

COMUNE DI LUSERNETTA



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale e di adeguamento al P.A.I. n.1 del P.R.G.C. VIGENTE

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e s.m.i.

Progetto Definitivo

Elab. 2

NORME DI ATTUAZIONE

Agg. Novembre 2023

il Sindaco:
MAURINO Alex

il responsabile del procedimento:
MAURINO Alex

Estensore della Variante:
Arch. Guido GEUNA
Collaboratore: Arch. Giorgio CUCCO

Geologo:
dott. Geol. Guido PENNAZZATO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

Sommario

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Capitolo primo: Principi generali	5
Art.1 - ESTENSIONE	5
Art.2 - ELABORATI	5
Capitolo secondo: Attuazione	8
Art. 3 – STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.	8
Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	8
Art. 5 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE.....	8
Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.....	9
Art. 7 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	9
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI.....	12
Capitolo terzo: Destinazioni d'uso del territorio	12
Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO.....	12
Art.9 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B,C)	12
Art.10 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE (AREE DI TIPO D)	13
Art.11 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E)	14
Art.12 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (AREE DI TIPO F).....	15
Capitolo quarto: Prescrizioni operative.....	16
Art.13 - TIPI DI INTERVENTO	16
Art.14 - DIVIETO DI EDIFICAZIONE, DI USO E DI ATTIVITA'	18
Art.15 – CONDIZIONI DI INSEDIABILITÀ.....	18
Art.16 – OBBLIGATORietà DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	19
Art.17 - TIPOLOGIA EDILIZIA.....	20
Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO	20
Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI.....	21

Art. 20 - DISTANZE.....	21
Capitolo quinto: disciplina delle strade.....	23
Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE.....	23
Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO.....	23
Art. 23 - STRADE ESISTENTI	23
Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature.....	24
Art. 24 - STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE	24
Art. 25 - EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.....	25
Art. 26 - DEROGHE	26
Capitolo settimo - Norme transitorie e finali	27
Art. 27 – ZONE DI RECUPERO	27
Art. 28 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A RESIDENZIALE	27
Art.29 - NOMIE PARTICOLARI RELATIVE AL RECUPERO STRUT- TURALE, ABITATIVO, STORICO E AMBIENTALE.....	27
Art. 30 – AMPLIAMENTI DELLE INDUSTRIE ESISTENTI IN AREA A DESTINAZIONE D’USO PROPRIA	30
Art. 31 - CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE LN AREE AGRICOLE.....	30
Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.....	30
Art. 33 – OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	31
Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.	31
Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO.	31
Art. 36 - OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.....	31
Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	31
Art. 38 - DIMENSIONANIENTO DEL P.R.G.I. (ora P.R.G.C.) E RELATIVA PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE.....	31
Art. 39 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.	32
Art. 40 - PRIMI P.P.A. GIA' APPROVATI.....	32
Art. 41 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.....	32
Art. 42 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.....	33

Art. 43 - DISCIPLINA DELLE CENTRALI TELEFONICHE E DELLE CABINE PER LA DISTRIBUZIONE E LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	33
Art. 44 - LOCALI SOTTOTETTO.....	33
Art. 45 – BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI.....	34
Capitolo ottavo - Norme per la sicurezza idraulico- geologica.....	35
Art.46 - PRESCRITTIVITÀ DEGLI ELABORATI GEOLOGICI DEL PRG	35
Art.47 – CARICO ANTROPICO	35
Art. 48 –IDONEITÀ ALL’USO DEL TERRITORIO AI FINI DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO	38
Art. 49 – AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA	43
Art. 50 – PERIODICA PULIZIA DELLE SPONDE DEI CORSI D’ACQUA.....	43
Art. 51 – NORME GENERALI PER TUTTE LE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	43
Art.52 - CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO	44
Art.53 - OPERE DI INTERESSE PUBBLICO REALIZZABILI IN AREE DI CLASSE III	45
Art. 54 - NORME SPECIFICHE DI AREA	45

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo primo: Principi generali

Art.1 - ESTENSIONE

La validità e l'applicazione del Piano Regolatore Generale comunale (P.R.G.C.) sono estese a tutto il territorio, del comune di Lusernetta.

Art.2 - ELABORATI

Gli elaborati del P.R.G. I. sono costituiti come segue:

- Relazione illustrativa
- Elab.1 - Relazione Illustrativa – Variante strutturale e di adeguamento al PAI n.1
- Allegati tecnici formalizzati in:
 - A1 - Stato attuale delle vegetazioni e delle colture 1:25.000
 - A2a (1,2) Stato attuale intero territorio 1: 10.000
 - A2b (1a, 1b,2,3,4,5a,5b,6,7, 8,9, 10)
 - A2c (1a,1b,2,3,4, Sa,5b,6,7,8,9, 10) Stato attuale delle aree urbanizzate 1: 1.500
- B - Relazione geologico-tecnica (del Geologo per il P.R.G.I)
- C - Scheda quantitativa dei dati urbani

Tavole:

- A – Progetto-inquadramento territoriale 1:25.000
- B (1,2) – Progetto - sintesi intero territorio 1: 10.000
- CD*6 parte prima – Sviluppo del Piano Scala 1:1.500 (modificato con la variante strutturale e di adeguamento PAI n.1)
- CD*6 parte seconda – Carta dei vincoli Scala 1:5.000 (modificato con la variante strutturale e di adeguamento PAI n.1)
- CD*10 - Sviluppo del piano – didascalia (modificato con la variante strutturale e di adeguamento PAI n.1)
- P1 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale
- P2 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale - CAPOLUOGO

Elaborati di dettaglio:

- Elab.2 - Nome di attuazione (modificato con la variante strutturale e di adeguamento PAI n.1)
- Elab.3 - Tabelle di Zona allegate alle Norme di attuazione (modificato con la variante strutturale e di adeguamento PAI n.1)
- ELAB.4 – Relazione di Coerenza con il PPR (variante strutturale e di adeguamento al PAI n.1)

Elaborati geologici:

- Relazione Geologica Illustrativa
- Relazione geomorfologica dei bacini del rio Comba la Losa e del rio Cassere
- P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) e carte della pericolosità e del rischio da alluvione;
- Allegati in scala 1:10.000:
 - Tav.1 - CARTA GEOLOGICO – STRUTTURALE;
 - Tav.2 - CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE;
 - Tav.3 - CARTA DELL'ACCLIVITA';
 - Tav.4 - CARTA DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE;
 - Tav.5 - CARTA GEOIDROLOGICA;
 - Tav.6 - CARTA LITOTECNICA;

Allegati in scala 1:5.000

- Tav.7 - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.

Allegati in scala 1:2.500

- CARTA GEOMORFOLOGICA DEI BACINI DEL RIO COMBA LA LOSA E DEL RIO CASSERE

- Schede:
 - o FRANE;
 - o CONOIDI;
 - o DATI GEOGNOSTICI E SCHEDE POZZI;
 - o SCHEDE OPERE DI DIFESA DEI PONTI E DEGLI ATTRAVERSAMENTI (SICOD);
 - o RICERCA STORICA.

Microzonazione Sismica:

- Relazione illustrativa;
- Carta delle Indagini, scala 1: 5.000;
- Carta Geologico – Tecnica, scala 1:5.000;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, scala 1: 5.000

Elaborati verifiche di compatibilità idraulica:

- Elab. 001 - Relazione idrologica e idraulica;
- Elab. 002 - Corografia con individuazione dei bacini imbriferi;
- Elab. 003 - Planimetria catastale con indicazione sezioni di verifica - tavola 1di 2;
- Elab. 004 - Planimetria catastale con indicazione sezioni di verifica - tavola 2di 2;
- Elab. 005 - Schede attraversamenti oggetto di verifica;
- Elab. 006 - Sezioni di verifica - Rio Serbial;
- Elab. 007 - Sezioni di verifica - Rio Cassere;
- Elab. 008 - Sezioni di verifica - Torrente Luserna;
- Elab. 009 – Sezioni di verifica – Canale del Becetto e Rio Comba la Losa;
- Elab. 010 - Planimetria con individuazione delle criticità idrauliche;
- Elab. 011 - Ortofoto con individuazione delle criticità idrauliche;
- Elab. 012 - Documentazione fotografica.

Verifica di compatibilità Acustica variante strutturale e di adeguamento al PAI n.1:

- Verifica di compatibilità Acustica della variante con il P.Z.A. Vigente

Capitolo secondo: Attuazione

Art. 3 – STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

Ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale 5. 12. 1977 n° 56 e successive modifiche, che nelle presenti norme viene in seguito complessivamente indicata anche solo con: L.R. 5/12/77 n°56 e L.R. 56/77, gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal P.R. G.I., nonché delle loro destinazioni d'uso comunque vincolate, sono subordinati a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco. Negli articoli seguenti e negli altri elaborati del P.R.G.I. sono definiti gli interventi per i quali la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi definiti come segue:

- a) ai sensi del citato art.32:
 - 1) i piani particolareggiati (P.P.)
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E. E.P.)
 - 3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.) e di iniziativa pubblica (P.E.C.O)
 - 4) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.P.)
 - 5) i piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della L. 865/71
- b) ai sensi dell'art. 25 della L. 5. 05. 1975 n° 457 e dell'art. 3 2 della L.R. citata: piani di recupero (P.d.R.)

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R. G. I. nonché degli strumenti urbanistici esecutivi è definita dai programmi pluriennali di attuazione (P.P.A). I piani di recupero possono aver attuazione solo all'interno delle zone di recupero.

Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispondere ai disposti di legge come segue:

- a) i P.P. ai disposti dell'art. 1» e seguenti della legge 17.08. 1942 n° 1150 e successive modificazioni., agli artt. 5, e 9, 40 della L.R. 5/12/77 n°56.
- b) i P.E.E.P, ai disposti dell. 41 della L.R. 5/12/77 n°56.
- c) i P.E.C. ai disposti degli artt. 43, 44, 45, della L.R. 5/12/77 n°56.
- d) i P.I.P. ai disposti dell'art. 27 della legge 565/71 e dell'art. 42 della L.R. 56/77.
- e) i P.T.P. al disposto dell'art. 47 della L.R. 5/12/77 n°56.
- f) i P.d.R. ai disposti degli artt, 25, 30, e 1 della legge 5. 05. 1975 n°457 e dell'art. 41/bis della L.R. 56/77

Art. 5 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il P.P.A. deve rispondere ai disposti dell'art. 13 della Legge 28. 01. 1977 ri°10 dell'art. 32 della Legge 5/08/78 n.457 nonché ai sotto citati articoli della L.R. 56/77

- a) per le generalità all'art. »3.
- b) per il contenuto all'art. o 4.
- c) per gli elaborati all'art. 3 5.
- d) per l'approvazione e l'efficacia all'art. e 7.

Art. 6 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. 5/12/77 n°56, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività componente trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione ed uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili con le presenti N. d. A, per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, secondo i disposti degli artt. 45 e seguenti della L.R. 5/12/77 n°5 6.

Sono, comunque, fatti salvi i disposti di cui all'art. 91 quinquies della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene, in particolare, gli interventi sottoposti a concessione o autorizzazione comunale.

