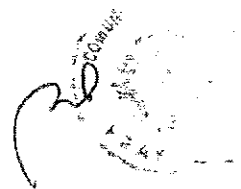
H : altezza massima

= 10,50 nei NAF; 19,50 in tutti gli altri casi; 3,00 ml. nei NAF = pari all'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 ml. in tutti gli altri casi

dc : distanza minima dai confini

= non prescritta nei NAF = 10,00 ml. in tutti gli altri casi.

df : visuale libera

A handwritten signature, possibly 'R. L.', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Art. 3.4.5. - Impianti turistici di tipo extra-urbano (ITEA)

.Per le abitazioni temporanee e stagionali (2^a casa) esistenti o di nuova costruzione la normativa da rispettare è quella dettata ai precedenti artt. 3.2.2. e 3.2.3., elevando il parametro per aree 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. 31/8/1979 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 artt. 2.1.1. - 2.1.8. e 2.1.9.

4) 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 o) 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 surroganti 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) artt. 2.1.6. e 2.1.7.
- nuove costruzioni attinenti le destinazioni d'uso proprie ed ammesse, nel rispetto dei criteri di cui agli artt. 2.1.1. - 2.1.8. e 2.1.9.

4) 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 agli Artt. seguenti secondo la classificazione di cui all'art. 25 della L.R. 56/77; le norme ivi contemplate si applicano alle aree con le colture in atto al momento della richiesta della concessione.

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 (N.C.a) di cui al prec. Art. 2.1.10.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli artt. 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 superi 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" 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.

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 art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione art. 2.1.7.
- nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) art. 2.1.8. (per i soggetti e con le procedure di cui al quinto e sesto comma dell'art. 25 L.R. 56)
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva (NCp) art. 2.1.9. (per i soggetti e con le procedure sopra richiamate).

4) Parametri:

- per le attrezzature agricole e zootecniche

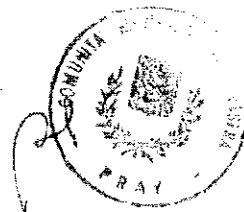
H : altezza massima = 7,50 salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.)

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

dc : distanza dai confini = 6,00

distanza dalle strutture di allevamento da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.)

= 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 le abitazioni rurali

IF: indice di densità fondiaria = 0,01 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

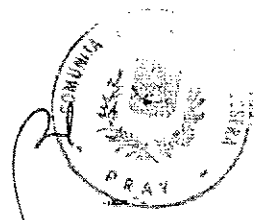
= 20 ml. (salvo che nel caso di al-
peggi o di aziende agricole poste
a quota superiore a m. 1.000 s.l.m.)

- 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 ai commi 13 e 14 dell'art. 25, L.R. 56/77;

- 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 P.R.G.



- E2 - Aree a

Definizione:

aree a prato e prato-pascolo per
ne foraggera, all'allevamento de-
abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie ed amme
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.

Parametri:

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: coltivazione industriale del legno, nonché l'inserimento di aziende florovivaistiche con relative strutture.

3) Modalità di 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.



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) Parametri:

- per le attrezzature agricole
vedi punto 4 art. 3.5.1.

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

- per le abitazioni rurali

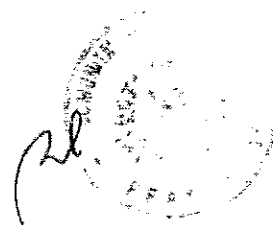
IF: indice di densità fondiaria = 0,02 mc/mq. (salvo per le colture industriali del legno ove: IF = 0,01 mc/mq.)

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 fruttivitticole (legnose specializzate), esistenti all'aperto o in serra, e nuovi terreni adibiti a tale uso.

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, nonché edifici per esposizioni;

3) Tipi di intervento:

vedi punto 3 art. 3.5.1.

4) Modalità di intervento:

- concessione

- autorizzazione (Legge 457/78 art. 48 e art. 56 L.R. 56/77).

5) Parametri:

- 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 per 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.

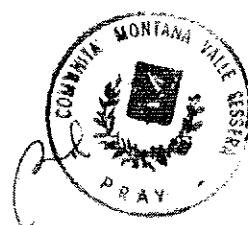
2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- 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 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. con le relative destinazioni 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
 - 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 il disposto di cui al comma 4 dell'art. 2.0.1.



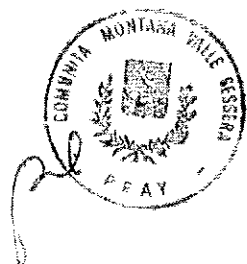
4) Parametri:

- 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 le parti edificate utilizzate per attività produttive gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di cui all'art. 3.3.1.; 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.

- 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 P.R.G., 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) e boscate (E3), 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 P.R.G.; per essi, nei limiti della volumetria esistente (art. 1.2.4.), sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione (artt. 2.1.2. e 2.1.3. precedenti), di restauro e 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 in cemento grigio scuro; non sono ammesse le manomissioni del suolo circostante anche se intese a realizzare strade o 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.

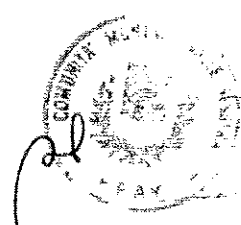


Art. 3.5.8. - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano

.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 P.R.G.

.Tali aree vengono assimilate alle aree edificate residenziali (AER) a cui possono divenire accorpate.

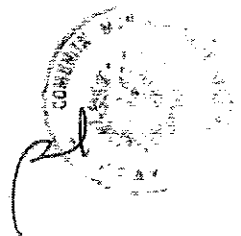
.A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, prato, frutteto, con possibilità edificatoria limitata alle costruzioni accessorie consentite nel rispettivo contesto urbano di appartenenza. Le aree stesse, se non incluse nei NAF, possono perciò essere utilizzate per deposito di 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-GEOLGICI

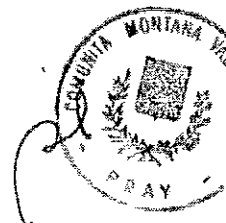
Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli

.Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio (rappresentate in scala 1/10.000) 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 artt. seguenti.

.In applicazione a quanto prevede l'art. 30 della L.R. 5/12/1977 n° 56 nel testo modificato ed integrato dalla L.R. n° 50 del 20/5/1980, la individuazione delle porzioni di territorio sottoposte ai vincoli, di cui ai seguenti artt. 4.1.2. 4.1.3. e 4.1.4., costituisce modifica ai vincoli di cui al R.D. 30/12/1923 n° 3267 e al R.D. 13/2/1933 n° 215, che pertanto si intendono esplicitamente soppressi su tutte le aree residue.

.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.



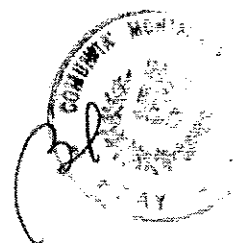
Art. 4.1.2. - Vincolo di edificabilità nulla (V1)

.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 e 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. 4/9/1978 n° 57.

.Negli edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (NO) e straordinaria (MS), mentre gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti possono essere attuati solamente se vi sono adeguate difese da erosioni ed esondazioni.



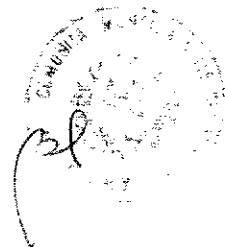
Art. 4.1.3. - Vincolo di edificabilità parziale (V2)

.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 VI.



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 P.R.G. .

.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".

32

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 allo 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. 2.3.5. entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente P.R.G.. 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), di restauro e risanamento conservativo (RC), di ristrutturazione edilizia.

.Le aree potranno essere computate ai fini del trasferimento della volumetria ai fini edificatori indicata all'art. 3.5.0. delle presenti norme e con le modalità ivi precisate.

pl

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 6° comma lettera c) dell'art. 56 della L.R. 56/77 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

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 P.R.G.

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 (REI) 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 dalle 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 REI 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.



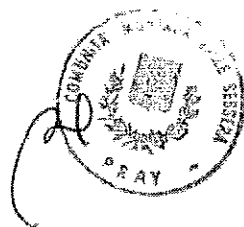
Art. 4.3.4. - Fascia di rispetto della ferrovia

.Per una profondità di ml. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia viene individuata ai lati delle linee ferroviarie una fascia di rispetto; gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti all'ordinaria (MO) e straordinaria (MS) manutenzione, al restauro e risanamento conservativo (RC), alla ristrutturazione edilizia senza ampliamento.

.Ogni intervento è regolato dalle disposizioni contenute nel D.P.R. 11/7/1980 n° 753.

Art. 4.3.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.

.In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 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.



3.6. - Fascia di r

Le costruzioni di qualsiasi
zioni principali dei gasdotti, o
che saranno prescritte dall'Ente
nulla-osta che l'interessato dovrà
al Comune prima del rilascio della co

Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'a

Si richiamano le norme di cui all'art. 29 del-
la validità va intesa anche per i corsi d'acqua
ria non è stata graficamente precisata nella p
idro-geologici.

me non si applicano negli abitati esistenti se
nere di protezione.

ci esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto
visto al 1° comma dell'art. 4.3.3.

oposto a servitù militare

alla Legge 24/12/1976 n° 898.

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 P.R.G. si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordinino 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 P.R.G., 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.

.Successivamente all'attuazione di tali interventi, l'area di pertinenza viene sottoposta alla normativa instaurata dal presente P.R.G. 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 (IPC)
- Art. 3.4.1. - Attrezzature commerciali e direzionali esistenti (ICE)
- Art. 3.4.3. - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero
- Art. 3.4.3. - 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

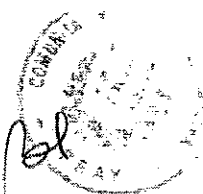
Art. 5.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

.Definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.; la sua natura è definita all'art. 33 della L.R. 56/77; i suoi contenuti sono quelli indicati all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 35, mentre le procedure di formazione e di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli artt. 36 e 37 della stessa L.R. 56/1977.

.A titolo integrativo, in merito alle modalità di formazione si adotteranno 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:

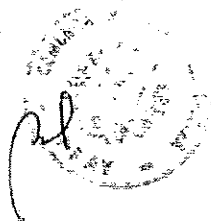
- a) - Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77;
- b) - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- c) - Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 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 L.R. 56/77;
- e) - Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli artt. 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. 365/71.

.Nei casi previsti agli articoli sopra citati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 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 P.R.G., oppure la sua monetizzazione.

.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. 45 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 P.R.G., oppure in sede di formazione del P.P.A.



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. 457/78e 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

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 possono essere individuati ulteriori ambiti ove l'attuazione delle previsioni di piano sono da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi.

