

# COMUNE DI TRIVERO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO

**2P**

Adottato, integrato e modificato con le Deliberazioni:

C.C. n. 40 del 18.07.1997

C.C. n. 55 del 21.11.1997

C.C. n. 57 del 23.10.1998

Approvato con Deliberazione

G.R. n. 12-27806 del 19.07.1999

Pubblicata sul B.U.R. n. 30 del 28.07.1999

**TESTO COORDINATO ED AGGIORNATO AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE n° 14 ADOTTATO CON D.C.C. n° 52 in data 24.09.2018**

### NOTE:

Con questo carattere sottolineato sono indicate le variazioni apportate con deliberazione C.C. n° 57 del 23.10.1998 in controdeduzione alle osservazioni della Regione

**Con questo carattere (in grassetto) sono indicate le variazioni apportate ex officio dalla Regione Piemonte, giusta deliberazione G.R. n. 12-27806 in data 19.07.1999, di approvazione del presente P.R.G.C.**

Con questo carattere sono indicate le variazioni apportate con deliberazione C.C. n°42 del 30.11.1999.

Con questo carattere sono indicate le variazioni apportate con deliberazione C.C. n° 16 del 08.03.2001

**Con questo carattere sono indicate le variazioni apportate con la variante parziale n. 3.**

Con questo carattere di colore arancione sono indicate le variazioni apportate con la variante parziale n° 5.

Con questo carattere di colore verde limone sono indicate le variazioni apportate con la variante parziale n° 6.

Con questo carattere di colore azzurro sono indicate le variazioni apportate con la variante n° 8.

Con questo carattere di colore viola sono indicate le variazioni apportate con la variante n° 10.

**Con questo carattere di colore viola sono indicate le variazioni apportate con la variante parziale n° 11**

Con questo carattere di colore grigio-azzurro sono indicate le variazioni apportate con la variante n° 12.

Con questo carattere di colore verde scuro in corsivo sono indicate le variazioni proposte con la variante n° 14.

# INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INDICE</b> -----  | <b>1</b>  |
| <b>CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI</b> -----                          | <b>6</b>  |
| ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE-----                                    | 6         |
| ART. 2 - ATTUAZIONE, VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.-----           | 6         |
| <b>CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI</b> ----- | <b>7</b>  |
| ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI -----                                 | 7         |
| ART. 4 - PARAMETRI EDILIZI -----                                     | 7         |
| ART. 5 - DEFINIZIONI-----  | 9         |
| <b>CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> -----         | <b>11</b> |
| ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G. -----                | 11        |
| ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) -----                           | 11        |
| ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)-----                        | 11        |
| ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)-----               | 12        |
| ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)-----                        | 12        |
| ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS) -----                 | 13        |
| ART. 12 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR) -----                   | 13        |
| ART. 13 - AMPLIAMENTO (A)-----                                       | 13        |
| ART. 14 - SOPRAELEVAZIONE (S) -----                                  | 14        |
| ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)-----                     | 14        |
| ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)-----                                | 14        |
| ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca) -----           | 14        |
| ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI-----          | 15        |
| ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO-----              | 15        |
| ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO-----                    | 16        |
| ART. 21 - COLTIVAZIONE DI CAVE-----                                  | 16        |
| ART. 22 - RECINZIONI -----   | 17        |