Art. 7 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- **Superficie territoriale:** la superficie territoriale di un'area o di parte di essa è la superficie complessiva compresa entro i limiti di definizione, compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio;
- **Superficie del lotto di pertinenza:**
 - a) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punti 5,6,7,8, 9, 11 delle presenti N.d.A. la superficie del lotto di pertinenza è data dalla superficie di proprietà esclusi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio;
 - b) per gli interventi di cui all'art. 10 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. la superficie del lotto di pertinenza è data dalla superficie della intera proprietà di ogni singola azienda al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, anche se costituita da lotti non continui, purché contenuti entro i confini dei territori dei comuni limitrofi, con la limitazione alla edificabilità prevista nella lett. d) della definizione "Quantità edilizia edificabile" contenuta nel presente articolo.
- **Superficie del lotto di competenza:** la superficie del lotto di competenza è la superficie della parte di proprietà che, in caso di conglobamento di appezzamenti non contigui relativamente agli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N.d.A. viene utilizzata direttamente per l'insediamento edilizio.
- **Densità territoriale edilizia:** la densità territoriale edilizia è il rapporto tra il volume edilizio edificabile nell'area intera considerata e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero il numero di unità di volume edificabili competenti a ogni unità di superficie dell'intera area.
- **Densità fondiaria edilizia:** la densità fondiaria edilizia è il rapporto tra il volume edilizio e superficie del lotto edificabile pertinente allo stesso (esclusi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio), ovvero la concentrazione massima del volume edilizio edificabile verificato sulla densità territoriale che, cedute le aree per la formazione di spazi pubblici, può essere raggiunta nell'ambito dei lotti edificabili di pertinenza delle singole costruzioni.
- **Rapporto di copertura territoriale:** (solo per aree industriali di nuovo impianto): il rapporto di copertura territoriale è il rapporto tra superficie copribile nell'intera area e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o ceduti a pubblico servizio) ovvero il numero di unità di area coperta competente a ogni unità di superficie dell'intera area;
- **Rapporto di copertura fondiario:** il rapporto di copertura fondiario è il rapporto tra superficie coperta della costruzione e superficie del lotto edificabile pertinente alla costruzione stessa, ovvero la

concentrazione massima di superficie copribile verificata sul rapporto di copertura territoriale che, cedute le aree per la formazione di spazi pubblici, può essere raggiunta nell'ambito dei lotti edificabili di pertinenza delle singole costruzioni.

– **Quantità edilizia edificabile:**

- a) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 6 delle presenti N.d.A. il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie del lotto di pertinenza dell'edificio (esclusi gli spazi pubblici o di uso pubblico) per la densità fondiaria edilizia prescritta per l'area;
- b) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 7 delle presenti N.d.A. il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie di proprietà per la densità territoriale edilizia afferente all'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di volume edilizio edificabile su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per la densità edilizia fondiaria prescritta per l'area. Per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 7 lettera b la quantità edilizia edificabile, oltre quella valutata a volume per l'uso residenziale, relativa alla edificazione per attrezzature artigianali è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura fondiario prescritto nell'area appositamente per le attrezzature suddette
- c) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 9 delle presenti N.d.A. l'area copribile è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura territoriale prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di area coperta su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree cedute per la formazione di spazi pubblici) per il rapporto di copertura fondiario prescritto per l'area.
- d) per gli interventi di cui all'art. 13 comma primo punto 10 delle presenti N. d. A. il volume edilizio residenziale è dato dal prodotto dell'intera proprietà dell'azienda, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, per la densità fondiaria prescritta per l'area: per gli interventi di cui all'art.13 comma primo lettera c il computo è da effettuarsi in misura non superiore a 5 ettari per azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza compresa tra i confini dei Comuni limitrofi a quello in cui è ubicato il centro aziendale sede delle attrezzature principali dell'azienda. 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 1000 mc. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate e attrezzature agricole quali stalle, fienili, serre, ecc., mentre, per le stesse attrezzature, il rapporto di copertura massimo, nell'ambito del lotto di competenza non può superare il valore di 1/3. Negli interventi di trasformazione, dalla quantità edilizia edificabile occorre sottrarre quella esistente nell'ambito dell'area di intervento;

– **Altezza media:** l'altezza media di una costruzione è data dal rapporto tra l'area somma di tutte le fronti del fabbricato (misurata in altezza dalla linea di emergenza da terra alla linea di intradosso dell'ultimo solaio dei piani non mansardati) e la misura del perimetro costituito dalle fronti medesime.

– **Altezza massima:** l'altezza massima è il maggiore dei segmenti verticali misurabili tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano abitabile non mansardato ed il terreno correttamente sistemato anche in funzione di quanto stabilito al successivo art. 15 punto c) delle presenti N. d. A.; l'altezza massima non può superare i limiti di cui al D.DI. 24.01.1986. Non vengono computate né nell' altezza media né in quella massima le parti di fronte fuori terra, usate per l'accesso al piano seminterrato o interrato (rampe) fino ad un massimo di un ottavo del perimetro di base del fabbricato.

– **Volume di un edificio:** il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta dell'edificio per l'altezza media. Nel volume debbono essere conteggiati gli avancorpi, i locali anche saltuariamente

abitabili collocati nel sottotetto e le parti di tetto poste al disopra dell' inclinata 1 verticale / 2 orizzontale riportata dai punti distanti in orizzontale mt. 1,50 dalla Idea intersezione delle facciate con il piano dell'intradosso del 1° ultimo solaio; detta verifica viene effettuata esclusivamente sulle sezioni trasversali, sui lati più brevi degli edifici. Negli interventi di cui all'art. 13, comma primo punti 5, 6, 7 delle presenti N. d A debbono essere esclusi i porticati, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche (camini, esalatori, torri ascensori, impianti di depurazione, parti di tetto comprese entro l'inclinata precedentemente definita nel presente capitolo).

In sede di intervento di ristrutturazione edilizia, l'eventuale volumetria aggiuntiva per l'adeguamento delle altezze minime interne dei vani di abitazione e ai disposti di cui al D.M. 5.07.1975, non viene conteggiata ed è consentita anche sopraelevando l'imposta del tetto esistente, previo utilizzo delle parti sottostanti l'imposta attuale del tetto, purché:

- non superi la preesistente imposta di 90 cm
- non venga aumentato il numero di piani;
- la forma della copertura non subisca variazioni;
- le superfici dei vani sopraelevati risultano già adibite ad usi abitativi
- vengano fatti salvi i diritti di terzi nel rispetto delle disposizioni del Codice civile.

La sopraelevazione non è consentita per ricavare eventuali sottotetti abitabili di cui al successivo art.44 delle presenti n.d.a.

- **Superficie coperta:** la superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica chiusi nonché delle parti comprese tra le strutture verticali di appoggio di corpi di fabbrica aperti e delle parti di fabbrica sporgenti in orizzontale senza appoggi oltre 2,50 metri dalla struttura verticale di supporto. Non vengono computate come superfici coperte i rialzi dal terreno ancorché in muratura quali marciapiedi, scalinate e simili, purché esterni alle strutture verticali di appoggio della copertura e non creanti loculi sottostanti, le pensiline e tettoie per la protezione durante l'orario di lavoro di veicoli; non vengono altresì computate come superficie coperta gli impianti tecnologici quali centrale elettrica, centrale depurazione, centrale compressione, centrale pompaggi se in edifici a sé stanti, e quegli impianti tecnologici che per legge debbono essere localizzati all'esterno degli impianti produttivi, salvo diverse prescrizioni nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A.
- **confrontanze:** la confrontanza di un edificio verso spazi pubblici è il rapporto tra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dalla mezzera dello spazio pubblico antistante; la confrontanza di un edificio verso spazi privati è il rapporto fra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dal confine; la confrontanza fra edifici insistenti sulla stessa proprietà è il rapporto tra l'altezza media della fronte confrontante più elevata e la distanza minima tra gli edifici.
- **Superficie utile lorda:** è la somma di tutte le superfici di calpestio dei piani anche interrati misurati:
 - (1) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali;
 - (2) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.Non rientrano nel calcolo le superfici di calpestio interrate o il cui volume relativo emerge dal piano di campagna sistemato meno di m. 1,00, ove non si dia luogo alla presenza continuativa di persone né di accesso al pubblico e sempre che costituiscano pertinenza di unità immobiliari fuori terra.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI SPECIALI

Capitolo terzo: Destinazioni d'uso del territorio

Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

Il territorio comunale è classificato, secondo la destinazione d'uso di progetto del P.R.G. I. in:

- A) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale di importanza storico- artistica, ambientale, paesistica con eventuali aree di integrazione;
- B) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale, maturate con densità territoriale di grado elevato;
- C) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale, saturate con densità territoriale di grado non elevato e comprendenti lotti non edificati o aree di espansione, negli elaborati di P.R. G.I. sono indicate le aree per le quali è ammessa la destinazione di uso residenziale- artigianale;
- D) aree con destinazione d'uso di progetto industriale;
- E) aree con destinazione d'uso di progetto agricolo suddivise. in:
 - 1) terreni a colture protette in serre fisse;
 - 2) terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - 3) terreni a colture legnose specializzate;
 - 4) terreni a seminativo ed a prato;
 - 5) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;
 - 6) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali;
- F) aree per attrezzature di interesse generale comunale, intercomunale, campeggi, attrezzature varie.

Le aree suddette possono contenere servizi sociali e attrezzature e trovano riscontro con lettere e numeri sulle tavole di progetto, le destinazioni d'uso di progetto sono indicate nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A. e disciplinate negli articoli che seguono.

Le modifiche di destinazione d'uso sono sempre ammesse per adeguare quelle esistenti alle destinazioni d'uso di progetto escluse le modifiche comportanti incrementi del numero di vani abitabili, che sono ammesse solo relativamente ai disposti dell'art.29 delle presenti N.d.A.

Art.9 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B,C)

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione e le attività ad essa connesse, con esclusione delle attività industriali e di qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

- a) sono ammessi i seguenti usi:
 - immobili residenziali;
 - Attività di commercio al minuto (non in contrasto con il piano delle attrezzature commerciali redatto in base alla legge n. 426 del 1971)
 - attività ospedaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc...),
 - uffici di varia natura, direzionali, professionali, commerciali, per il credito;

- artigianato di servizio e di produzione artistica locale purché non nocivo, rumoroso o molesto;
- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art.21 L.R.5/12/77 n°56),
- servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico;
- sedi di associazioni culturali, sportive e simili.

Limitatamente alle aree di tipo B e C potranno essere ammessi, purché in edifici a se stanti e che non siano in contrasto con le caratteristiche peculiari delle singole zone, i seguenti usi:

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago,
- lo sport
- le autorimesse pubbliche;
- grandi magazzini di vendita o centri di vendita non in contrasto con piano redatto in base alla Legge n. 426 del 1971;
- impianti di attività di servizio alla circolazione.

b) sono esclusi i seguenti usi.

l'industria, il commercio all'ingrosso, i laboratori artigianali diversi da quelli ammessi, i depositi di materiali infiammabili, polverosi, maleodoranti nonché gli allevamenti ed ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione pubblica sia considerata incompatibile con la destinazione residenziale.

Il P.R.G.I. identifica le aree con destinazione d'uso di progetto residenziale-artigianale; in tali aree sono ammessi la residenza con attività connesse come nei commi precedenti e l'artigianato di produzione purché non sia rumoroso, molesto o maleodorante.

Art.10 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE (AREE DI TIPO D)

La destinazione d'uso industriale comprende gli impianti industriali o ad essi assimilati.