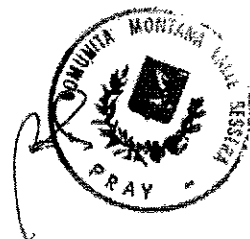
Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata

.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:

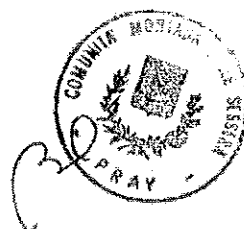
- a) sistema viario veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici e/o alle aree di loro pertinenza; spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- c) impianto di fognatura 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 subirrigazione 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 10/5/1976 n° 319;
- d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;
- e) impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

segue appendice



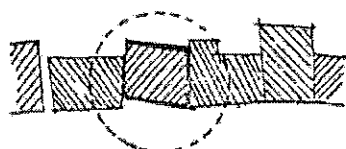
APPENDICE

grafici illustrativi di alcuni aspetti
delle Norme di Attuazione

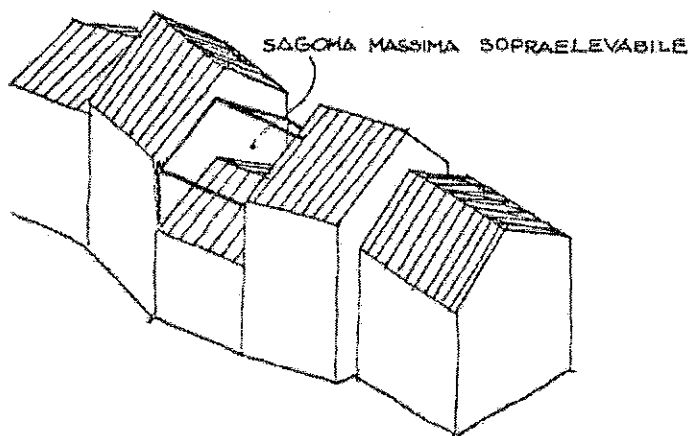


1

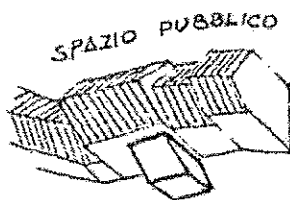
INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA APERTA



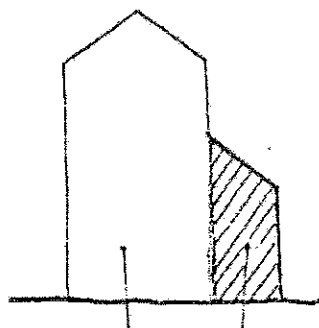
1.1 1ª SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE



1.2 2ª SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

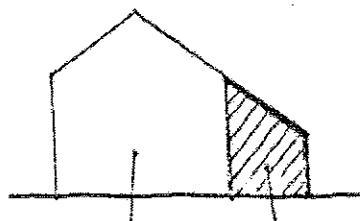


- da effettuarsi unicamente sul fronte opposto al cortile o alla strada pubblica;
- la sagoma limite è determinata dal prolungamento della falda del tetto esistente



EDIFICIO
ESISTENTE

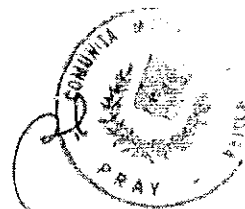
AMPLIAMENTO



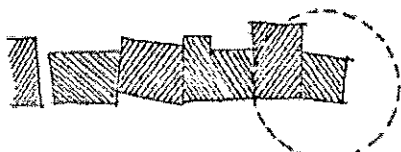
EDIFICIO
ESISTENTE

AMPLIAMENTO

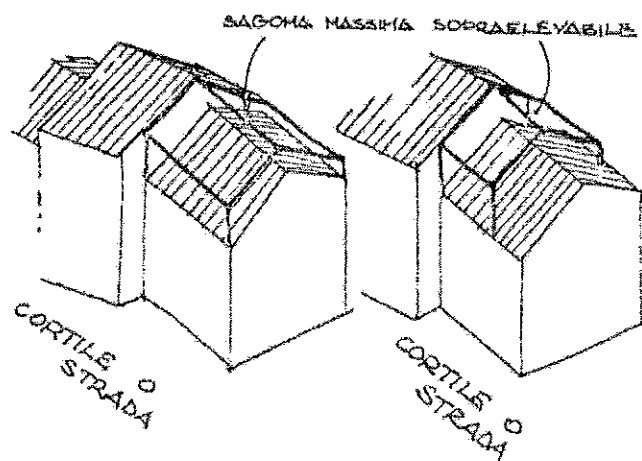
NOTA: IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA
COMBINAZIONE FRA LE DUE SOLUZIONI



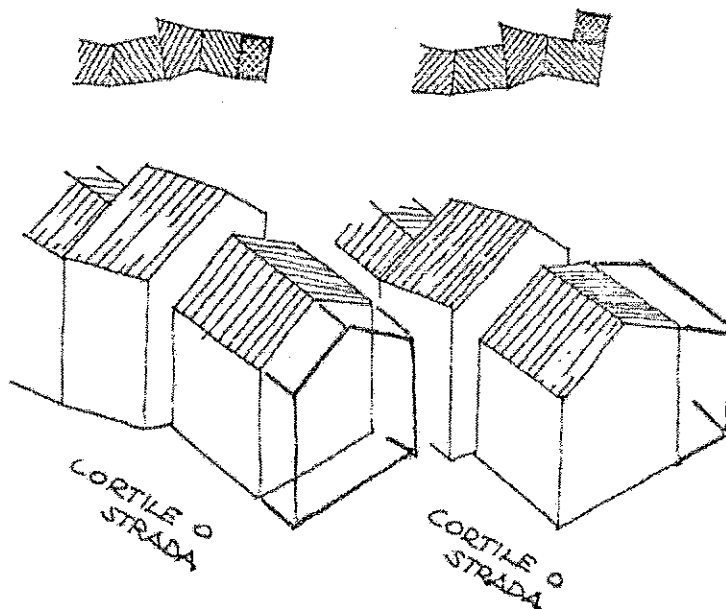
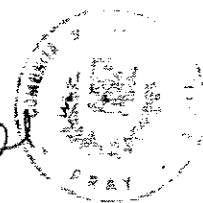
2

INTERVENTO IN EDIFICIO COSTITUENTE TESTATA
DI UNA CORTINA EDILIZIA APERTA

2.1 1ª SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE

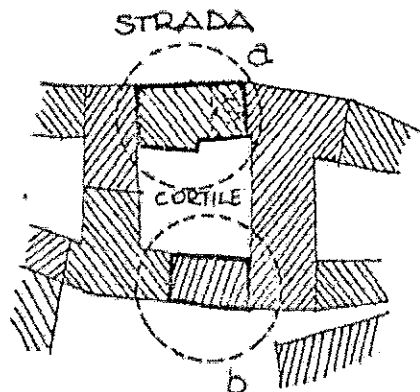


2.2 2ª SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

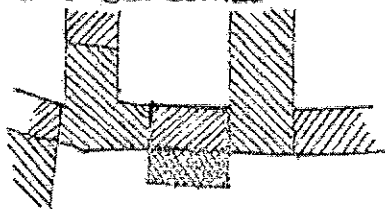
NOTA : IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA
COMBINAZIONE FRA LE DUE SOLUZIONI

3

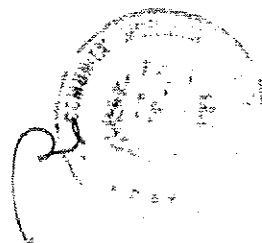
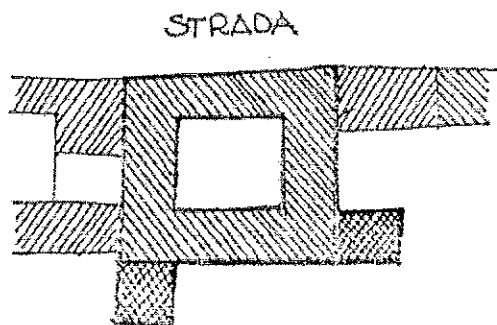
INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA ORGANIZZATA A CORTILE



- a : per questo caso è ammessa la sola sopraelevazione sempreché si verifichino i presupposti di cui al punto 1°1 precedente.
- b : è ammesso anche l'ampliamento trasversale purché avvenga sulla facciata opposta rispetto a quella prospiciente sul cortile.

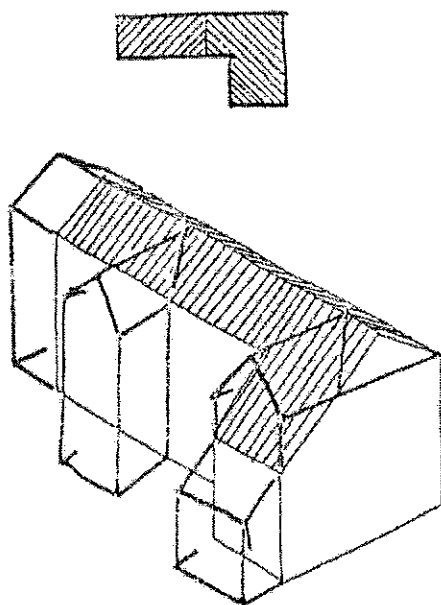


nel caso di edifici a corte di morfologia unitaria. L'ampliamento planimetrico può avvenire unicamente come aggregazione organica di una delle maniche del corpo di fabbrica.



4

INTERVENTO IN EDIFICIO ISOLATO CON TIPOLOGIA EDILIZIA TRADIZIONALE



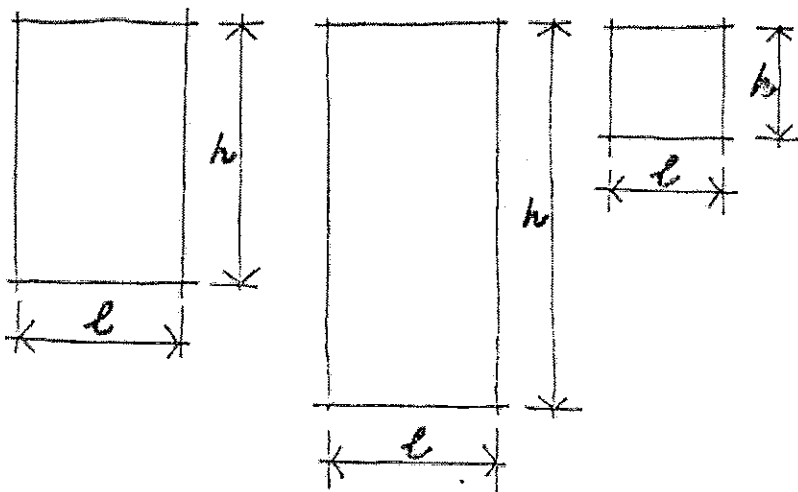
L'ampliamento deve essere sempre organico alla morfologia originaria ovvero essere sempre concepito come prolungamento delle maniche o riprendere nell'ambito di ampliamenti trasversali la sagoma preesistente

5

INTERVENTO IN EDIFICIO UNI- BIFA MIGLIARE ISOLATA

si rimanda alle illustrazioni di cui alla tavola seguente
relativa ai criteri per l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti;
tali criteri si applicano per analogia





TIPOLOGIE DELLE APERTURE ESTERNE ADERENTI AL TAGLIO TRADIZIONALE E CRITERI DI COMPOSIZIONE

FINESTRA

$$\frac{l}{h} = 0.65 \pm 0.05$$

PORTA

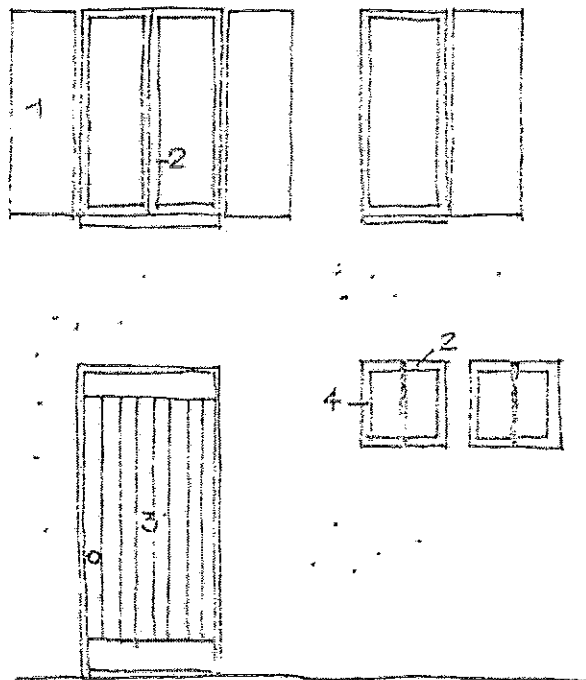
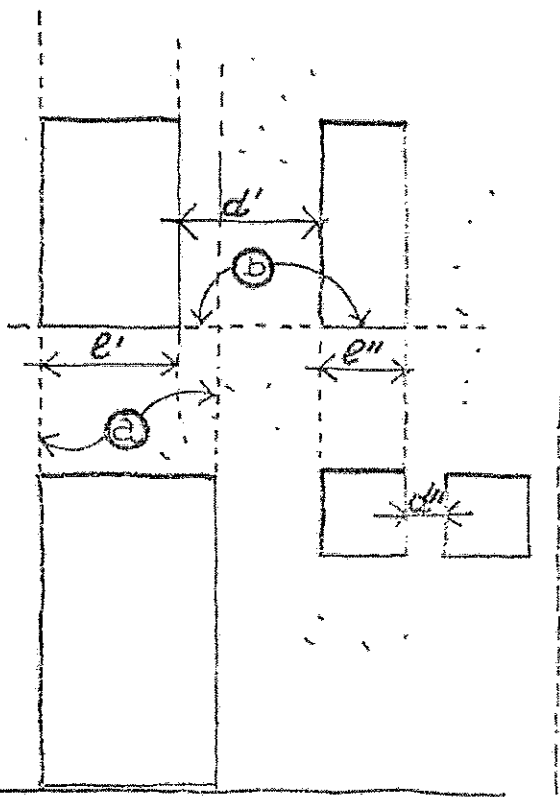
PORTA FINESTRA

$$\frac{l}{h} = 0.45 \pm 0.1$$

FINESTRINO

$$\frac{l}{h} = 1.00$$

RAPPORTI DIMENSIONALI
DA OSSERVARE



CRITERI DI COMPOSIZIONE DELLE APERTURE

d' : spazio minimo intercorrente
fra le aperture: maggiore
o eguale alla l della
apertura maggiore