|  |           |
|--|-----------|
| ART. 23 - MURI DI CONTENIMENTO-----  | 17        |
| <b>CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA IDENTITÀ<br/>CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO -----</b>        | <b>19</b> |
| ART. 24 - NORME GENERALI -----   | 19        |
| ART. 25 - SISTEMA DELLA AREE VERDI -----   | 19        |
| ART. 26 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI-----  | 19        |
| ART. 27 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI-----  | 19        |
| <b>CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO-----</b>   | <b>22</b> |
| ART. 28 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI-----   | 22        |
| ART. 29 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI-----   | 22        |
| ART. 30 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE -----   | 22        |
| ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI -----   | 22        |
| ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI-----   | 22        |
| ART. 34 - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA-----  | 22        |
| ART. 35 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI , SORGENTI E POZZI -----  | 23        |
| ART. 36 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE -----   | 24        |
| ART. 37 - VINCOLO IDROGEOLOGICO -----  | 24        |
| ART. 38 - AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE N° 431/85-----   | 24        |
| ART. 39 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI<br>INTERESSE ARCHEOLOGICO----- | 24        |
| <b>CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA GEOLOGICA-----</b>   | <b>25</b> |
| ART. 40 - NATURA DEI VINCOLI-----  | 25        |
| ART. 41 - CLASSE 1 - aree idonee all'utilizzo urbanistico -----  | 25        |
| ART. 42 - CLASSE 2 - aree in cui l'utilizzo urbanistico è sconsigliato-----  | 25        |
| ART. 43 - CLASSE 3 - aree in cui l'utilizzo urbanistico non è consentito -----   | 26        |
| ART. 44 - AREE MONTANE DELL'ALTA VAL SESSERA-----  | 26        |
| <b>CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG -----</b>  | <b>27</b> |
| ART. 45 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI -----  | 27        |
| ART. 46 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO-----   | 27        |
| ART. 47 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI<br>ADOZIONE DEL P.R.G. -----          | 27        |

|   |           |
|---|-----------|
| ART. 48 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA-----   | 28        |
| ART. 50 - DESTINAZIONI D'USO -----  | 28        |
| <b>CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO -----</b>   | <b>30</b> |
| ART. 51 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE -----   | 30        |
| <b>CAPO I - USI PUBBLICI -----</b>  | <b>32</b> |
| ART. 52 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)-----   | 32        |
| ART. 53 - AREE PER IMPIANTI URBANI -----  | 33        |
| ART. 54 - AREE PER LA VIABILITÀ -----   | 34        |
| <b>CAPO L - IL TERRITORIO URBANO -----</b>  | <b>36</b> |
| ART. 55 - GENERALITÀ-----   | 36        |
| ART. 56 - INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1)-----  | 36        |
| ART. 57 - NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO<br>E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2)-----               | 38        |
| ART. 58 - AREE EDIFICATE (B1) -----   | 40        |
| ART. 59 - AREE DI COMPLETAMENTO (B2)-----   | 40        |
| ART. 60 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B3)-----  | 43        |
| ART. 61 - AREA URBANA CENTRALE (B4)-----  | 45        |
| ART. 63 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C2)-----  | 47        |
| ART. 64 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1)-----  | 48        |
| ART. 65 - AREE PER IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DI ESISTENTI INSEDIAMENTI<br>PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1T)----- | 49        |
| ART. 66 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI IN CORSO DI COSTRUZIONE (D2) -----   | 50        |
| ART. 67 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (D3) -----   | 51        |
| ART. 68 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI (D4) -----   | 52        |
| ART. 69 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (D5) -----   | 53        |
| ART. 70 - AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE (D6) -----   | 54        |
| ART. 71 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (D7) -----  | 55        |
| ART. 72 - AREE A PARCO PRIVATO (H) -----  | 56        |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO</b> .....             | <b>57</b>     |
| ART. 73 - GENERALITÀ.....                                   | 57            |
| ART. 74 -AREE FORESTALI-BOScate (F).....                    | 57            |
| AREE F1 .....   | 57            |
| AREE F2.....  | 59            |
| ART. 75 -AREE AGRICOLE (E) .....                            | 59            |
| AREE E1 .....   | 60            |
| AREE E2.....  | 62            |
| AREE E3.....  | 62            |
| AREE E4.....  | 63            |
| ART. 76 -ALTA VALSESSERA ED AREE AD ESSA LIMITROFE (G)..... | 64            |
| AREE G1 .....   | 65            |
| AREE G2 .....   | 66            |
| AREE G3 .....   | 67            |
| AREE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO (G4).....                 | 68            |
| AREE TURISTICO-RICETTIVE(G6) - COMPARTO DI STAVELLO .....   | 69            |
| AREE TURISTICO-RICREATIVE (G7) - COMPARTO DI CAULERA .....  | 70            |
| <br><b>CAPO N - NORME TRANSITORIE E SPECIALI</b> .....      | <br><b>71</b> |
| ART. 77 - DEROGHE PER INTERVENTI PUBBLICI .....             | 71            |
| ART. 78 - GRAFICI .....                                     | 71            |
| <br><b>COMUNE DI TRIVERO - P.R.G.C. - ALLEGATO A</b> .....  | <br><b>72</b> |
| <br><b>COMUNE DI TRIVERO - P.R.G.C. - ALLEGATO B</b> .....  | <br><b>79</b> |

## **CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE**

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, con le modifiche ed integrazioni successivamente apportate, il presente articolato normativo, che integra, precisa e specifica le previsioni contenute nelle tavole grafiche, costituisce parte integrante del P.R.G. del Comune di Trivero.