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- produzione industriale o artigianale;
- magazzinaggio e conservazione;
- amministrazione dell'azienda e attività direzionali legate alle aziende del complesso delle aree industriali;
- abitazione del custode, del proprietario e, in alternativa del direttore, con una superficie utile massima di 150 mq. per ciascuna unità abitativa;
- commercio all'ingrosso;
- impianti e servizi per i trasporti;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art.21 L.R. 5/12/77 n. 56 s.m.i.);

b) sono esclusi i seguenti usi:

- residenza oltre quella ammessa;
- esercizi di vendita al minuto;
- industrie nocive o pericolose così come disciplinate dalle leggi di settore vigenti.

Le aree utilizzate per industrie estrattive o cave, sono identificate negli elaborati del P.R. G.I. . In tali aree nel rispetto dei disposti della L.R. 69/78 sono consentite unicamente limitate strutture edilizie in autorizzazione temporanea connesse all'attività estrattiva in atto.

Qualora un edificio o un manufatto sia ricompreso solo parzialmente all'interno di un bene paesaggistico di cui all'art.134 del Codice, l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice stesso deve essere riferita all'intero edificio o manufatto.

Art.11 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E)

La destinazione d'uso agricolo comprende le attività rurali con esclusione delle attività in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

sono ammessi i seguenti usi:

- a) produzioni agricole;
 - impianti e attrezzature connesse all'esercizio della attività agricola in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
 - abitazioni rurali;
- b) nelle tavole di P.R. G. I. sono indicate le aree per servizi cimiteriali e loro eventuali ampliamenti.

Relativamente alla differenziazione in aree destinate a diverse colture e produzioni agricole sono confermate le colture e produzioni in atto indicate nell'allegato tecnico AI, fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto

Nell'ambito delle fasce di rispetto delle sponde del Torrente Pellice e degli altri corsi d'acqua esistenti - da prevedere in tutte le zone agricole e per la profondità indicata dall'art.29, lett. a) della L.R. 56/77 s.m.i. e successive modificazioni ed integrazioni - è vietata ogni nuova edificazione, sono un unicamente ammesse utilizzazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici. Le norme suddette non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

E' fatto salvo, comunque, quanto contenuto nella relazione del Geologo relativa al P.R. G.I., fermo restando che le attrezzature eventualmente ammissibili non potranno essere, in ogni zona di P.R. G I., localizzate sulle aree dichiarate esondabili.

Art.12 - DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (AREE DI TIPO F)

La destinazione d'uso ad attrezzature di interesse generale comprende:

- parco urbano pe parco vita;
- attrezzature di interesse comunale e di comunità di Valle;
- attrezzature scolastiche relative alla scuola superiore;
- attrezzature sportive, sport invernali su area pubblica;
- attrezzature sanitarie di interesse intercomunale;
- campeggio e attrezzature agricole di interesse comune;
- attrezzature turistiche private;
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

La localizzazione, le caratteristiche deve attrezzature o dei servizi sociali ammessi trovano riscontro nelle tavole di P.R. GI. e nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A., oltre che negli articoli delle presenti norme.

Capitolo quarto: Prescrizioni operative

Art.13 - TIPI DI INTERVENTO

Le aree di cui all'art. 5 precedente sono soggette ai seguenti tipi di intervento, definiti in relazione all'art. 13 della L.R 5/12/77 n°56 e secondo i disposti di cui alla circolare regionale n°5/SG/URB del 27.04.1954:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e 'quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- 2) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 3) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- 4) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; essi si articolano in due sottotipi: la ristrutturazione di tipo A (finalizzata al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio) e la ristrutturazione di tipo B (prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario; comunque gli interventi dovranno essere contenuti entro i limiti delle attuali strutture portanti fatta eccezione per quanto disposto nell'art. 29 delle presenti N.d.A.);
- 4bis) interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, potrà avvenire entro i limiti di superficie e di volume edificato preesistente, nel rispetto degli indici fabbricativi di zona previsti e della normativa generale del P.R.G.I.. La riedificazione sarà oggetto di concessione convenzionata ai sensi art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tali interventi sono ammessi qualora sia dimostrata ed idoneamente certificata la precarietà statica dell'edificio
- 5) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
- 6) interventi di completamento, quelli relativi alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate; i limiti e le prescrizioni degli interventi sono contenuti nelle tabelle allegate alle

presenti N.d.A.;

- 7) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto suddivisa in:
 - a) residenziale
 - b) residenziale-artigianale;i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
- 8) completamento dello stato di fatto in area industriale suddivisa in:
 - a) aree urbanizzate
 - b) aree non urbanizzate (per industrie estrattive, cave);i limiti e le prescrizioni per gli ampliamenti ammessi sono contenuti nell'art.30 delle presenti N.d.A.;
- 9) interventi di nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A.;
- 10) interventi su aree relative a colture agricole classificati in:
 - a) interventi su terreni a colture protette in serre fisse; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
 - b) interventi su terreni a colture orticole o floricole specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
 - c) interventi su terreni a colture legnose specializzate; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
 - d) interventi su terreni a seminativi ed a prato; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.
 - e) interventi su terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate nelle presenti N.d.A.;
 - f) interventi su terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.
- 11) interventi di impianti per attrezzature à campeggio, turistiche, agricole di interesse comune, pubbliche o private di interesse pubblico; i limiti e le prescrizioni sono contenuti nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A. , fatti salvi i disposti di cui Alla L.R. 31.08. 1979 n° 54.

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 sono sempre ammessi; gli interventi di cui agli altri punti trovano riscontro nelle tabelle allegate alle presenti N. d. A.

Sono inoltre ammessi, anche se non menzionati nelle tabelle allegate, gli interventi di cui all'art.29 delle presenti N.d.A., con le condizioni ed ai limiti ivi contenuti.

Nell'ambito delle aree di valore storico-artistico di cui all'art. 8 lett. A) delle presenti n.d.a i tipi di intervento potranno essere dettagliati a livello di unità edilizia a seguito di indagini s' specifiche. A tal fine dovrà essere assunta apposita variante ai sensi dell'art. 17 della L. R. 56/77.

Art.14 - DIVIETO DI EDIFICAZIONE, DI USO E DI ATTIVITA'

In tutto il territorio è vietata l'edificazione nelle aree o parti di aree che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) sono soggette a frane in atto o potenziali, od insistono sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche, si richiama la Legge 25.11. 1962 n°1694 e relativo regolamento nonché la relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.I.(allegato tecnico B),
- b) risultano, in qualunque modo, non idonee nella relazione geologico-tecnica allegata al P.R. G.I. (allegato tecnico B);
- c) pendenza media superiore al 50% valutata allo stato naturale;
- d) esposte nel quadrante nord-est/nord-ovest; qualora abbiano una pendenza superiore al 35% valutata allo stato naturale;
- e) insistono in fasce di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, alla ferrovia, ai corsi d'acqua, ai cimiteri; si richiamano i disposti di cui agli artt.27 e 29 della L.R. 56/77 s.m.i. ,
- f) ricadono nelle condizioni di cui al quarto comma dell'art.30 della L.R. sopra citata.

In tutto il territorio, nessun uso, né attività, né insediamento, né costruzione, né edificazione, né manufatto è ammesso nelle aree o parti di aree ove esiste la possibilità di alluvioni, invasioni di acque o eventi dannosi per cause naturali o artificiali, in quelle soggette a rischio idrogeologico o che comunque risultano non idonee nella relazione del geologo relativa al presente P.R. G. I. e in ulteriori in indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica.

Si richiamano le disposizioni di legge vigenti per quanto attiene la prevenzione del rischio sismico. Gli atti deliberativi assunti dai Comuni a seguito di nuove indagini geologiche e geotecniche costituiranno, in variante integrazione agli elaborati di P.R.G.I.

Art.15 – CONDIZIONI DI INSEDIABILITÀ

Costituisce condizione di insediabilità generale la corrispondenza tra l'incremento determinato dai nuovi insediamenti e la previsione, attraverso il programma pluriennale di attuazione, dei servizi e attrezzature sociali in misura equivalente secondo gli standard fissati.

Costituiscono condizioni di insediabilità speciali.

- a) l'esistenza di conveniente accesso da strada pubblica o di uso pubblico;
- b) l'esistenza o l'attuazione, contemporanea all'intervento, delle opere di urbanizzazione primaria, definite dall'art. 51 della L.R. 5/12/77 n°56, a servizio dell'intervento stesso;
- c) la produzione, da parte dei proponenti, di adeguata relazione geologico- tecnica con specifiche indagini e studi idrogeologici e geotecnici sull'area oggetto dell'insediamento, con particolare riferimento alle situazioni e/o caratteristiche indicate alle lettere a), b),e),f), del precedente art.14 delle presenti N.d.A. ;
- d) l'osservanza di tutto quanto è contenuto nella relazione del Geologo, e in ulteriori indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica, che costituiscono allegato tecnico del P.R. G.I.;
- e) l'assunzione da parte dei proponenti di ogni responsabilità derivante dai lavori stessi, qualunque siano le indicazioni del P.R.G. I.

Costituisce altresì condizione di insediabilità speciale il rispetto delle vigenti all'atto della richiesta di concessione o autorizzazione edilizia. Le leggi che entrano in vigore successivamente all'adozione del P.R.G.I. costituiscono parte integrante e sostanziale del piano medesimo.

Art.16 – OBBLIGATORIETÀ DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

E' fatto obbligo del P.P o del P.E.C. per gli interventi di cui al n. 5 (ristrutturazione urbanistica), al n.7 (nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto residenziale e residenziale-artigianale), al ri.9 (nuovo impianto su aree inedificate a destinazione d'uso di progetto industriale) del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. e per gli interventi di cui al punto 6 del primo comma dello stesso articolo per le aree appositamente indicate negli elaborati di P.R.G.I.

E' fatto obbligo del P.d.R. per gli interventi di cui ai punti 3,4 e 5 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. qualora detti interventi ricadano sulle parti di aree di tipo A nelle quali è d'obbligo lo strumento urbanistico esecutivo; nel caso di intervento di cui al punto 5 suddetto si deve procedere anche alla formazione del P.P.

Il P.P. e il P.E.C. devono estendersi all'intera area in caso di interventi di cui ai ri.7 e 9 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. nonché nelle aree indicate appositamente negli elaborati di P.R.G.I.

Per le zone di più consistente dimensione potrà essere prevista una suddivisione in due distinti sub-ambiti, comunque estesi a porzioni significative di territorio delimitate da infrastrutture esistenti e/o previste ovvero da altri rilevanti elementi progettuali.

Per ciascun sottoambito, ferme restando le localizzazioni dei servizi sociali attrezzature indicate, dovrà essere assicurata una quantità di superficie per servizi sociali e attrezzature in una percentuale pari a quella prevista per l'intera area (con riferimento ai dati contenuti nelle” schede caratteristiche strutturali delle aree”).

Nelle aree e interventi di cui al presente comma, ove non sia indicata la densità territoriale, la percentuale di cui sopra è da verificarsi tra servizi sociali e attrezzature in progetto nell'area e complesso dei volumi ancora edificabili.

Nelle aree in cui il P.R.G.I. e in subordine i relativi strumenti urbanistici esecutivi, non prevedono specifiche individuazioni di spazi a servizi sociali ed attrezzature o le prevedano solo in parte, in luogo della dismissione è ammessa la monetizzazione degli spazi non previsti, sempre che venga dimostrata l'impossibilità o la non funzionalità della dismissione di aree di proprietà.

È altresì fatto obbligo del P.T.P. quando ricorrano le condizioni di cui all'art.47 primo comma della L.R. 5/12/77 n°56 s.m.i..