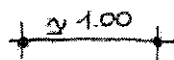
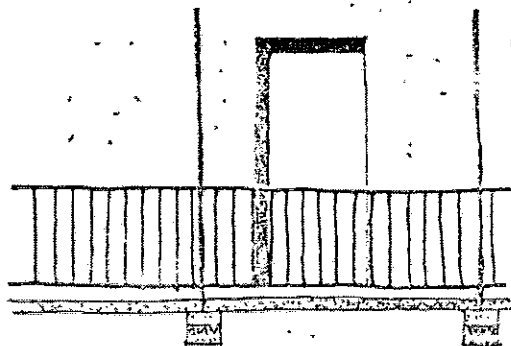
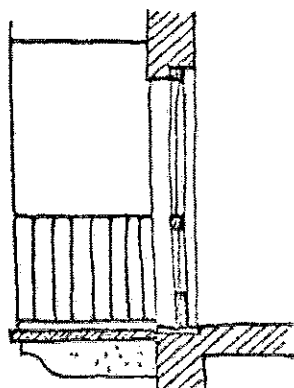
d'' : la norma di cui sopra non
si applica nel caso dei
finestrini

a : allineamento sulla verticale
di un lato almeno

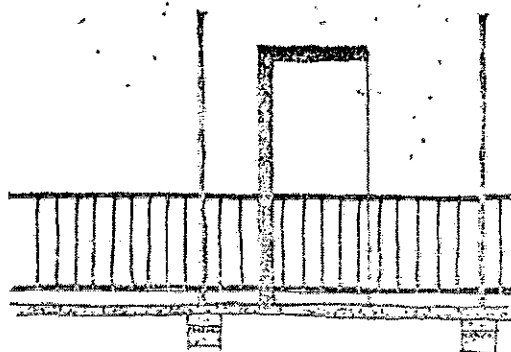
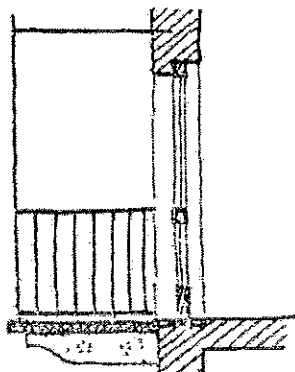
b : allineamento sull'orizzontale
del lato inferiore

MATERIALI

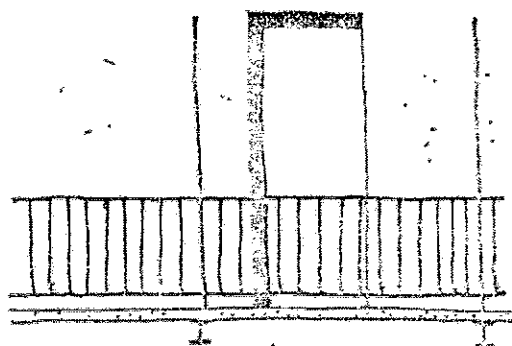
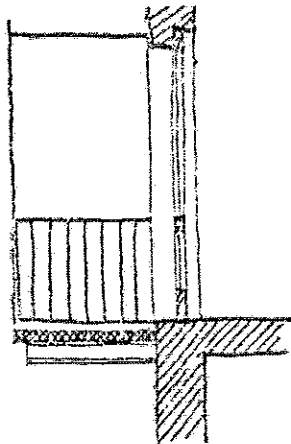
- 1 persiana a ventola in Legno
o ania a doghe verticali
in Legno scuro
- 2 serramenti in Legno naturale
o in alluminio anodizzato
nero
- 3 porte d'ingresso esclusivamente
in Legno (possibilmente a doghe
verticali)
- 4 finestrini con eventuale grata
di semplice fattura

BALCONI-
TIPI AMMESSI

 1.00


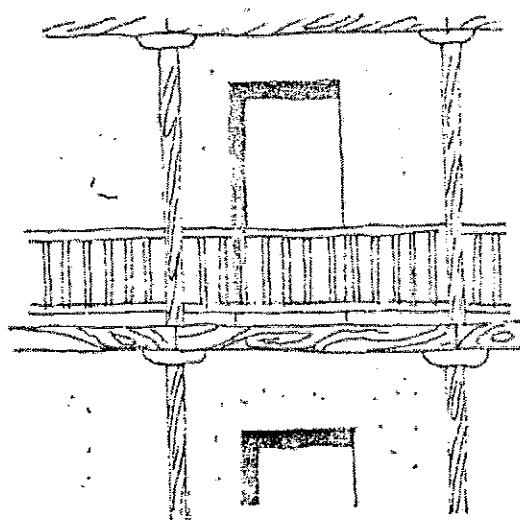
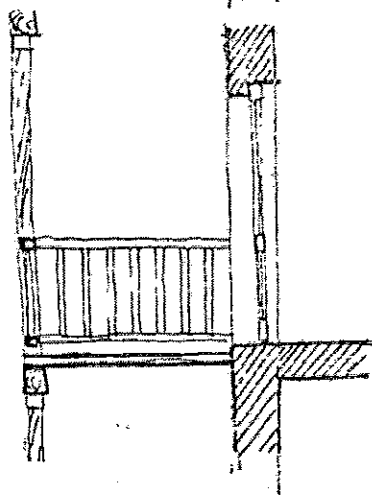
balcone di tipo
tradizionale con
mensole in pietra
Lastre in pietra,
ringhiera in ferro
(montanti $\square$ 10x10
o $\square$ 15x5, corrente
superiore ed
inferiore 30x5;
misure indicative)



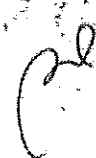
balcone di tipo
analogo con
lastre in cemento a
di piccolo spessore
(max 8 cm) ringhiera
in ferro

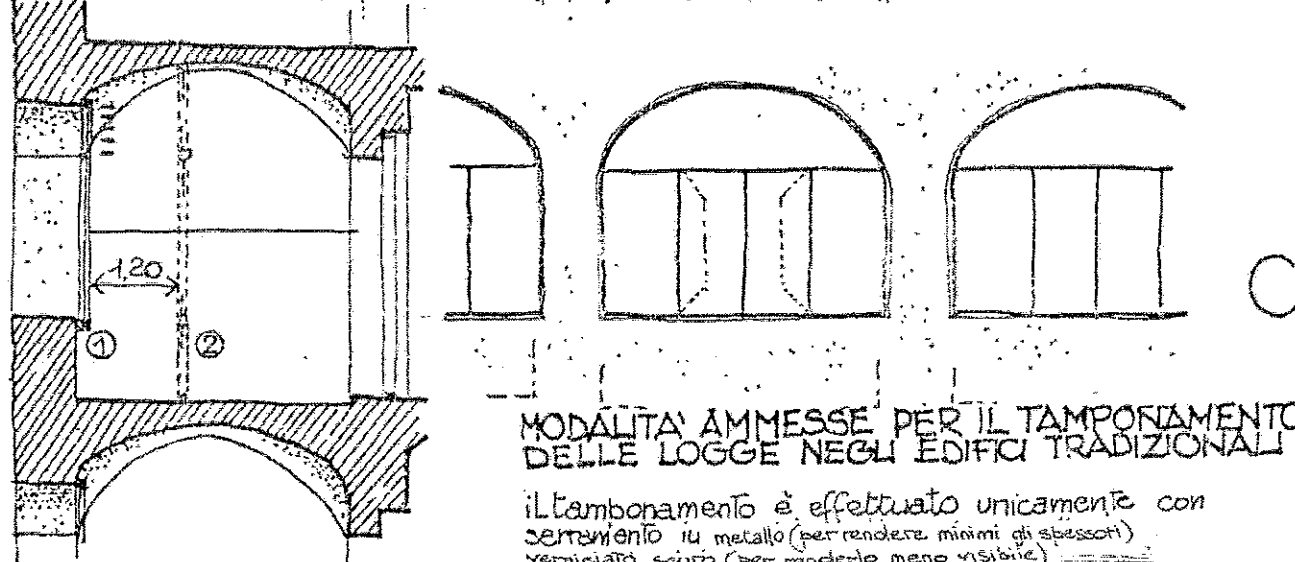
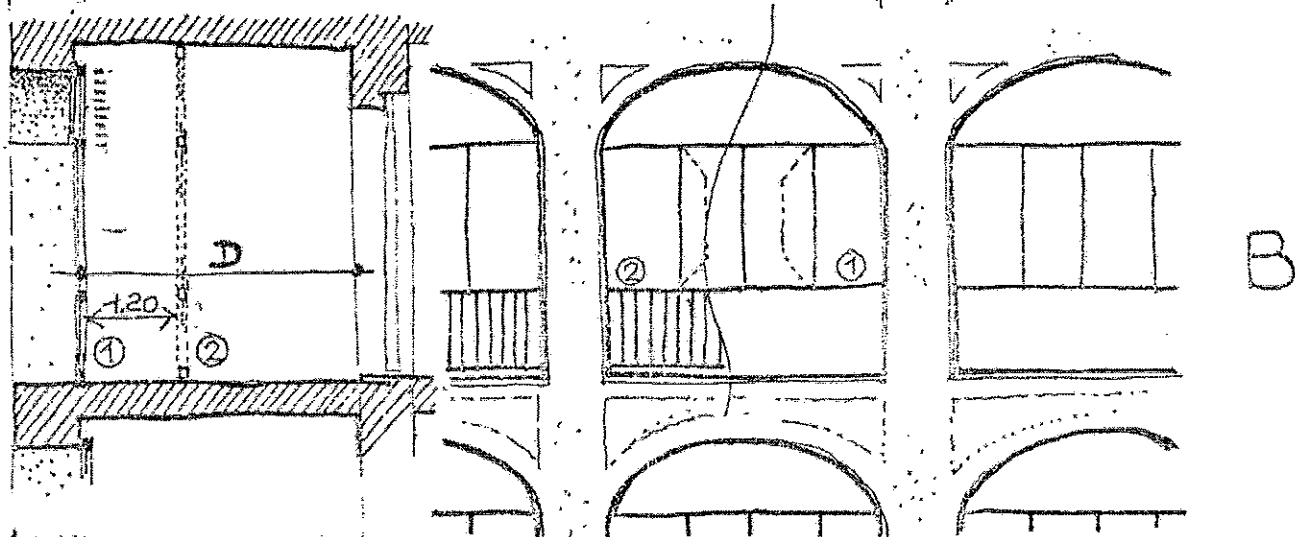
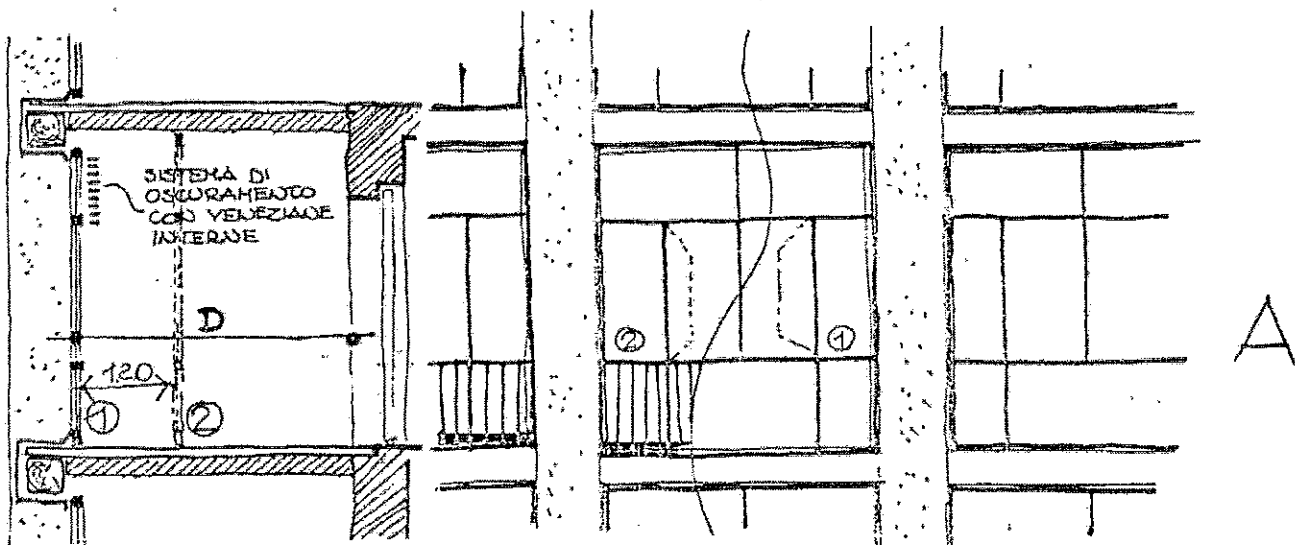


balcone analogo
con lastre in
cemento armato
su mensola in
acciaio Γ
ringhiera in ferro



balconata in
legno di tradizione
locale
e assito di
calcestruzzo, secondo
le dimensioni
localmente in
uso


 A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'P' or 'C', located at the bottom right of the page.