Art.17 - TIPOLOGIA EDILIZIA

Negli interventi di cui ai punti 5, 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di fabbricazione:

- a) fabbricazione isolata: per fabbricazione isolata si intende quella staccata da tutti i confini; la massima lunghezza ammessa è di metri venticinque; la proiezione orizzontale dei fabbricati deve inoltre essere insensibile in un cerchio di metri trenta di diametro;
- b) fabbricazione a schiera: per fabbricazione a schiera si intende quella formata dalla unione di due o più fabbricati isolati con fronte principale sulla stessa linea planimetrica, nonché la fabbricazione avente dimensioni esterne pari a quelle ottenibili mediante la stessa unione.

Sono in ogni caso esclusi i bracci semplici senza riscontro d'aria.

Nelle tabelle sono indicati i tipi edilizi ammessi per le singole aree.

Gli edifici destinati ad attrezzature di uso o interesse pubblico e le attrezzature agricole e per allevamento animali non sono soggette ai limiti di cui alle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.

Tipologie diverse da quelle ammesse sono possibili in sede di strumento urbanistico esecutivo

Negli interventi di cui ai punti 6, 7, 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A. sono inoltre ammessi bassi fabbricati con destinazioni accessorie, che nelle aree di tipo E devono essere attrezzature o infrastrutture agricole, che non determinano volume alle seguenti condizioni:

- a) superficie coperta non superiore a 1/15, per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, e a 1/3, per gli interventi di cui al punto 10 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., dell'area del lotto edificabile di pertinenza dell'edificio principale; per gli interventi 6 e 7 dell'art. 13 tale superficie coperta è consentita oltre a quanto ammesso nelle tabelle allegate per l'edificio principale;
- b) altezza media e massima non superiori rispettivamente a metri 3,00 e metri
- c) rispetto della tipologia edilizia definita nelle tabelle allegate; qualora il basso fabbricato sia integrato con l'edificio principale, il rispetto della tipologia dovrà essere verificato sul complesso.

I bassi fabbricati sono unicamente tenuti al rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile.

Art. 18 - SUPERFICIE A VERDE PRIVATO

Negli interventi di cui ai punti 5, 6,7,9, dell'art. 13 comma primo delle presenti N.d.A. deve essere riservata a verde privato una percentuale di lotto di pertinenza della costruzione nella misura prevista dalle tabelle allegate alle presenti N.d.A.

Art. 19 - PARCHEGGI PRIVATI

Negli interventi di cui ai punti 5, 6,7, 8a, 9, 10, dell'art. 13 comma primo delle presenti N.d.A., devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a due metri quadrati per ogni venti metri cubi di nuova costruzione per destinazione d'uso di progetto residenziale o per residenza artigianale o agricola e di un metro quadrato ogni venti metri cubi per nuove costruzioni con altre destinazioni d'uso, oltre a quanto stabilito nell'art. 24 delle presenti N.d.A. ;

Art. 20 - DISTANZE

In tutto il territorio, fatti salvi maggiori allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G.I. ed i disposti di cui il D.M. 24.01.1986, le nuove edificazioni, le riedificazioni e gli ampliamenti devono osservare le seguenti distanze minime misurate in proiezione orizzontale:

- 1) dai confini: le distanze sono indicate per le singole aree nelle tabelle fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 precedente ultimo comma e dell'art. 29 delle presenti N.d.A.; tali distanze possono essere variate mediante atto tra i confinanti, che mantenga la distanza tra le costruzioni pari a quella che si avrebbe rispettando le distanze dai confini previste o che obblighi i confinanti ad edificare in adiacenza sul confine; in quest'ultimo caso l'edificio complessivamente risultante dovrà osservare le caratteristiche delle tipologie edilizie ammesse nell'area e le norme a queste relative;
- 2) dal ciglio delle strade.
 - a. nelle aree classificate con la lettera C dell'art.8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 6 del primo comma dell'art 13, delle presenti N.d.A. (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);
 - m.5 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
 - m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00
 - b. nelle aree classificate con la lettera C dall'art.8 delle presenti N.d.A. e sottoposte agli interventi di cui al punto 7 dell'art. 13, primo comma, delle presenti N.d.A., nonché nelle aree di tipo F a contatto totale e parziale con aree di tipo A, B, C:
 - m. 10,00 per le strade principali già indicate nelle tavole di P.R.G.I. o che verranno definite negli strumenti urbanistici esecutivi; per le altre strade vale quanto debutto alla precedente lettera a) del presente punto 2);
 - c. nelle aree classificate con la lettera D dall'art. 8 delle presenti N.d.A.:
 - m. 10,00 (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti);
 - d. nelle aree classificate con le lettere E ed F dall'art. 8 delle presenti N.d.A., escluse le aree di tipo F a contatto totale o parziale con aree di tipo A, B, C:
 - m.30 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a m. 10,50;
 - m.20 per strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m. 10,50;
 - m.6 con un minimo di m. 8 dall'asse, per le strade non identificate dall'art.3 del D.M. 1/4/1965 n.1404.

- 3) da altre opere in aree classificate con le lettere B, C, D, E, F dall'art. 5 delle presenti N.d.A.:
- tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto col minimo inderogabile di m. 10,00;
 - da cavalcavia e sottopassaggi veicolari: metri 10,00;
 - a valle di muri di sostegno salvo il caso che formino necessaria intercapedine d'aerazione: una distanza pari all'altezza del muro col minimo di m.1 per muri di altezza superiore a m. 0,50
- 4) da altri elementi in tutte le aree:
- da fiumi, laghi, torrenti e canali vale quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. 5/12/77 n°56 s.m.i. con la precisazione che è stata accertata, in relazione alle particolari caratteristiche orografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini geomorfologiche e idrauliche. Sui corsi d'acqua demaniali e su quelli iscritti nell'elenco delle acque pubbliche non sono ammesse deroghe alle misure minime alla fascia di rispetto stabilita a norma dell'articolo 96, lettera f) del R.D. 523/1904 che si applica ad ogni nuova edificazione che non abbia valenza idraulica o una rilevanza ai fini della ricostruzione di corridoi ecologici o comunque per gli scopi del recupero ambientale in genere dello spazio ripariale.
 - da linee ferroviarie secondo i disposti del D.P.R. n.° 753 del 11.07. 1950;
 - da pubbliche discariche e da impianti di depurazione delle acque di rifiuto m. 50 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
 - da sistemi di piste sciistiche, da impianti di risalita e da attrezzature complementari: m. 50;
 - da depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle opere di presa degli acquedotti: m. 100 con messa a dimora di alberi di alto fusto;
 - da conduttori elettrici sono da osservarsi le norme contenute nel D.P.R. 21.06.1968 n. 1062 s.m.i. ed ogni altra norma vigente in materia

Nei casi in cui alle lettere a) e b) del punto 2 del primo comma del presente articolo, per le aree in pendenza situate a monte della strada, fermi restando i minimi indicati nelle stesse lettere sopra citate, si dovrà inoltre verificare che la distanza tra il ciglio della strada e gli interventi edilizi in oggetto, misurata in metri orizzontale, non sia inferiore al valore numerico corrispondente al rapporto $p^2 / 100$ ove p è il numero percentuale (%) rappresentativo della pendenza media, valutata allo stato naturale, della stessa area compresa tra ciglio della strada e intervento edilizio citato

Per le aree di cui al punto 2 lettera d) del primo comma del presente articolo inoltre si richiamano i disposti dell'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n° 765 e del D.M. 1.04.1968 n. 1404.

Capitolo quinto: disciplina delle strade

Art. 21 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade devono essere determinate in base alla loro funzione, al tipo e alla quantità di traffico previsto.

In ogni caso, salvo quanto indicato nelle tavole di P.R.G.I., le nuove strade veicolari non possono avere una larghezza fra le recinzioni inferiore a:

- 1) otto metri (sei metri per le strade veicolari a unico senso di marcia o a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) per le aree classificate con le lettere B e C nell'art. 8 delle presenti N.d.A. , dei quali non meno di metri cinque e cinquanta (quattro metri per le strade veicolari a unico senso di marcia o a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) destinati a carreggiata utile, con inoltre convenienti marciapiedi;
- 2) dodici metri (otto metri per le strade a unico senso di marcia) per le aree classificate con la lettera D nell'art. 8 delle presenti N.d.A. con esclusione delle aree destinate ad industrie estrattive e cave;
- 3) sei metri per le aree classificate con le lettere E qualora le strade suddette siano ad uso esclusivo o prevalente dell'attività agricola, e dieci metri se dette strade siano soggette a traffico veicolare. Per le strade pedonali la sezione utile tra le recinzioni non può mai essere inferiore a metri 3.

In sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo, le strade indicate nelle tavole di P.R.G.I. potranno subire, in tracciato e dimensione, lievi modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità della strada.

Si richiama il disposto del quarto comma dell'art. 30 della L.R. 5/12/77 n°56 e successive modificazioni. Sono, comunque, fatte salve tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica e quelle che emergeranno in sede di verifica specifica ai sensi dell'art. 15 lettera c) delle presenti N.d.A.

Art. 22 - STRADE A FONDO CIECO

Le nuove strade a fondo cieco devono avere caratteristiche tecniche uguali a quelle stabilite dall'art. 21; devono inoltre terminare con uno slargo nel quale sia inscrivibile un cerchio di 14 metri (22 per le aree classificate con la lettera D nell'art 5 delle presenti N.d.A.) di diametro; se la lunghezza della strada supera i 100 metri, tali slarghi devono essere previsti ogni 100 metri.

Art. 23 - STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti nelle aree classificate con la lettera A nell'art. 8 delle presenti N. d. A. mantengono gli allineamenti attuali, salvo quanto specificato nell'art. 29 delle presenti N.d.A..

Nel caso di interventi di cui al punto 5 del primo comma dell'art. 10 delle presenti N.d.A. ricadenti fuori delle aree di tipo A, le strade esistenti, se mantenute, dovranno essere adeguate ai disposti di cui agli artt. 21 e 22 precedenti agli effetti dell'osservanza delle distanze di cui all'articolo 20 precedente considerando confermato, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.I. o di progetti esecutivi, il loro attuale asse.

Capitolo sesto - Servizi sociali e attrezzature

Art. 24 - STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE

Ai sensi dell'art. 21 e dell'art. 22 della L.R. 56/77, gli spazi destinati ai servizi sociali e alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi indicati nel presente articolo e le aree conseguenti indicate nelle tavole del P.R.G.I. relative al Progetto.

Le superfici per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti, definite nello stesso articolo sopra citato, dovranno essere identificate in sede di progetto degli insediamenti e assoggettate ad uso pubblico.

Le industrie esistenti localizzate fuori dalle aree definite con la lettera "D" nell'art. 8 delle presenti N.d.A. dovranno, in sede di richiesta di intervento edilizio ammissibile, individuare un'area per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi pari al 15% dell'intera superficie pertinente all'insediamento, da assoggettare ad uso pubblico.

In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi indicati nel P.R.G.I. per servizi sociali e attrezzature possono subire in forme ed ubicazione modifiche che si rendono necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, garantendo comunque livelli prestazionali analoghi a quelli delle originarie attrezzature.

Si definiscono di seguito gli standards relativi ai servizi sociali e attrezzature da applicarsi per ogni singola area al numero maggiore tra abitanti e vani:

1) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE PER AREE RESIDENZIALI

A. Comuni con popolazione residente prevista inferiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico residenti	fluttuanti	Comune non turistico
Istruzione	3,5		3,5
Attrezzature comuni	3,5		3,5
Parco, gioco, sport	14	14	9
Parcheggi	2	2	2
	23 mq	16 mq	18 mq

B. Comuni con popolazione residente prevista superiore a 2.000 abitanti

	Comune turistico residenti	fluttuanti	Comune non turistico
Istruzione	5		5
Attrezzature comuni	5		5
Parco, gioco, sport	20	20	12,5
Parcheggi	2,5	2,5	2,5
	32,5 mq	22,5 mq	25 mq

Si definisce Comune turistico, al fine dell'applicazione dei relativi standards, quello la cui capacità ricettiva turistica è superiore alla popolazione residente.

2) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SOVRACOMUNALE) PER AREE RESIDENZIALI

Istruzione superiore	1,5 mq/pop. Residente
Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere	1 mq/pop. Residente
Parco urbano	15 mq/pop. Residente

3) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (SOVRACOMUNALE) PER AREE RESIDENZIALI

minimo 10% della superficie territoriale destinata ad insediamento produttivo.

4) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

minimo 100 % della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti (ridotto all'80 % per l'intervento nelle aree di tipo A nonché per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13 n 5 e 6 di cui almeno la metà destinata a parcheggio (reperibile nelle aree di tipo A nonché negli interventi 5 e 6 dell'art. 13, come superficie utile in apposite attrezzature anche nel sottosuolo) con l'obbligo di acquisizione da parte della pubblica amministrazione o assoggettamento ad uso pubblico.

Art. 25 - EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.

Tutti gli edifici ed impianti pubblici relativi alle attrezzature ed ai servizi di cui all'art. 21 della legge regionale 5. 12.1977 n. 56 non sono soggetti a vincoli edilizi ma debbono rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti che da essi ineriscono; in mancanza e/o ad integrazione di tali disposizioni, per le attrezzature suddette, sia per la nuova edificazione che per pali ampliamenti si dovranno rispettare le seguenti norme:

- rapporto di copertura: 1/3 dell'area di competenza del servizio,
- distanza dai confini: m. 5
- distanza minima tra edifici: m. 10
- altezza massima: m. 5
- confrontanze:
 - o verso spazi pubblici max3:2
 - o verso spazi privati max 3:2
 - o tra edifici nella stessa proprietà max 2:3

Le costruzioni contenenti esclusivamente impianti tecnici (come torri piezometriche, cabine elettriche, e simili) di interesse pubblico, non vengono sottoposte ai vincoli indicati nelle tabelle fatta eccezione della distanza dai confini.

Art. 26 - DEROGHE

E' consentita la deroga alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi delle leggi 21.12.1955 n. 1357 e 06.08.1967 n. 765

Capitolo settimo - Norme transitorie e finali

Art. 27 – ZONE DI RECUPERO

Ai sensi dell'art. 27 della legge 05.08 1978 n. 457, il P.R.G.I. individua le zone di recupero delle aree di tipo A come definite nell'art. 8 delle presenti N.d.A.

Ulteriori zone di recupero potranno essere individuate con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi della L.5.8.1978 n°457

Art. 28 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA A RESIDENZIALE

Le modifiche di destinazione d'uso da agricola a residenziale nelle aree residenziali di cui al punto 1.2 dell'art. 29 delle presenti N.d.A. sono ammesse solo qualora sia comprovata la esistenza della attrezzatura agricola al 31.12.1977 e sia verificata la possibilità di dar luogo ad un effettivo primo piano fuori terra con destinazione d'uso non residenziale, qualora detto piano non sia à usato con destinazione residenziale, rispondente alle norme vigenti in materia, ivi compresi i casi relativi a tettoie di altezza non comune.

Art.29 - NOMIE PARTICOLARI RELATIVE AL RECUPERO STRUTTURALE, ABITATIVO, STORICO E AMBIENTALE.

Nell'intento di favorire il recupero del patrimonio strutturale, abitativo, storico e ambientale della Comunità Montana secondo i principi enunciati nella L.R.56/77, potranno essere ammessi gli interventi che seguono in funzione delle destinazioni d'uso di progetto nelle aree di P.R.G.I., tenendo conto delle caratteristiche dei singoli edifici.

Gli interventi in oggetto, fatte salve le esclusioni contenute nel presente articolo, nonché quanto contenuto nella relazione geologica, nelle indagini geologiche e geotecniche in prospettiva sismica e negli artt. 11 ultimo comma, 1J,15,16,19,20,23, (da intendersi comunque aggiornato a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative) delle presenti N.d.A., e quanto più in dettaglio riportato nelle singole tabelle di zona e dovranno avvenire nei modi seguenti:

1. INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI (A, B,C)

1.1. Nelle aree di tipo A:

- a) gli edifici di interesse storico-artistico compresi negli elenchi di cui alla L. 29/6/1939 n. 1497, L. 1/6/1939 n.1089 e L.R. 56/77 art. 9, nonché gli eventuali altri edifici considerati di pregio dagli elaborati di piano sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'art. 24, comma 8° della L.R. 56/77.
- b) le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario, sono soggetti ad interventi mirati all'eliminazione di elementi deturpanti ed al miglioramento della qualità del prodotto edilizio, potendosi attivare gli interventi riportati nelle specifiche tabelle di zona.

- c) le aree libere, con l'eccezione di quelle necessarie per gli ampliamenti prevedibili all'interno di strumenti urbanistici esecutivi (punto 1.2 del presente articolo e successivo art. 45), sono inedificabili ed utilizzabili per verde privato e di arredo urbano; le aree libere di elevato valore ambientale devono però comunque restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal P.R.G.I..
- d) la ristrutturazione urbanistica è ammessa nelle aree individuate nella cartografia di piano regolatore. E' ammessa inoltre in casi eccezionali e motivati, disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica formati ed approvati secondo le procedure di cui all' art. 40 - 1°, 2°, 3° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. con contestuale variante di piano che definirà i pertinenti parametri urbanistici ed edilizi.
- e) in caso di demolizioni, che si rendessero necessarie per la pubblica incolumità, dovute alle precarie condizioni di staticità degli edifici, potrà essere concessa la ricostruzione, sulla base di opportuno strumento urbanistico esecutivo, secondo l'architettura originale mediante documentazione di rilievo, conservando le dimensioni e le superfici dei piani lordi di calpestio esistenti;
- f) in caso di ricostruzione di cui alla precedente lett. e) o di notevole trasformazione di edifici con intervento di ristrutturazione edilizia, il Comune con delibera del Consiglio comunale potrà ordinare la rettifica di allineamenti tortuosi o di strozzature che impediscono il transito veicolare per una profondità non superiore a mt.3 dalla linea di fabbrica e dalle recinzioni esistenti, anche se tale rettifica non è indicata dal P.R.G.I.. Queste rettifiche saranno imposte in casi limite quando, per le caratteristiche orografiche dell'area interessata, il transito può solo avvenire nell'ambito oggetto di rettifica. Le suddette modifiche vengono subordinate al rispetto degli elementi caratterizzanti e di pregio insiti nel tessuto urbano

1.2. In tutte le aree residenziali (A, B, C)

Ogni unità abitativa, commerciale e artigianale (sempreché compatibile con le destinazioni illustrate al precedente art. 9), può usufruire per una sola volta e quando non sia possibile utilizzare superfici o volumi esistenti, per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali dell'unità stessa, di un ampliamento non eccedente il 20 %» della adozione del P.R.G.I. (6.07.1991) col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 30 di superficie utile:

- con concessione singola per quanto riguarda gli ampliamenti dall'interno di volumi esistenti anche con altre destinazioni d'uso nelle aree di tipo A, con esclusione delle parti sottoposte d:il P.R.G.I. a preventivo strumento urbanistico esecutivo.
- con strumento urbanistico esecutivo nelle aree di tipo A negli altri casi.
- con concessione singola nelle aree di tipo B, C (compresi gli edifici esistenti in aree di nuovo impianto).

Tali ampliamenti sono ammessi a condizione:

- a) che rispondano alle finalità sovraesposte;
- b) che non deturpino l'insieme architettonico;
- c) che facciano parte integrante dell'edificio principale o con costruzione adiacente o con sopraelevazione rientrante in altezza nei limiti edilizi di zona o con riutilizzo di spazi all'interno di strutture esistenti;
- d) che siano posti sotto il proseguimento delle falde dei tetti esistenti, salvo che se ne provi

l'impossibilità tecnica, e che la copertura abbia continuità tipologica e di materiali con l'edificio originario;

- e) che nella concessione di questi ampliamenti sia prevista l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'architettura tradizionale o che deturpano l'ambiente esistente;
- f) che distino dai confini di proprietà di una distanza pari all' altezza dell' edificio stesso comunque con un minimo di m. 5, e da edifici frontanti con pareti finestrate di una distanza pari all'edificio più alto col minimo di m. 10; tali ampliamenti potranno avvenire sulla linea di confine in aderenza ad un edificio esistente, purché quest'ultimo presenti un frontespizio privo di aperture, luci o finestre con l' accordo del confinante mediante atto.

Nelle aree A

È consentito effettuare gli ampliamenti nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice civile.

Nelle aree residenziali (A, B, C), in riferimento al disposto dell'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti N.d.A., al fine di mantenere le caratteristiche strutturali degli abitati, sono ammesse modifiche della destinazione d'uso per utilizzazione a carattere residenziale dei piani superiori al 1° p.f.t. delle attrezzature agricole esistenti al 31. 12.1977 con le condizioni dell'art. 28 delle precedenti N.d.A., anche mediante la chiusura di vani aperti all'interno di uomini esistenti.

2. INTERVENTI NELE AREE AGRICOLE (E)

- 2.1. Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole possono essere riutilizzati per:
- Residenza non rurale stabile e fluttuante
 - Attività agrituristiche (ai sensi delle leggi vigenti)
 - attività culturali connesse con l'agricoltura.

Sono ammesse a tali usi le parti di edifici rurali precedentemente utilizzate per l'abitazione, le parti di edifici rurali destinate al servizio dell'abitazione purché facenti parte integrante dell'immobile (mediante la chiusura di vani aperti quali fienili, legnaie ecc..) e purché non si determini l'aumento delle unità abitative.

Qualora nei suddetti edifici non sia possibile l'utilizzo di attrezzature agricole, si potrà operare nei limiti di cui al punto 2.2 seguente.

- 2.2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. (6.07.1981) in aree agricole ed adibiti ad usi extragricoli possono mantenere la destinazione d'uso in atto effettuando gli interventi di cui ai punti 1,2,3,4 del primo comma dell'art. 15 delle N.d.A., nonché i seguenti interventi:
- le unità abitative residenziali e le unità commerciali possono usufruire per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e funzionali, per una sola volta di un ampliamento non eccedente il 20 % della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.I. (6.07.1981) col limite massimo di mq. 50 e con un minimo comunque consentito di mq. 30 di superficie utile, alle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) del precedente punto 1.2;
 - gli impianti industriali, le unità artigianali e produttive esistenti possono dotarsi di attrezzature complementari per il parcheggio e per una sola volta possono usufruire di ampliamenti non superiori al 50% della superficie coperta esistente (con un massimo di 200 mq.) nel rispetto di

un rapporto di copertura massimo di 1/2 sul lotto di pertinenza ,nel rispetto delle altezze della struttura esistente, delle distanze dai confini e delle confrontanze stabilite nelle tabelle allegate per l'area di localizzazione;

- gli impianti esistenti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli o associati, possono essere ampliati "una tantum" fino a 200 mq di superficie coperta oltre l'esistente nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 1/2; la costruzione di nuovi impianti, non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile, potrà avvenire solamente nelle aree industriali o residenziali-artigianali secondo la normativa fissata per queste destinazioni.

2.3. Gli edifici rurali degli imprenditori agricoli a titolo principale e non, di cui all'art. 25 della L.R. 56/77, possono usufruire degli ampliamenti di cui al punto 2.1 del presente articolo qualora si accerti l'insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

Art. 30 – AMPLIAMENTI DELLE INDUSTRIE ESISTENTI IN AREA A DESTINAZIONE D'USO PROPRIA

Le industrie esistenti in area a destinazione d'uso propria con esclusione delle industrie estrattive e delle cave, possono effettuare, in caso di intervento di cui al punto 8 del primo comma dell'art. 13 delle presenti N.d.A., ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio esistente alla data di adozione del P.R.G.I. (6.07.1951) fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo complessivo del 50% nel lotto di competenza e nel rispetto di tutte le norme contenute nelle presenti N.d.A. e nelle tabelle allegate; misure diverse relative alla quantità di ampliamento possono essere ammesse per le singole aree nelle stesse tabelle allegate.

Art. 31 - CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE LN AREE AGRICOLE

Ai sensi del comma 15 dell'art. 25 della legge regionale 5.12.77 n° 56 gli eventuali cambiamenti di classe di coltura in aree a destinazione d'uso agricola e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificate dai Comuni in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al P.R. G.I.

Art. 32 - DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.

Le stalle e le altre attrezzature per il ricovero di animali devono distare non meno di 10 metri dalle abitazioni e di mt. 20 dai limiti di aree residenziali o destinate a servizi sociali e attrezzature.

Solo in caso di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato agricolo, la suddetta distanza di 10 metri è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di m. 1,00; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.

I nuovi edifici contenenti le attrezzature per l'allevamento animale di carattere industriale devono distare non meno di 20 metri dalle abitazioni del proprietario o del conduttore, non meno di 50 metri dalle altre abitazioni in area a destinazione d'uso di progetto agricolo e dai confini comunali e non meno di 200 metri dai limiti di aree a destinazione d'uso di progetto residenziale o a servizi e attrezzature; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia; si intendono di carattere industriale gli allevamenti nei quali il prodotto per l'alimentazione importato dall'esterno dell'azienda supera quello prodotto all'interno.

Art. 33 – OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

Nelle fasce di rispetto stradale, ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della legge regionale 5.12.77 n° 56 s.m.i., può essere concessa, con atto unilaterale d'obbligo, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Le modalità di insediamento saranno disciplinate di volta in volta in sede di convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

Art. 34 - FASCE DI RISPETTO DEL CIMITERO.

Nelle tavole di progetto del P.R.G.I sono individuate le fasce di rispetto delle aree destinate a Cimitero, la cui profondità è variabile.

Tali profondità costituiscono il limite urbanistico della fascia definita ai sensi del quinto e sesto comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e possono essere superate da maggiore distanza ai sensi dei singoli Decreti Prefettizi relativi alle singole aree cimiteriali; la durata nel tempo del vincolo è regolata dalle leggi vigenti in materia.

Art. 35 - VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico si applicano i disposti dell'art. 30 della L.R. 56/77 s.m.i. e della DGR n. 18-2555 del 09/12/2015.

Art. 36 - OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.

In sede di richiesta di concessione o di autorizzazione sussiste per il proponente l'obbligo della verifica dello stato di fatto che deve venire soddisfatto con il preciso rilievo di tutte le preesistenze aventi attinenza con l'intervento oggetto di richiesta di concessione o di autorizzazione.

Art. 37 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Si fa espresso reclamo ai disposti dell'art. 27 della legge 30.03.1971 n.118, del D.P.R. 27.04.79 n°384 e della L. 9 gennaio 1989 n.13 e successive modifiche in materia di barriere architettoniche, nonché di ogni altra norma vigente in materia.

Art. 38 - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.I. (ora P.R.G.C.) E RELATIVA PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE.

Spetta ai Programmi pluriennali di attuazione la programmazione dell'attuazione nel tempo del P.R.G.I. il cui dimensionamento teorico è rapportato ad un periodo di dieci anni; in applicazione dell'art. 82 della legge regionale 5.12.77 n.56 i programmi pluriennali di attuazione dovranno prevedere che nel primo quinquennio la capacità insediativa per quanto riguarda gli insediamenti residenziali sia commisurata al fabbisogno abitativo arretrato ed a quello addizionale relativo agli incrementi riferiti ad un periodo massimo di cinque anni calcolati dalla data della deliberazione programmatica e comunque non risulti superiore al 60% della

capacità insediativa totale del P.R.G.I., anche per gli interventi produttivi industriali-artigianali, nonché l'osservanza degli altri dimensionamenti definiti nell'articolo citato.

Art. 39 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.

Il P.R.G.I. identifica con particolare simbologia le aree destinate ad attrezzature private di interesse pubblico, le attrezzature ivi esistenti sono soggette agli interventi previsti nell'art. 13 comma primo, punti 1,2,3,4,11 delle presenti N.d.A. e gli edifici relativi potranno essere ampliati e sopraelevati con le seguenti condizioni:

- a) vengano osservati e non superati, nel complesso della edificazione esistente e di ampliamento e di sopraelevazione i limiti previsti nella tabella di zona
- b) vengano osservate, nella edificazione in ampliamento o in sopraelevazione, le confrontanze:
 - 1) verso spazi pubblici 3:2
 - 2) verso spazi privati 3:2
 - 3) tra edifici nella stessa proprietà 2:3
- c) gli ampliamenti non deturpino l'insieme architettonico esistente;
- d) la copertura sia a falde inclinate e i materiali e forme delle finiture siano legati alla tradizione locale;
- e) le aggiunte deturpanti siano rimosse nella progettazione per dar corpo a complessi organici anche nei rapporti con le preesistenze di valore ambientale.

Art. 40 - PRIMI P.P.A. GIÀ APPROVATI

Il P.R.G.I. indica con apposita simbologia la localizzazione degli interventi strutturali e infrastrutturali secondari, definiti dai primi P.P. A. già oggetto di approvazione, che unitamente alle previsioni di infrastrutture primarie contenute negli stessi P.P.A. , osserveranno le norme e i limiti di intervento contenuti nei P.P.A. stessi invece di quelli relativi al P.R. G. I., con l'obbligo però dell'osservanza di tutte le norme in materia di vincoli e di uso del territorio vigenti indipendentemente dalle indicazioni del presente P.R. G.I. nonché di tutto quanto è contenuto nella relazione del geologo relativa al presente P.R. G.I..

In particolari casi il P.R. G. I. può suggerire modifiche di opportunità compositiva che non hanno effetto normativo d'obbligo.

Qualora gli interventi di cui al presente articolo decadano ai sensi dei singoli primi P.P.A., le aree e immobili interessati assumono le norme delle aree di P.R.G.I. in cui ricadono; restano però confermati i servizi sociali e le attrezzature identificati nel P.R. G.I. col simbolo racchiuso in cerchietto.

Art. 41 - LETTURA DELLE CARTOGRAFIE.

Nella didascalia della tavola di Progetto BI - Sintesi intero territorio (didascalia valida anche per la tavola di Progetto B2) sono identificate le indicazioni da leggersi sulla stessa tavola, quelle con lettura rinviata, e quindi ivi da leggersi, alle tavole CD, e quelle con lettura rinviata. e quindi ivi da leggersi, allegato tecnico A1.

Nelle didascalie delle tavole di progetto B e CD le indicazioni ivi da leggersi e relative alle varie definizioni già contenute nelle N.d.A. e nelle tabelle allegate alle N.d.A. hanno effetto solo per la localizzazione ma non per il contenuto normativo in quanto sinteticamente espresso, avendo validità normativa esclusivamente le indicazioni contenute nelle presenti N.d.A e nelle tabelle allegate alle N.d.A.

La legenda dell'allegato tecnico contiene la localizzazione delle specificazioni delle diverse colture dalle quali sono da desumersi - fatti salvi i territori soggetti ad urbanizzazione, servizi o attrezzature attuali o in progetto - le suddivisioni del territorio agricolo nel pieno rispetto di tutto quanto è previsto nelle presenti N.d.A. e tabelle allegate alle N.d.A. e ai fini del trattamento normativo

In ogni caso, in caso di contrasto tra le indicazioni cartografiche o di didascalie o legende e le indicazioni contenute nelle N.d.A. o nelle tabelle allegate alle N.d.A., prevalgono le indicazioni contenute nelle N.d.A e nelle tabelle allegate alle N.d.A.

Art. 42 - AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE FERROVIARIE.

Sugli immobili e le infrastrutture di proprietà e/o in uso delle Ferrovie sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di miglioramento tecnologico.

Nelle fasce di rispetto della Ferrovia valgono i disposti di cui al D.M. n° 753 del 11.07.1980.

Art. 43 - DISCIPLINA DELLE CENTRALI TELEFONICHE E DELLE CABINE PER LA DISTRIBUZIONE E LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA.

Le cabine elettriche e le centrali telefoniche urbane non sono soggette a norme particolari della zona in cui vengono costruite circa la destinazione, la densità e l'altezza. Nelle loro edificazioni, tuttavia, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Cabine per la trasformazione e distribuzione del potenziale dell'energia elettrica fino a 22.000 Volts in zone residenziali, e 30.000 Volts in zone industriali- artigiane
2. distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.I. per le zone di appartenenza;
3. centrali telefoniche:
4. distanza dai confini ed allineamenti di fabbricazione, come previsti dal P.R. G.I. per la zona di appartenenza.

Art. 44 - LOCALI SOTTOTETTO.

E' consentito, con concessione onerosa l'uso ed il riuso a scopo residenziale dei locali sottotetto degli edifici esistenti alla data del 6 luglio 1981, alle seguenti condizioni:

- 1) l'altezza minima di imposta del tetto (calcolata all' intradosso del muro interno) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a m. 1,60, l'altezza interna media dei locali non sia inferiore a m. 2,55 per le parti destinate all'abitazione permanente e a m. 2,40 per bagni, ripostigli e disimpegni. I locali siano dotati o dotabili di aerazione, di illuminazione e di superfici in conformità alla normativa igienico- sanitaria.
- 2) Vengano rispettate le norme sul contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n° 373 del 30 aprile 1976 e alle altre normative in vigore al momento del riuso.

- 3) Per il raggiungimento delle norme suddette non debbano prevedersi né sopraelevazioni, né l'ampliamento della sagoma del tetto esistente.

Art. 45 – BASSI FABBRICATI: AUTORIMESSE E DEPOSITI

In tutte le aree con esclusione di quelle di tipo A potranno essere realizzati bassi Fabbricati o deposito nell'area libera di pertinenza degli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. (06.07.1981) "una tantum" uno ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, con una superficie utile non superiore a mq. 25.

Le unità immobiliari cui applicare la norma devono essere sprovviste di locali autorimessa-deposito o dimostrare la impossibilità progettuale di recuperarli all'interno dei corpi di fabbrica esistenti e non utilizzati a scopi abitativi.

Nelle zone di tipo E, quando non esistono possibilità di localizzazioni alternative, potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso deposito agricolo, quando il richiedente disponga di un lotto coltivato, di norma non superiore a mq. 3.000. Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza interna utile di m.2,30.

Dovranno avere una copertura inclinata a falda, con esclusione di coperture piane o lamiera.

Dovranno integrarsi con il contesto edificato e rispettare le tipologie tradizionali di costruzione.