MODALITA' AMMESSE PER IL TAMPONAMENTO DELLE LOGGE NEGLI EDIFICI TRADIZIONALI

il tamponamento è effettuato unicamente con serramento in metallo (per rendere minimi gli spessori) verniciato scuro (per renderlo meno visibile) posizionato nei due modi seguenti:

se D è minore di $mL\ 3,50$ il serramento può essere posto a filo interno, come ①

se D è maggiore di $mL\ 3,50$ il serramento deve essere arretrato di $mL\ 1,20$ minimi, come ② restando in vista la ringhiera

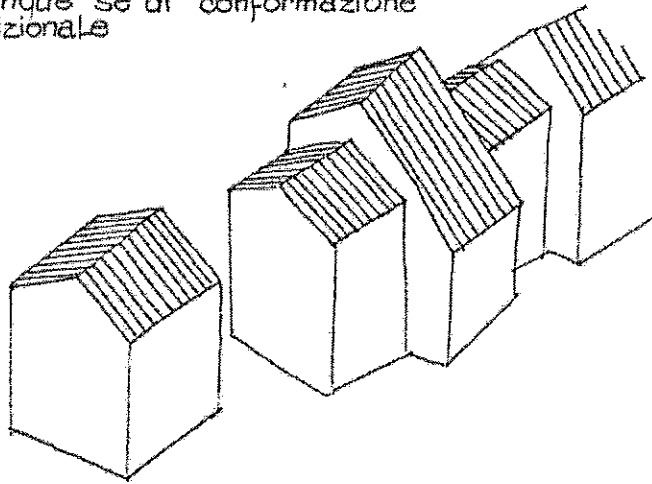
nota:

nel caso di logge del tipo con solai a volta (vedi caso C) può essere concesso il mantenimento in posizione ① qualunque sia la misura di D

COPERTURE - TIPI AMMESSI

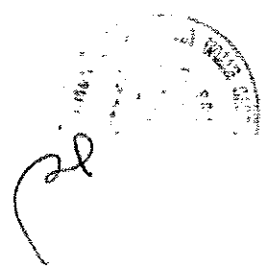
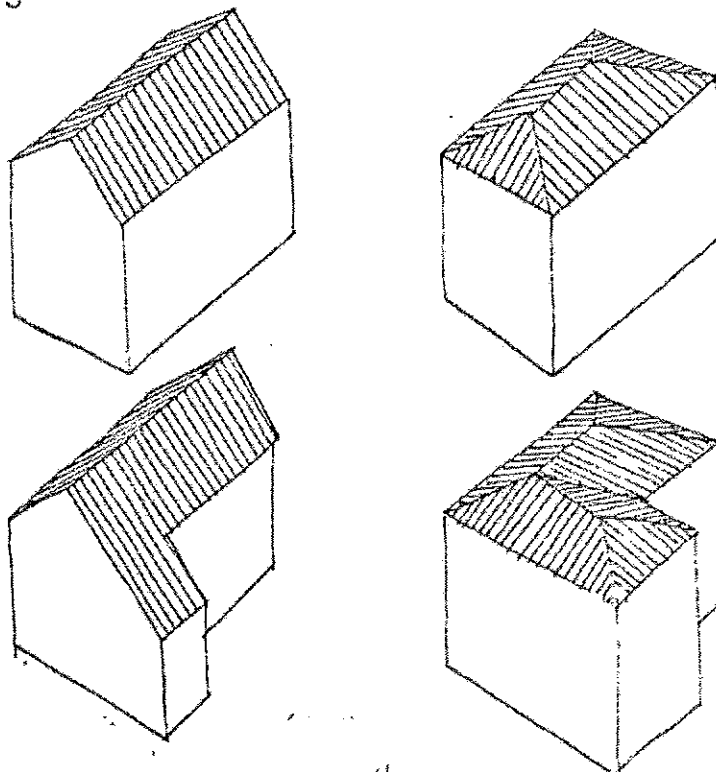
EDIFICI FORMANTI CORTINA

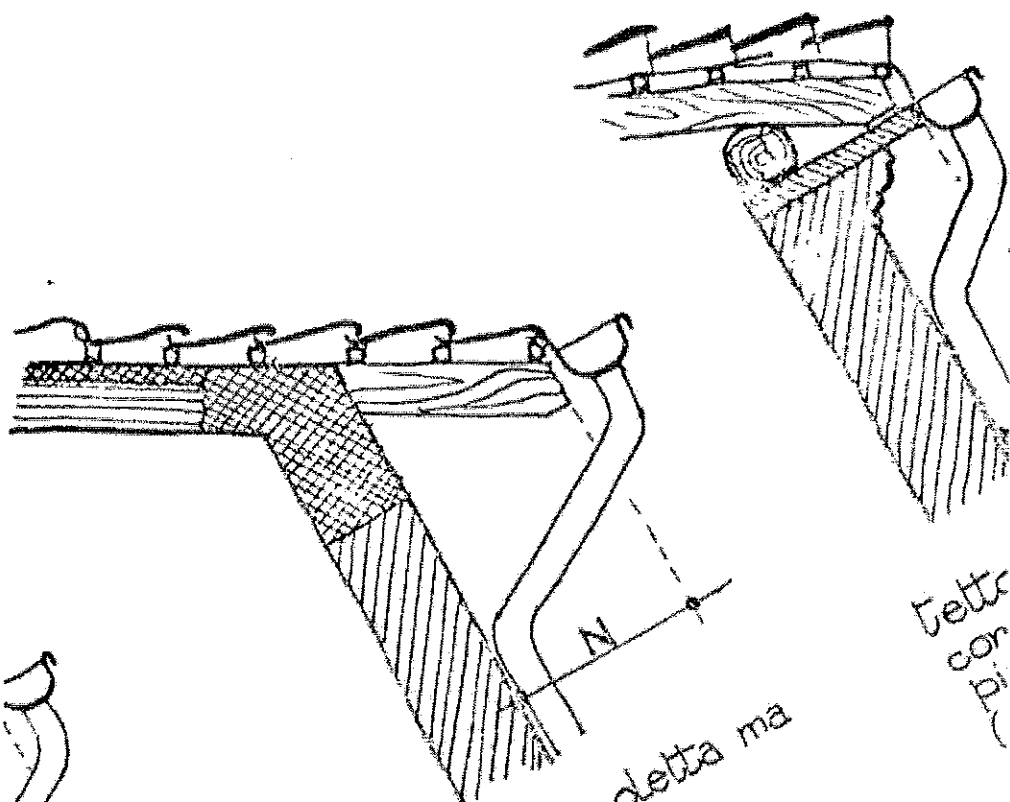
sono ammesse esclusivamente coperture a due falde,
fatto salvo movimenti più complessi preesistenti
comunque se di conformazione
tradizionale



EDIFICI ISOLATI

sono ammesse coperture a due falde o a
padiglione





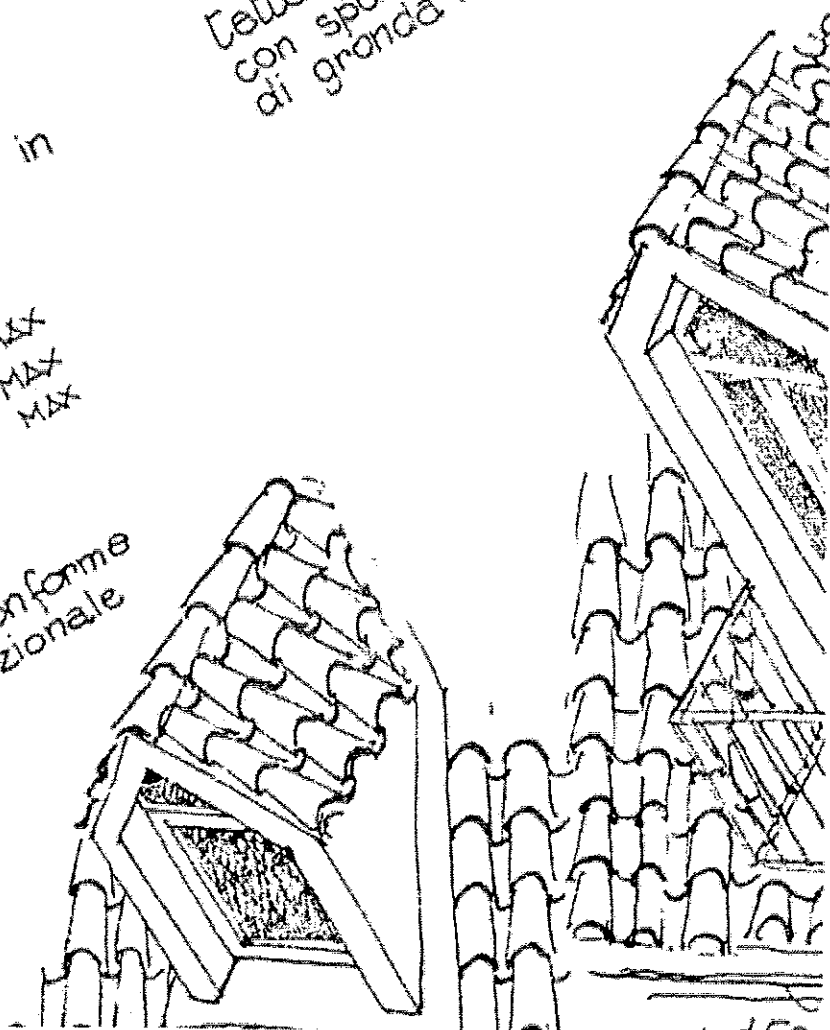
tetto
con
pi...

tetto con soletta ma
con sporto
di gronda in legno

l
dizionale in

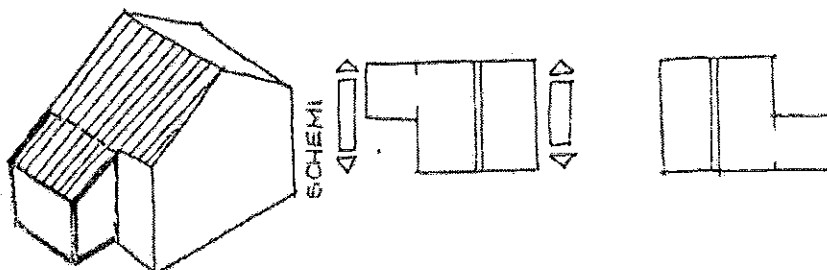
L 1.20 MAX
" 0.70 MAX
ml 0.70 MAX

abbaino conforme
alla tradizione
locale

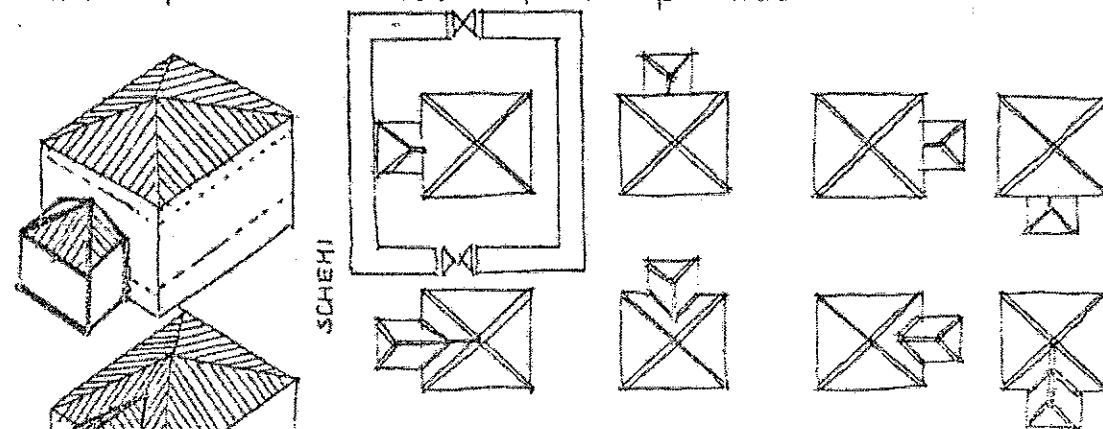


CRITERI PER L'INSERIMENTO DI AUTORIMESSE IN UN EDIFICIO PRINCIPALE

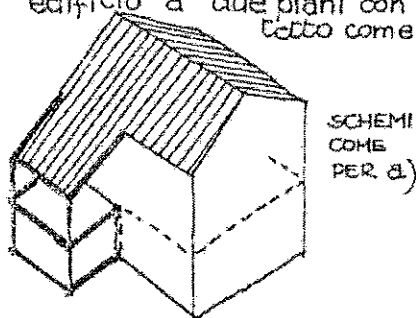
a edificio a piano unico con tetto a due falde