Se saranno completamente interrati, potranno essere realizzate ovunque nell'area di proprietà, con l'unica limitazione di rispettare la percentuale minima di verde privato prevista nelle tabelle delle singole aree allegata alle presenti N.d.A.; in tal caso dovranno avere una copertura a verde, altrimenti potranno essere pavimentati diversamente, purché venga coperta l'impermeabilizzazione.

Nelle aree di tipo A potranno essere realizzate autorimesse e depositi esclusivamente interrati, all'interno dei cortili esistenti, previa redazione di piani di recupero. La rampa di accesso dovrà essere scoperta e non potrà affacciarsi direttamente sulla strada con il profilo inclinato.

Contestualmente alla costruzione del 1° interrato dovranno essere eliminate baracche o tettoie in contrasto con le caratteristiche ambientali.

Le concessioni previste dal presente articolo sono soggette a concessione edilizia onerosa con vincolo di destinazione d'uso ad accessorio della residenza principale.

La concessione edilizia, rilasciata ai soggetti di cui sopra, è subordinata alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale di mantenimento della destinazione d'uso a servizio dell'attività. L'atto è pubblico nelle forme previste dalle leggi vigenti.

Capitolo ottavo - Norme per la sicurezza idraulico- geologica

Art.46 - PRESCRITTIVITÀ DEGLI ELABORATI GEOLOGICI DEL PRG

1. Su tutto il territorio comunale tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono essere conformi alle prescrizioni della relazione geologica allegata alla variante strutturale di adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I) ed al Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA), secondo la verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Lusernetta redatta dal Dott. Geol. Guido Pennazzato.
2. La relazione geologica costituisce parte integrante delle presenti norme, per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate. In particolare, la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" definisce l'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni degli articoli e dei commi successivi. I dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica devono essere inseriti nel certificato di destinazione urbanistica.
3. Atto liberatorio: Al soggetto attuatore di interventi edilizi ove è segnalato un dissesto in atto e/o potenziale, deve essere richiesta la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra dovrà essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati.
4. Il quadro della pericolosità del territorio comunale di Lusernetta è riportato nella Tavola 7 della "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" dello studio geologico che rappresenta la sintesi, in scala 1:5.000, del quadro del dissesto in atto e/o potenziale e la conseguente idoneità all'utilizzazione urbanistica, ha valore prescrittivo e deve essere considerata quale riferimento sia per la gestione delle scelte insediative già effettuate, sia per l'individuazione di eventuali nuove aree di trasformazione, anche se trattate nell'ambito di varianti di competenza solo comunale.

Art.47 – CARICO ANTROPICO

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica", il parere della Regione Piemonte del 6 agosto 2014 prot.21190 DB0800, e l'articolo 4 "Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 16/2018" della legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia", si definisce come segue il Carico Antropico.

1. Il carico antropico è la quantità di popolazione presente stabilmente all'interno di una determinata area urbanistica o di un edificio per fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.
2. L'incremento di carico antropico è l'intervento urbanistico e/o edilizio che genera un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi e/o un maggior valore dei beni esposti.
3. Non costituisce incremento di carico antropico:
 - 3.1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse,

- locali di sgombero, ecc.);
- 3.2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
 - 3.3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 75 mc, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
 - 3.4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie.
 - 3.5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 s.m.i. qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
4. Costituisce modesto incremento di carico antropico:
- 4.1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d’uso;
 - 4.2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto I, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti; e con cambi di destinazioni d’uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell’Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 “Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica”;
 - 4.3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli) solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell’allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 “Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica” e purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
 - 4.4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc. e non costituenti una nuova unità abitativa;
 - 4.5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc., attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
 - 4.6. gli interventi ammessi dall’articolo 3 della L.R. 20/09.
5. Costituisce incremento di carico antropico:
- 5.1. ogni cambio di destinazione d’uso che richieda, nel rispetto dell’art. 21 della L.R. 56/77 smi, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;
 - 5.2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui al precedente sotto comma 6.3;
 - 5.3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui al sotto comma 6.2 e negli ampliamenti di cui al punto III del sotto comma 6.3;
 - 5.4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09 smi.
6. Nella tabella sinottica allegata sono elencati gli interventi consentiti, relativamente alla destinazione d’uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al paragrafo 6 della parte I dell’allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 “Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica”, suddivisi secondo le classi di pericolosità. Per quanto riguarda le altre destinazioni d’uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITA' DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSI DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPI DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•		• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• max 75 mc	•	• max 75 mc	• max 75 mc		• max 75 mc
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc senza nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•		•

A = normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = intervento ammesso

Art. 48 –IDONEITÀ ALL’USO DEL TERRITORIO AI FINI DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

1. L’intero territorio comunale è stato suddiviso in due classi e alcune sottoclassi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all’utilizzazione urbanistica secondo quanto previsto dalla Circolare P.G.R. n°7/LAP del 08.05.1996:

1.1. Classe I

Per le caratteristiche morfologiche del territorio comunale, non si è ritenuto opportuno utilizzare la Classe I di idoneità all’utilizzazione urbanistica

1.2. Classe II - porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio ove sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, legate alla modesta acclività del versante.

Sono inserite in questa classe buona parte delle aree urbanizzate del territorio comunale.

L’utilizzazione urbanistica di tali aree è vincolata all’adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica.

1.2.1 CLASSE IIa - porzioni di territorio in cui la falda freatica è presente a debole profondità dal piano campagna

Aree caratterizzate dalla presenza della falda freatica a debole profondità.

Sono aree edificabili dopo specifici studi idrogeologici di dettaglio sulla soggiacenza della falda (utilizzando sondaggi geognostici attrezzati con piezometro), non è ammessa la realizzazione di piani interrati.

1.2.2 CLASSE IIb - porzioni di territorio gravate da condizionamenti geomorfologici e topografici

Sono stati inseriti in questa classe i terrazzi con scarpata di altezza minore di 10 metri che occupano le zone di fondovalle del territorio comunale, di raccordo tra i versanti collinari e il T. Luserna, per le moderate condizioni di pericolosità legate agli effetti di amplificazione sismica.

Sono aree gravate da condizionamenti geomorfologici e topografici, superabili a livello di progetto esecutivo degli interventi;

Sono aree edificabili dopo specifici studi di dettaglio che valutino l’interazione opera – pendio.

1.3 Classe III porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti

Comprende le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell’area, sono tali da impedirne l’utilizzo qualora inedificate o richiedendo l’opportunità di interventi di riassetto territoriale, nei casi di tutela del patrimonio esistente.

Alla classe III si aggiungono le sottoclassi IIIa, IIIb2, IIIb3, IIIb4 oltre alla classe III indifferenziata (come indicato nella circolare n° 7/LAP del 08/05/1996).

Le sottoclassi IIIa e IIIb sono caratterizzate dal medesimo grado di pericolosità geomorfologica, ma con condizioni di rischio maggiore nella seconda, per la presenza di edifici o piccoli centri abitati, tali da rendere necessari interventi di riassetto territoriale.

Nel caso della sottoclasse IIIb nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

1.3.1 Classe III indifferenziata

è stata assegnata a gran parte degli estesi versanti montani o collinari, non edificati o con presenza di edifici isolati, che caratterizzano buona parte del territorio comunale. Per gli edifici isolati ricadenti in classe III (esclusi quelli che ricadono in aree di dissesto attivo o incipiente) si ritiene possibile la manutenzione dell'esistente, la ristrutturazione e la realizzazione di ampliamenti igienico – funzionali a condizione che, prima della fase attuativa del progetto, venga elaborato uno specifico studio geologico – geotecnico per valutare le locali condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione (sarà comunque sempre necessaria la dichiarazione liberatoria, manleva, prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI approvate con D.P.C.M. del 24/05/2001).

1.3.2 Classe IIIa

Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici che li rendono inadatti a nuovi insediamenti. Comprendono:

1. le porzioni di pendio con pendenza uguale o superiore a 30°, per la possibile destabilizzazione della coltre eluvio – colluviale e detritica di copertura del pendio stesso a seguito di piogge intense;
2. le fasce di rispetto adiacenti ciascun corso d'acqua naturale e canale artificiale. A tutti i corsi d'acqua naturali e ai canali si applicano fasce di rispetto di inedificabilità assoluta aventi ampiezza pari a 10 m per gli edifici e 5 m per le recinzioni, dal ciglio di ciascuna sponda o dal piede di ciascun argine, fatte salve ampiezze maggiori individuate dalla Classe IIIa in quanto derivanti da valutazioni geomorfologiche puntuali. Al Canale Becetto è stata assegnata una fascia di ampiezza di 5 m nei tratti a cielo aperto e di 10 m nei tratti intubati, poiché è un corso d'acqua artificiale modulato più a monte da paratoie. La rappresentazione delle fasce di rispetto sulla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico", a causa di fattori di scala, deve essere considerata indicativa e, quando gli interventi edilizi in progetto sono previsti in prossimità di corsi d'acqua, dovranno essere verificate sul terreno mediante rilievi topografici di dettaglio.
3. le fasce interessabili da fenomeni di alluvionamento, in particolare per quanto riguarda il fondovalle del T. Luserna e del Rio Serbial;
4. i conoidi alluvionali attivi, caratterizzati da pericolosità naturale molto elevata e privi di interventi di sistemazione, poiché sono possibili dinamiche da debris-flow (scorrimento di un flusso viscoso di fango) in occasione di eventi meteorici intensi;

5. i settori di versante interessati da dissesto (aree di frana attiva e quiescente) ed alle aree potenzialmente instabili;

6. alle scarpate dei terrazzi più elevati ubicate in sponda destra del T. Luserna per la loro generale elevata acclività.

1.3.3. Classe IIIb2

porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, è stata assegnata a:

1. Tutti i nuclei abitativi ubicati in zone sottoposte a pericolosità geomorfologica, per le quali è stata già assegnata la terza classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica;

2. aree gravate da condizionamenti di tipo geomorfologico e idrogeologico e per le quali, in assenza di interventi di riassetto territoriale, sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico funzionale (ampliamento massimo 75 mc. di volume esistente abitativa), recupero dei sottotetti esistenti, ampliamento in sopraelevazione (con dismissione dall'uso abitativo del piano terreno in aree con problemi idraulici), demolizione. Gli interventi edilizi ammessi andranno sempre realizzati sul lato opposto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo

Dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale saranno, inoltre, possibili: ristrutturazione edilizia (compresi i casi di demolizione e ricostruzione), ampliamento in pianta e in sopraelevazione, demolizione, sostituzione edilizia, nuova costruzione, mutamento di destinazione d'uso funzionali che non aumentino il carico antropico.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere resi reciprocamente coerenti.

1.3.4 Classe IIIb3

1. Sono aree gravate da condizionamenti di tipo geomorfologico e idrogeologico per le quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico funzionale (con ampliamento massimo di 75 mc.), recupero dei sottotetti esistenti, ampliamento in sopraelevazione (con dismissione dall'uso residenziale del piano terra in aree con problemi idraulici), demolizione. Gli interventi edilizi ammessi andranno sempre realizzati sul lato opposto rispetto al corso d'acqua e comunque alla massima distanza possibile da questo.

2. Dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi di riassetto territoriale saranno, inoltre, possibili interventi di: ristrutturazione edilizia, ampliamento della superficie in pianta (con il limite massimo del 20% della superficie coperta esistente) e in sopraelevazione, demolizione, sostituzione edilizia (eventuali ampliamenti non possono essere superiori al 20 % del volume abitativo esistente), cambio di destinazione d'uso che non aumentino il carico antropico.