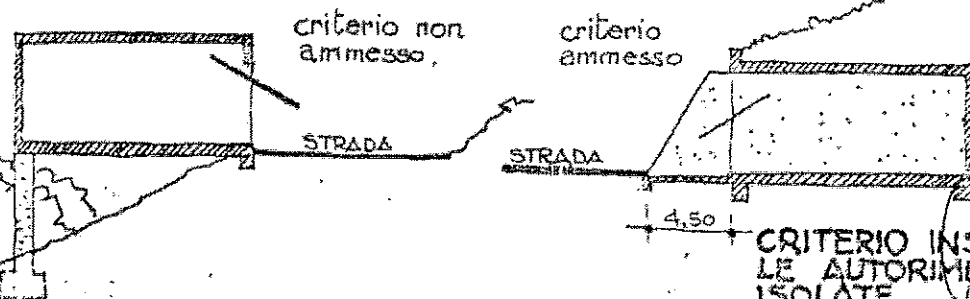
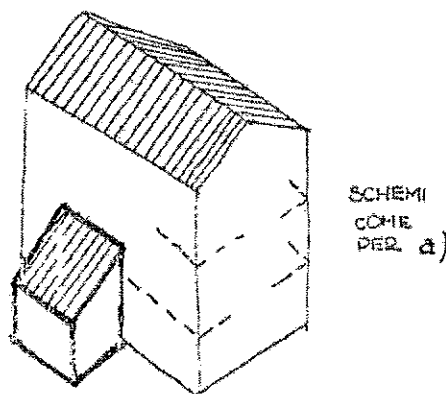
b edificio a piano unico con tetto a quattro o più falde



c edificio a due piani con tetto come a



d edificio a più di due piani

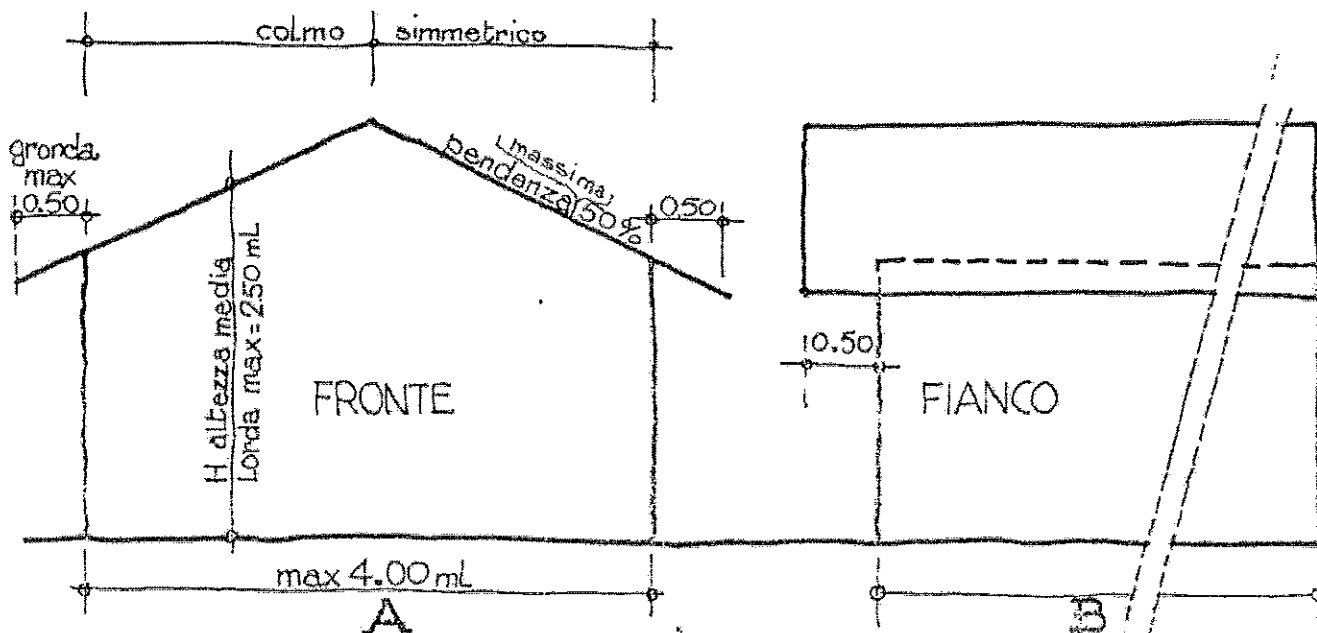


CRITERIO INSERATIVO PER LE AUTORIMESSE ISOLATE



11
NUOVA COSTRUZIONE DI
FABBRICATI ACCESSORI
PER LA RESIDENZA
AUTORIMESSE

SAGOMA GENERATRICE



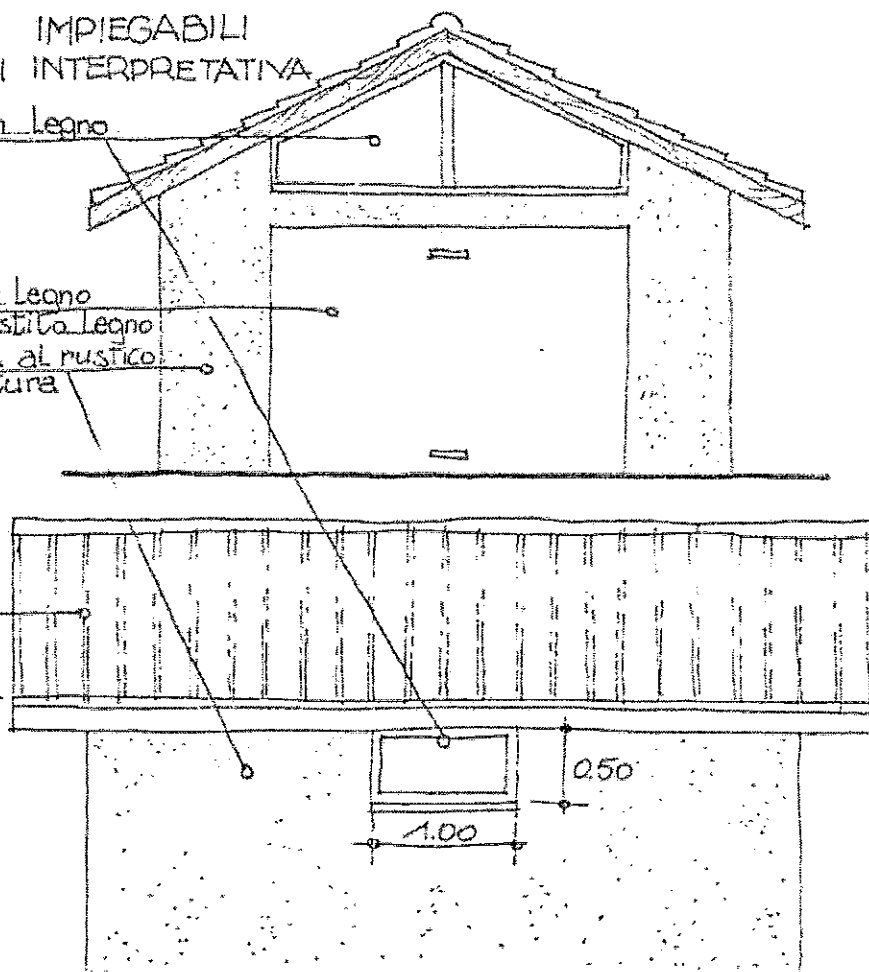
$$A \times B = 20 \text{ mq max}$$

MATERIALI IMPIEGABILI
E IPOTESI INTERPRETATIVA

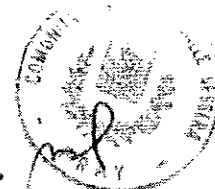
serramenti in legno
o metallici

portoncino in legno
o bilico rivestito legno
intonacatura al rustico
e tinteggiatura

manto di
copertura
in tegole
piatte tipo
marsigliese
in colto
o coppi



NOTA: VALGONO GLI STESSI "CRITERI INSEDIATIVI" DI CUI AGLI SCHEMI
PER LE AUTORIMESSE ISOLATE

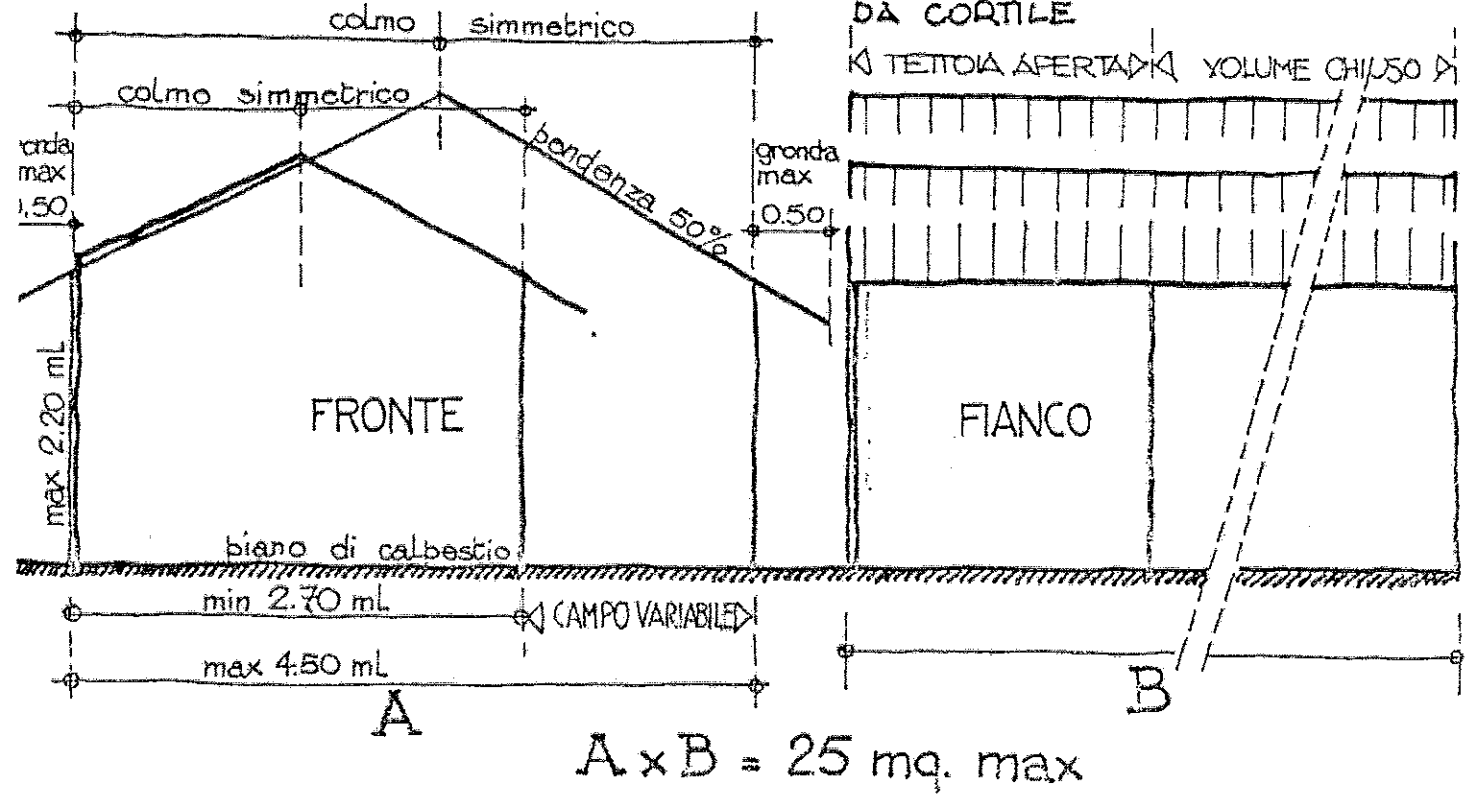


FABBRICATI ACCESSORI
PER LA RESIDENZA

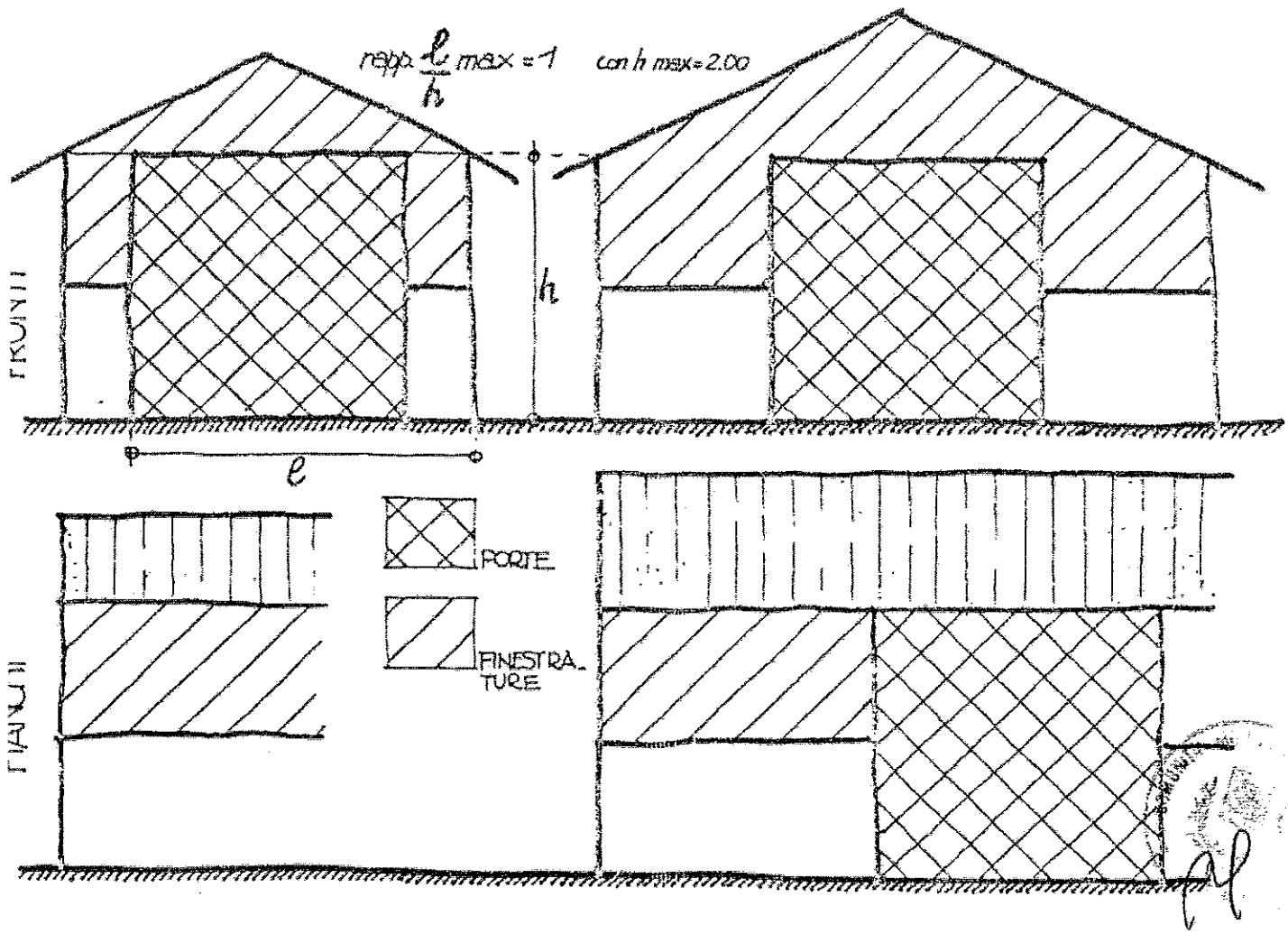
LABORATORI FAMILIARI
DEPOSITI ATTREZZI
RICOVERI PER ANIMALI
DA CORTILE

◀ TETTOIA APERTA ▶ VOLUME CHIUSO ▶

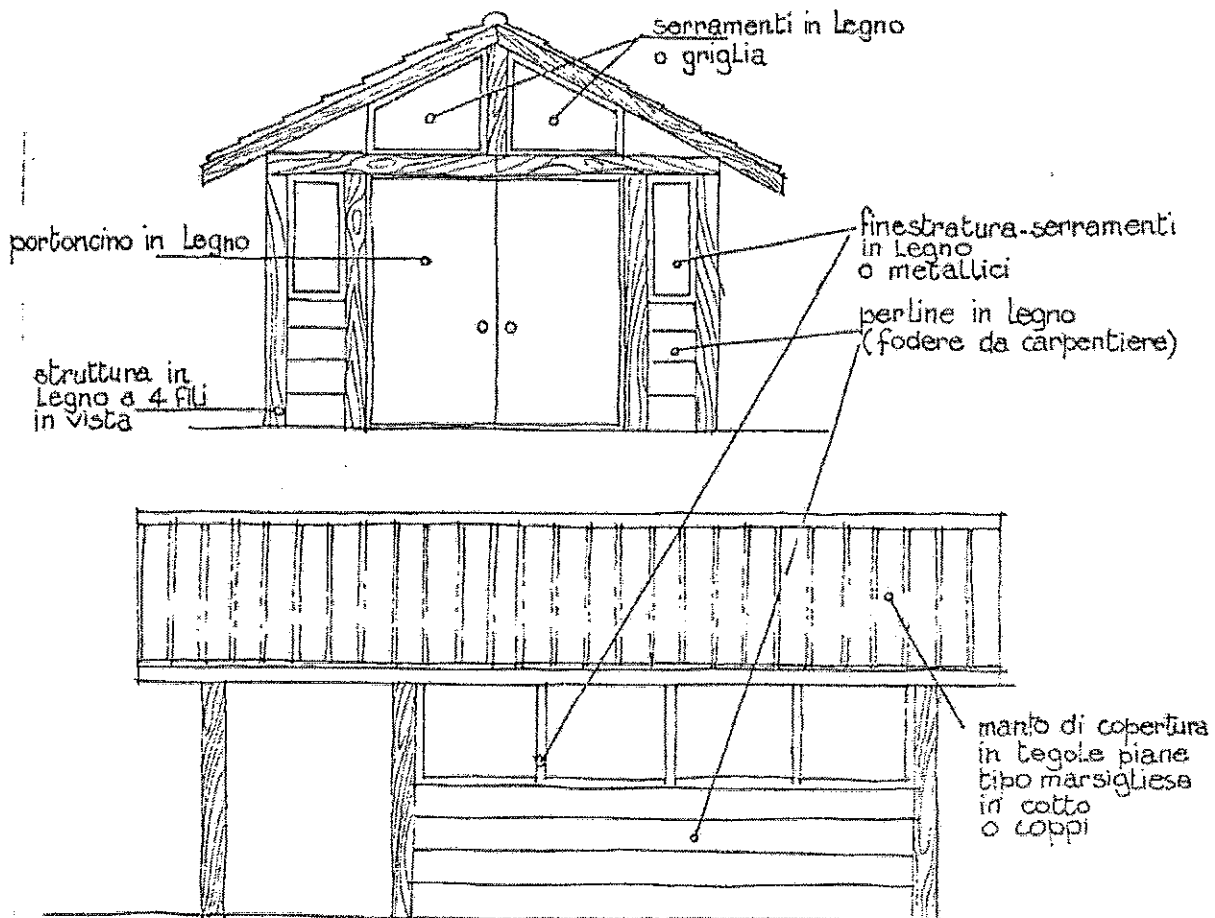
SAGOMA GENERATRICE



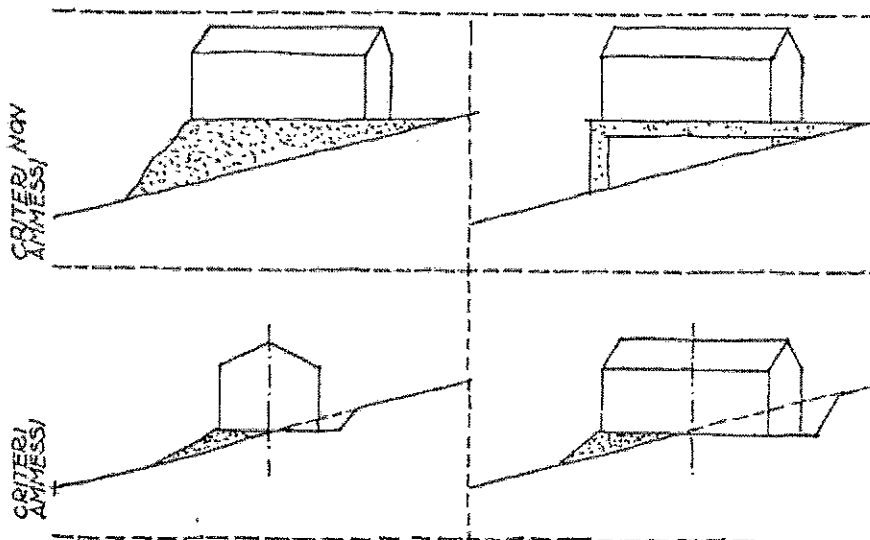
IMPAGINAZIONE DELLE APERTURE



MATERIALI IMPIEGABILI E IPOTESI INTERPRETATIVA



CRITERI INSEDIATIVI



DELLE STRADE

(sulla base della delib. Consiglio
regionale 19/12/1979 n°532-8700
e dei D.D.M.M. 1/2 Aprile 1968)



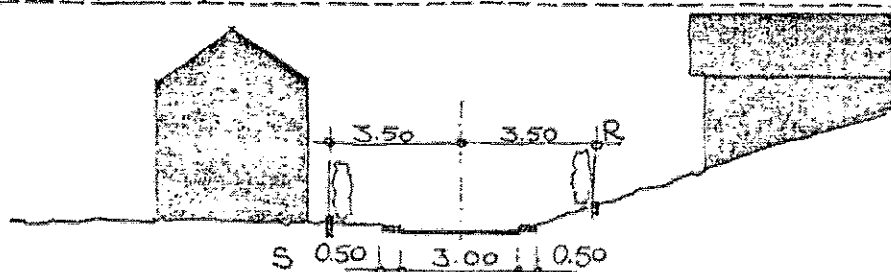
EDIFICI ESISTENTI



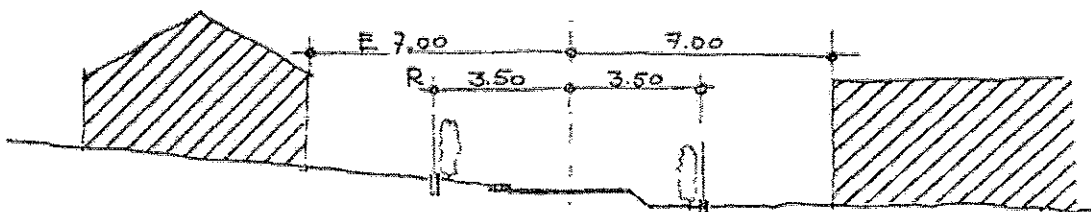
NUOVE EDIFICAZIONI

E arretramenti per l'edificazione
R arretramenti per le recinzioni
S sezione stradale

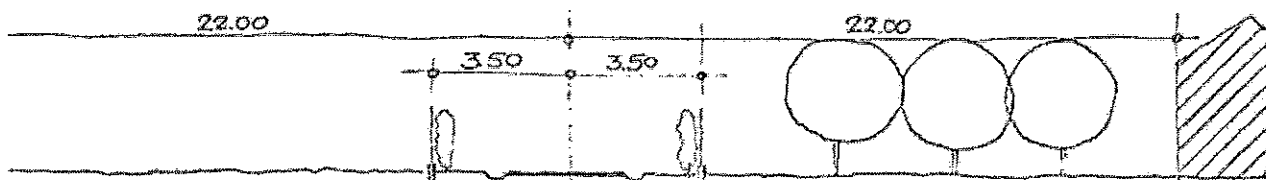
STRADA A1



A.E.R.