3. Gli edifici o porzioni di essi, interferenti con il reticolo idrografico minore (distanze minori di 10 metri dall'alveo), rientrano in questa sottoclasse.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento, ad esempio, ai parchi fluviali), vale quanto già indicato alla DGR n.18-2555 del 09/12/2015 s.m.i.

1.3.5 Classe IIIb4

Sono aree gravate da condizionamenti di tipo geomorfologico e idrogeologico per le quali sono consentite solo manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione;

Dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale saranno, inoltre, possibili: restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso), adeguamento igienico funzionale (max 25 mq), recupero dei sottotetti esistenti (no nuove unità abitative), ampliamento in sopraelevazione (no nuove unità abitative), cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (box, magazzini, parcheggi,...);

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

- 1.4** Si prescrive la periodica pulizia delle sponde dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, particolarmente in prossimità delle zone abitate, in corrispondenza dei ponti o di qualsiasi altro punto dove sia presente un restringimento dell'alveo (tratti intubati).

Tabella riassuntiva delle classi e sottoclassi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica delle Zone di P.R.G.C.

SCHEDA	LOCALITA'	SIGLE URBAN.	CLASSE II	CLASSE IIa	CLASSE IIb	CLASSE IIIa	CLASSE IIIb2	CLASSE IIIb3	CLASSE III indiff
1	Concentrico	A1	▲		▲	▲		▲	
		C1a	▲	▲	▲	▲		▲	
		C1b	▲						
		C1c	▲		▲	▲		▲	
		C2a	▲		▲				
		C2b	▲		▲				
		C3	▲		▲	▲		▲	
		C4	▲	▲	▲	▲			
		C5	▲		▲	▲			
		C6a	▲	▲		▲			
		C6b	▲	▲					
		C8		▲	▲				
		F4	▲			▲			
2	Ponte Pietra	A2	▲		▲				
		C9	▲	▲	▲	▲			
		D1	▲			▲		▲	
		D2	▲		▲	▲			
		D3	▲		▲	▲		▲	
3	Case Possetti	C7				▲			
4	Casa di Muni	F1	▲			▲		▲	
5	Cimitero	F2	▲		▲				

Art. 49 – AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA

A tutti i corsi d’acqua naturali e ai canali si applicano fasce di rispetto di inedificabilità assoluta di ampiezza pari a 10 m per gli edifici e 5 m per le recinzioni, misurata a partire dal ciglio di ciascuna sponda o dal piede di ciascun argine, sono fatte salve ampiezze maggiori dovute a valutazioni geomorfologiche puntuali.

La rappresentazione grafica delle fasce di rispetto sulla “Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’uso urbanistico”, a causa di fattori di scala, deve essere considerata solo a titolo indicativo e deve sempre essere verificata sul terreno mediante rilievi topografici di dettaglio asseverati. Lo spostamento di canali è ammesso previa verifica di compatibilità idraulica ed ambientale, e comporta il conseguente spostamento delle relative fasce di rispetto.

Per i tratti intubati, la distanza deve essere misurata considerando, in via cautelativa, la più ampia tra quella del paramento esterno dei piedritti in caso di scatolare, o il diametro esterno del tubo nel caso di tubazione a sezione circolare, e quella calcolata dal ciglio superiore della sponda nel tratto a cielo libero immediatamente a monte dell’imbocco della canalizzazione.

Art. 50 – PERIODICA PULIZIA DELLE SPONDE DEI CORSI D’ACQUA

È sempre prescritta la periodica pulizia e manutenzione di tutti i canali presenti nel territorio comunale, con particolare cura per le parti poste in prossimità delle zone abitate e in corrispondenza dei ponti o di qualsiasi altro punto dove sia presente un restringimento dell’alveo (tratti intubati o incanalati).

Art. 51 – NORME GENERALI PER TUTTE LE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. In tutte le aree, comunque definite come classi di pericolosità ed idoneità valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:
2. i corsi d'acqua naturali, sia pubblici che privati, non devono subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso che modifichi la direzione di deflusso delle acque, né essere confinati in manufatti tubolari o scatolari, a meno che gli interventi siano finalizzati a un miglioramento dell'efficienza idraulica e siano effettuati sulla scorta di indagini e idonee verifiche idrauliche;
3. non sono ammesse occlusioni, neppure parziali, dei corsi d'acqua naturali e delle incisioni in genere incluse le zone di testata, con manufatti o riporto di terreno o di altri materiali anche se a carattere temporaneo;
4. La larghezza della zona soggetta a servitù di deposito, per materiali provenienti da espurghi, diserbo o da altri lavori di manutenzione delle reti irrigue e pluvirrigue, è disciplinata dal R.D. n. 368/1904 s.m.i.
5. È ammessa la copertura di canali con le caratteristiche di adduttori secondari (canali irrigui) previo consenso del consorzio irriguo competente, se esistente, e previa idonea relazione di verifica idraulica che attesti la compatibilità dell’opera con le condizioni di deflusso richieste.
6. le nuove opere di attraversamento, indipendentemente dagli esiti delle verifiche idrauliche predisposte a supporto della progettazione delle stesse, dovranno essere realizzate mediante “ponti” a tutta sezione o comunque con manufatti che non comportino un restringimento della sezione dell’alveo (a “rive piene”) misurata a monte dell’opera;
7. al disopra dei tratti intubati è vietata ogni tipo di edificazione; quando vengono effettuate opere di qualsiasi genere e natura adiacenti o che interessano dei tratti intubati o comunque in vario modo antropizzati, è fatto obbligo prevedere al ripristino del corso d’acqua naturale a cielo aperto, qualora tale soluzione non fosse attuabile si dovrà fare ricorso a coperture grigliate;
8. lo spostamento di tratti di canali naturali o artificiali è ammesso in tutto il territorio comunale, con

l'esclusione dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. 1775/1933, dei corsi d'acqua demaniali, dei corpi idrici la cui traccia è impostata su sedimenti demaniali, e di tutti i canali interessati da processi di dissesto attivo. Lo spostamento è possibile solo per i canali che nella carta dei dissesti appaiono privi di fascia o la cui fascia di rispetto sia stata determinata con criterio geometrico nella carta di sintesi. Lo spostamento è ammesso fatti salvi i diritti di terzi e previo assenso del Consorzio Irriguo se esistente e della Giunta Comunale, esso comporta la verifica idraulica e la verifica di compatibilità geomorfologica del nuovo tracciato, la valutazione di impatto ambientale o la relativa procedura di esclusione e lo spostamento delle relative fasce di rispetto. Il progetto di spostamento dovrà necessariamente dimostrare di produrre un beneficio sul territorio in termini di sicurezza idrogeologica.

9. per gli interventi edilizi che prevedono l'impermeabilizzazione dei suoli devono essere adottate specifiche misure atte a garantire una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche in modo tale da evitare l'insorgenza di processi di instabilità. Le reti di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere sottoposte a periodiche operazioni di ispezione e manutenzione tali da garantirne la corretta funzionalità nel tempo;
10. particolare attenzione deve essere posta nella regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dalla rete stradale, nelle zone acclivi o ubicate alla base di versanti; tali acque devono essere captate e convogliate nel reticolo idrografico naturale, adottando adeguate misure per la loro dissipazione;
11. le aree caratterizzate da elevato contrasto morfologico per la presenza di orli e scarpate morfologiche o superfici terrazzate di altezza significativa, sono considerate inedificabili per problemi generali di stabilità del pendio che possono anche essere accentuati da fenomeni di amplificazione sismica. Per tali situazioni dovrà sempre e comunque essere effettuata una verifica puntuale, onde confermare che la previsione di nuovi interventi edificatori non ricada all'interno delle fasce di rispetto inedificabili individuate a monte dell'orlo e a valle del piede della scarpata; tali fasce devono avere larghezza pari almeno all'altezza in verticale della scarpata stessa;
12. per gli interventi che prevedono scavi e sbancamenti in corrispondenza di pendii, scarpate o riporti di materiale, dovranno essere preventivamente condotte verifiche di stabilità al fine di accertare le condizioni di sicurezza e prevedere le necessarie opere di stabilizzazione e drenaggio.

Art.52 - CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO

1. gli interventi edilizi nelle aree di classe IIIb sono subordinati a interventi di riassetto territoriale necessari a garantire la mitigazione del rischio, da realizzarsi come indicate nel cronoprogramma allegato alla relazione geologica di cui al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999 e costituisce parte integrante delle presenti norme
2. Nella fase attuativa del PRG, attraverso il dettaglio del cronoprogramma, andranno definite le previsioni delle opere e delle attività manutentive necessarie per la mitigazione del rischio, individuando le tipologie costruttive, i tempi di realizzazione, i livelli di protezione raggiunti e le valenze urbanistiche degli interventi stessi.
3. L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata, oltre che alla realizzazione e al collaudo degli interventi di riassetto, alla verifica che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. Ai sensi del punto 7.10 della NTA alla Circolare P.G.R. n° 7/LAP del dicembre 1999, spetta al responsabile all'Amministrazione comunale verificare che le opere abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.
4. Le opere di riassetto necessarie per il riuso del patrimonio edilizio esistente, non previste nel cronoprogramma, sono determinate dagli studi di compatibilità geomorfologica previsti dalla CPGR 7/LAP/96 e NTE/99, che indicheranno gli accorgimenti tecnici necessari per la mitigazione delle condizioni di pericolosità.
5. Il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi

piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

Art.53 - OPERE DI INTERESSE PUBBLICO REALIZZABILI IN AREE DI CLASSE III

1. Nelle aree di classe III è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili:
 - infrastrutture lineari aeree e interrato (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie;
 - infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie;
 - infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie;

L'esecuzione è consentita a condizione che non si modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale-torrentizio, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, che non costituiscano fattore predisponente all'insorgere di fenomeni di instabilità e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. Nessuna opera da realizzarsi in interferenza con il reticolo idrografico può determinare sul ramo idrico stesso una riduzione della sezione idraulica esistente e ciò anche se l'opera in oggetto, per geometria, non ostacola il deflusso delle acque. I progetti devono essere corredati da uno studio geologico idraulico volto a verificare la compatibilità delle opere in progetto con il contesto di pericolosità geomorfologica rilevato ed a definire le opere accessorie eventualmente necessarie a garantire l'assenza di modificazioni dirette o indotte al quadro del dissesto esistente.

Art. 54 - NORME SPECIFICHE DI AREA

Le norme specifiche di area sono contenute nel fascicolo "Elab. 3 – Tabelle di Zona" che si configura quale allegato alle presenti Norme di Attuazione

CONTENUTI DELLE NORME DI AREA

Le Norme specifiche di area, (Elab. 3 – Tabelle di Zona) predisposte in forma di scheda per ogni tipo di Area, disciplinano le Aree Normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle Tavole del Piano, specificando:

i caratteri dell'area; gli obiettivi del Piano; le destinazioni d'uso; i tipi d'intervento ammessi; le modalità di attuazione; i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari.

Le Aree Normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere.

Accanto alla sigla viene specificata la destinazione d'uso prevalente (residenza, agricoltura, produzione, commercio, servizi), le specifiche funzioni e lo stato di urbanizzazione dell'area (storica, edificata, di completamento, di nuovo impianto).

Ciascuna delle Aree del Piano è poi rappresentata in un'apposita Scheda Normativa, ove sono riepilogati sia lo stato di fatto sia le prescrizioni normative specifiche. In tal modo si ottiene un'immediata leggibilità di tutte le informazioni pertinenti a ciascuna Area Normativa.