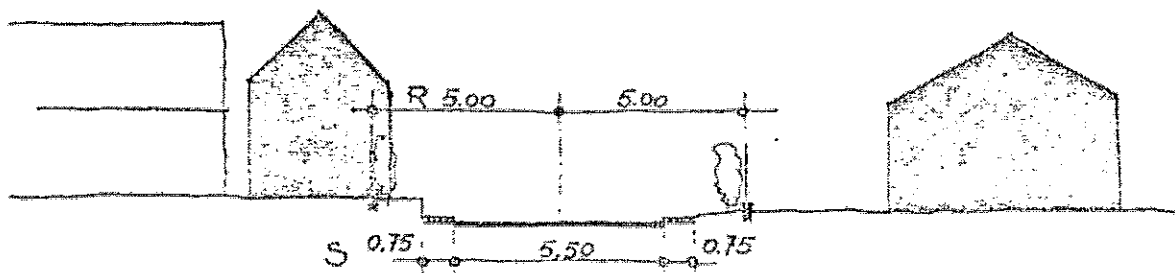


AC/AE/I.P./I.T.

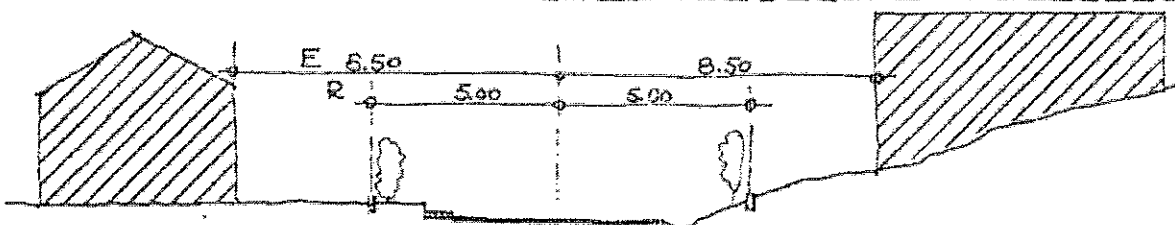


A.A.

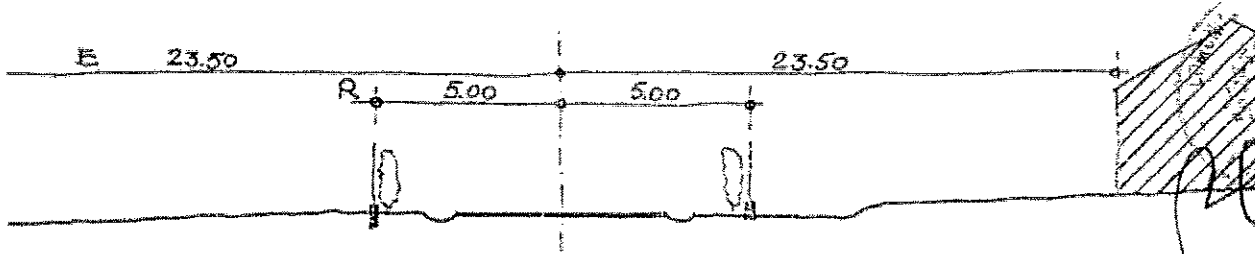
STRADA A2



A.E.R.



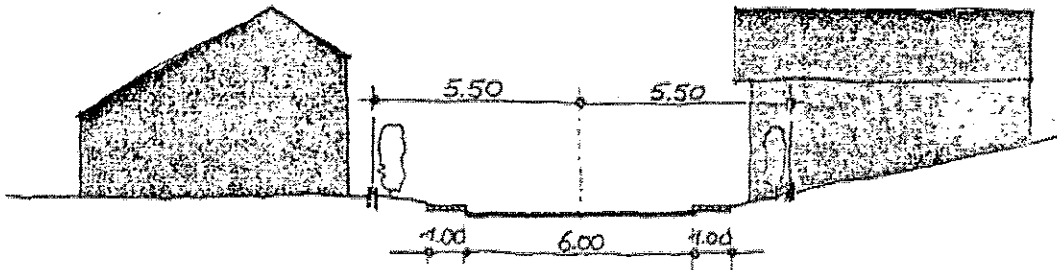
AC/AE/I.P./I.T.



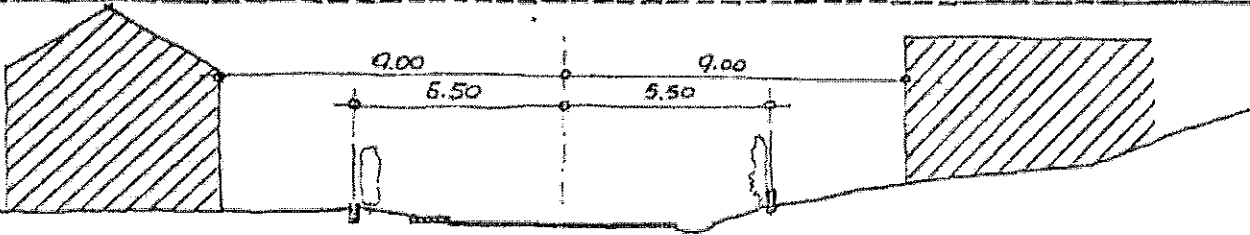
A.A.

A.E.R. = aree di espansione I.P. = impianti produttivi
A.A. = aree di completamento A.E. = aree di espansione I.P. = impianti produttivi
AC/AE/I.P./I.T. = aree edificate residenziali

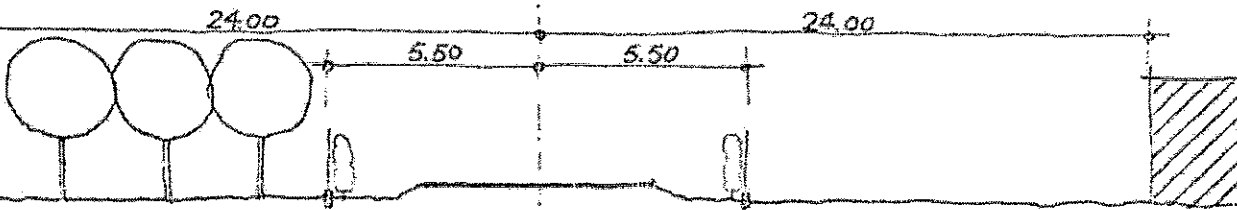
STRADA B



A.E.R.

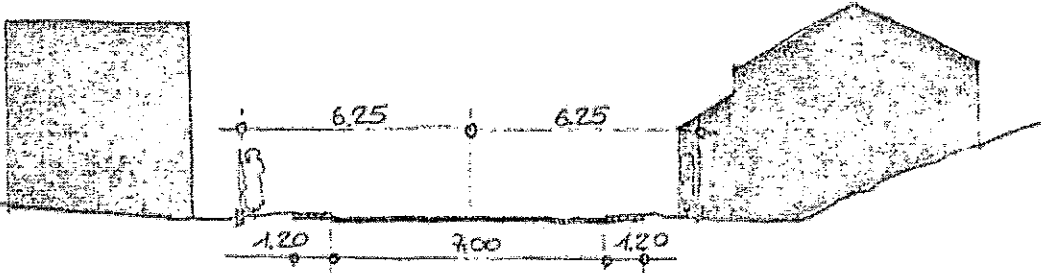


AC/AE/IP/IT.

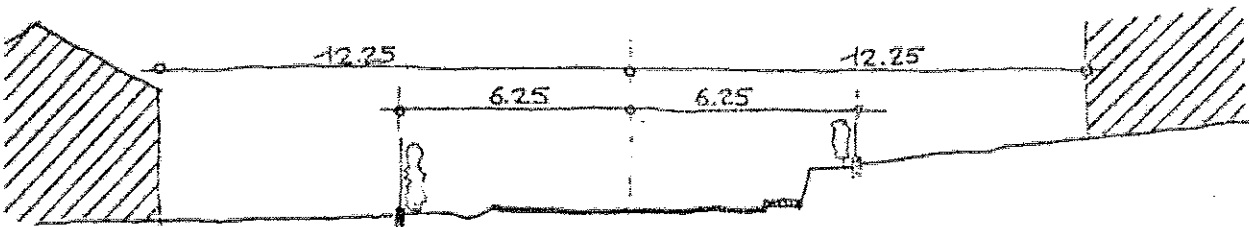


AA

STRADA C



A.E.R.

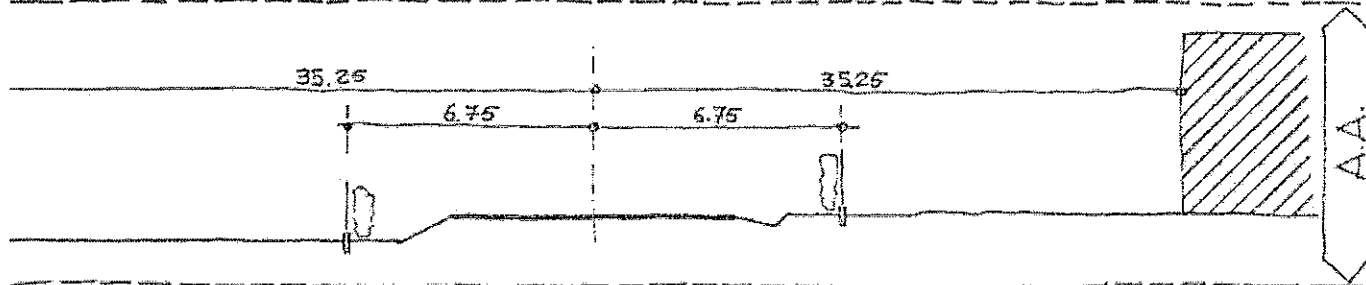
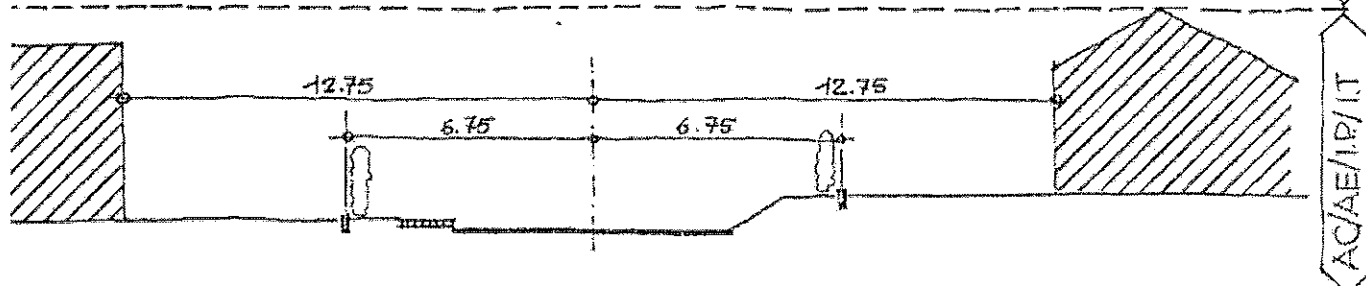
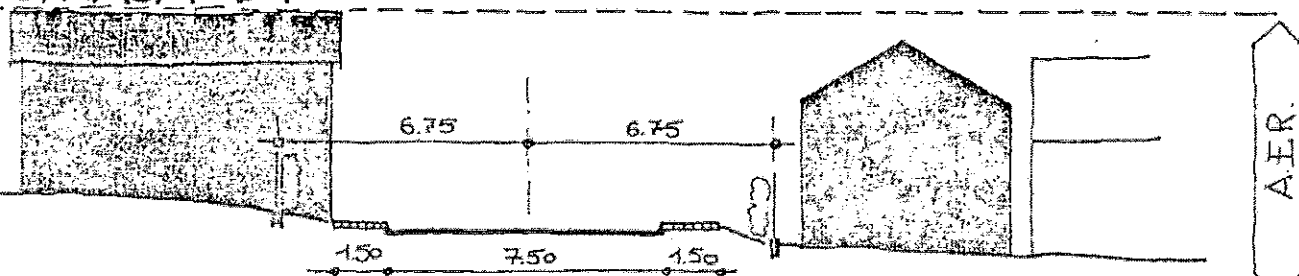
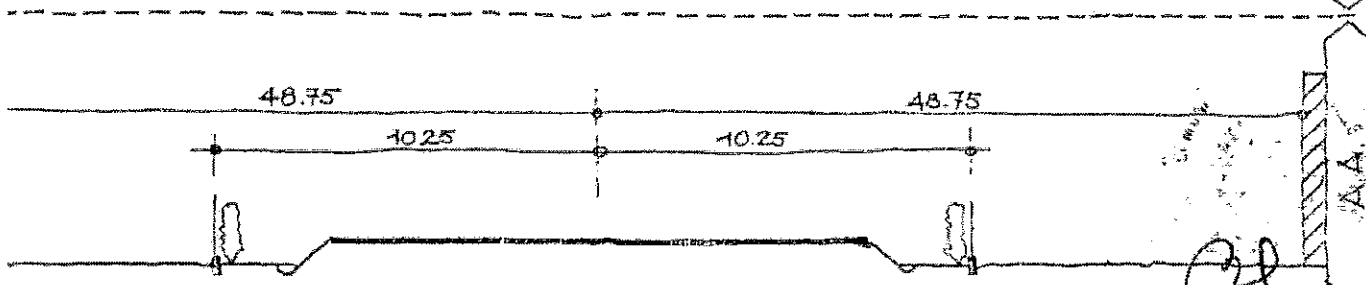
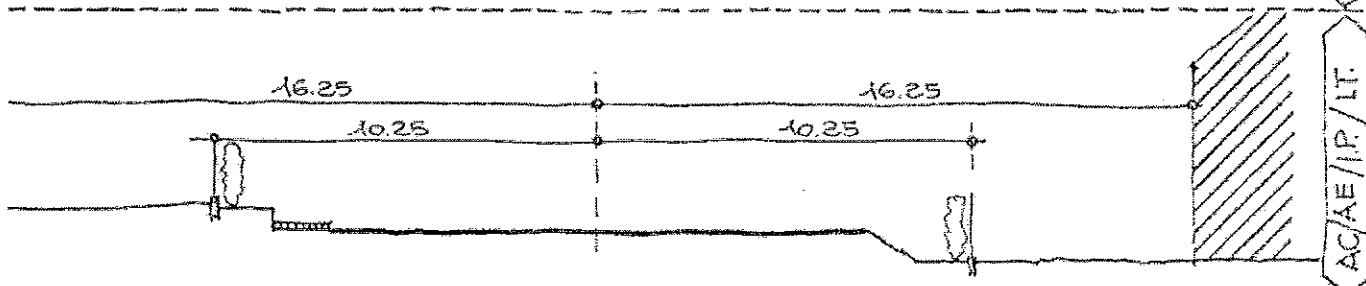
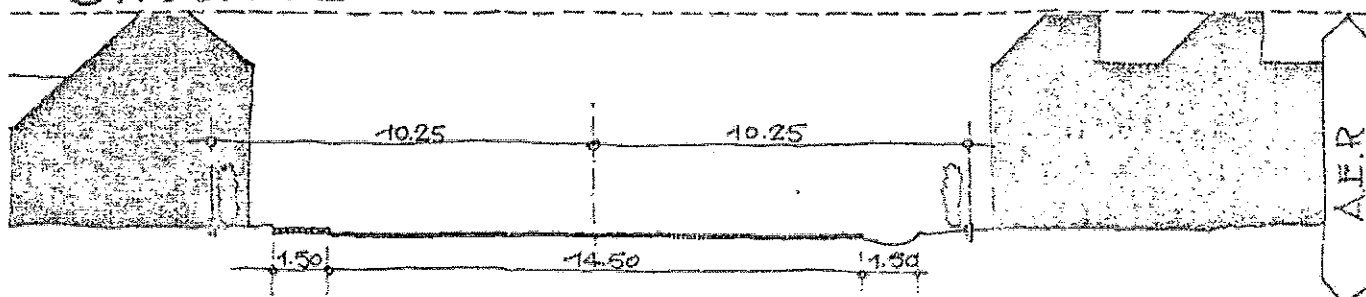


AC/AE/IP/IT.



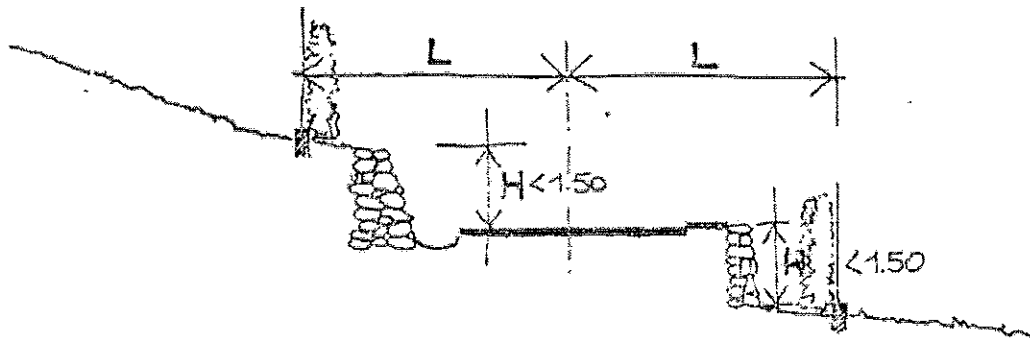
AA

32

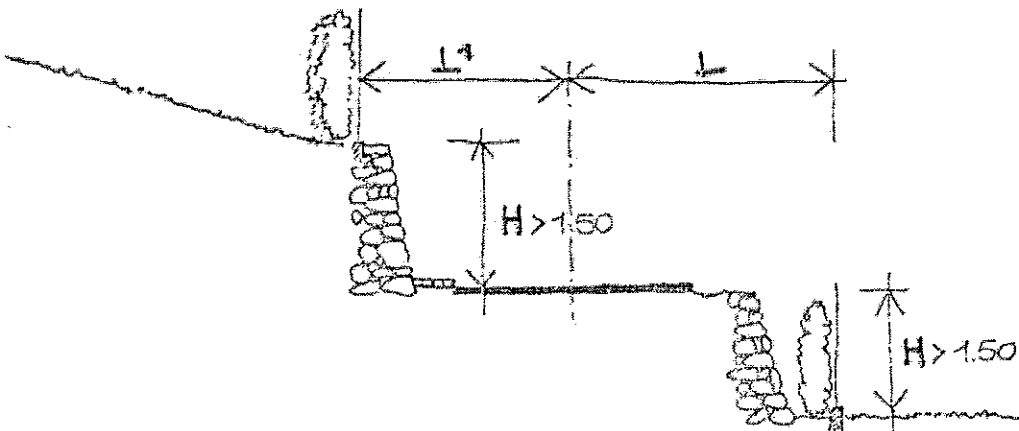
STRADA D₁STRADA E₂

22

RECINZIONI - CASI PARTICOLARI PER STRADE COLLINARI

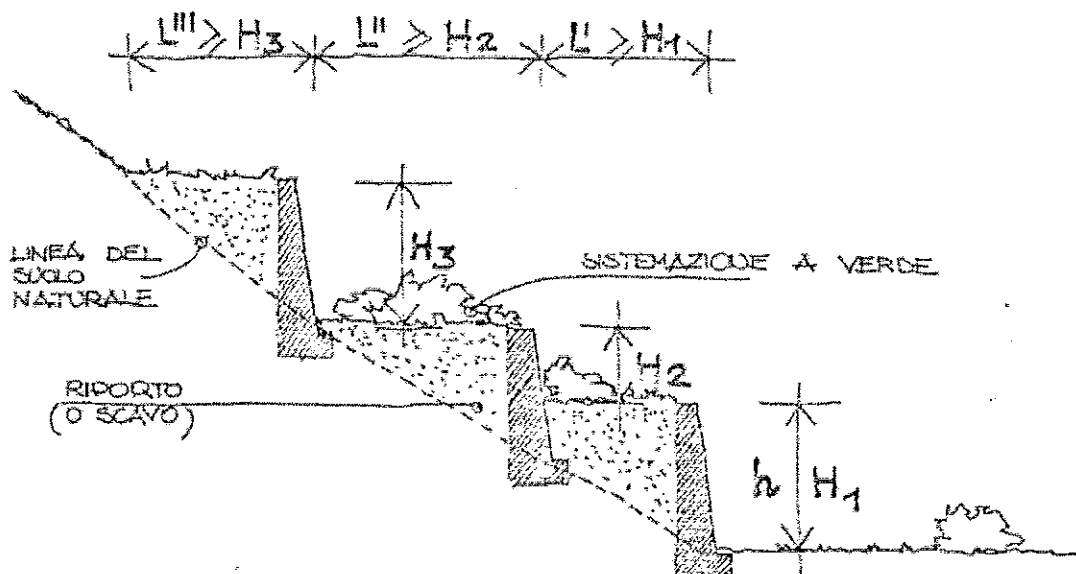


se H medio è
minore di $mL 1,50$
 L sarà la misura
stabilita dalle
norme



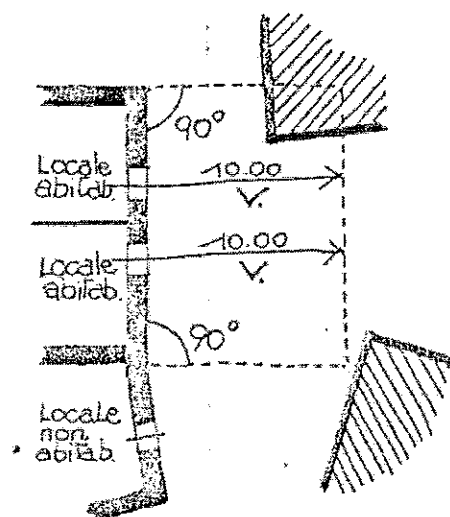
se H medio è
maggiore di $mL 1,50$
è ammesso a
monte un arretra-
mento L_1 minore
della misura L
stabilita dalle
norme

MURI DI CONTENIMENTO A GRADONI QUANDO h E' MAGGIORE DI $mL 2,00$



N.B. NEI CASI DI PENDENZA DEL TERRENO NATURALE AL 100%
IL VALORE $L < H$ E' IMPOSTO DALLA PENDENZA E
DALLE ESIGENZE STATICHE -

APPLICAZIONE DEL CONCETTO DI VISUALE LIBERA

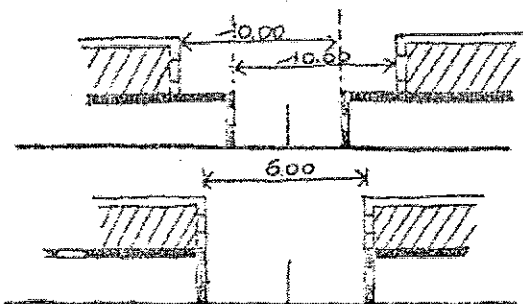
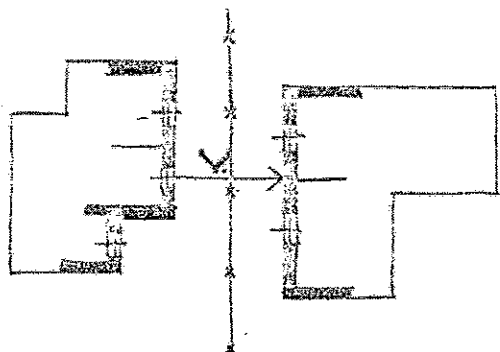


V. = VISUALE LIBERA



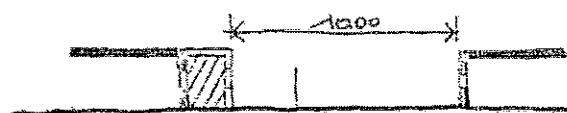
CAMPO DELLA V.
NON OCCUPABILE DA
COSTRUZIONI

nota: il Locale non abitabile
non determina V



se V. è minore di ml 6.00 nel
caso di ampliamento e sopraelevazione
occorre il rispetto vicendevole dei
ml 10.00 dalle preesistenti
pareti finestrate

se V è compresa fra ml 6.00 e
ml 10.00 è ammessa la sopraelevazione
vicendevole col mantenimento
della stessa V esistente; in caso
di ampliamento planimetrico si
osservano i ml 10.00



se V è maggiore di ml 10.00
è ammesso l'ampliamento nel senso
indicato sino a raggiungere la
misura di ml 10.00

22