Il P.R.G., in rapporto alle scelte programmatiche e pianificatorie dell'Amministrazione comunale provvede alla suddivisione del territorio in zone omogenee e detta per ciascuna precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, come meglio specificato negli articoli successivi.

Nell'applicazione delle prescrizioni, previsioni e vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche ed Elaborati grafici, prevale la norma scritta.

### **ART. 2 - ATTUAZIONE, VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi o per interventi diretti (concessione semplice o convenzionata,) come meglio specificato agli articoli seguenti.

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta in quello con scala di maggior dettaglio.

Il presente P.R.G. ha validità decennale a partire dalla data di pubblicazione per estratto della deliberazione di approvazione della Giunta Regionale ma può essere soggetto a revisioni o varianti nei modi e con le procedure di legge.

Alla data di adozione del P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

### ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

#### **ST = Superficie Territoriale**

è la porzione di territorio che comprende non la sola area direttamente interessata dallo o dagli interventi, ma anche le aree per la viabilità, nonché le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria graficamente indicate nelle planimetrie del P.R.G. o richieste dalle norme specifiche attinenti l'area.

#### **SF = Superficie Fondiaria**

si tratta dell'area oggetto direttamente dell'intervento, misurata al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle aree per la viabilità di uso pubblico.

#### **IT = Indice di densità territoriale**

è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) dell'area a cui tale volume si riferisce.

#### **IF = Indice di densità fondiaria**

è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell'area a cui tale volume si riferisce.

#### **UF = Indice di utilizzazione fondiaria (mq. Sa/mq. SF)**

rappresenta la massima superficie utile lorda costruibile (Sa), per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF);

#### **UT = Indice di utilizzazione territoriale (mq Sa/ha ST)**

rappresenta la massima superficie utile lorda costruibile (Sa) per ogni ettaro di superficie territoriale (ST).

#### **Sm = Superficie minima di intervento**

rappresenta il valore minimo di ST o SF richiesto dalle Norme di zona o individuato graficamente nelle tavole di progetto per interventi urbanistici o edilizi.

#### **Ci = Comparto minimo di intervento**

si intende l'ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o indicato specificatamente nelle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario.

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

### ART. 4 - PARAMETRI EDILIZI

#### **Su = Superficie utile**

è definita come somma delle superfici abitabili dei singoli piani, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne.

#### **Sa = Superficie lorda di pavimento**

è definita come somma delle superfici dei singoli piani (compreso piano interrato o seminterrato), delimitate dal filo esterno delle murature perimetrali, al netto delle superfici non abitabili come definite al successivo paragrafo.

### **Sna = Superficie non abitabile**

è definita come somma delle superfici dei singoli piani, misurata come al punto precedente, destinata agli usi accessori di pertinenza dell'unità immobiliare, e precisamente:

- a) balconi, terrazzi, logge, porticati, pensiline e strutture aperte;
- b) locali, cavedi ed intercapedini destinati a vani tecnici;
- c) vani scala (se interni alle unità immobiliari ed "a giorno" si considera la proiezione sul piano pavimento);
- d) sottotetti non abitabili, con esclusione della sola porzione avente altezza libera interna maggiore di ml 1,70 (all'intradosso della struttura portante di copertura) nel caso sia servito da vano scala e suscettibile di concreto sfruttamento per funzioni complementari alla residenza; (vedi grafico A);
- e) autorimesse, cantine, lavanderie, stenditoi ed altri locali assimilabili, se interrati (escluso un unico fronte su cui si aprono gli accessi alle autorimesse) o seminterrati (considerati tali fino ad una emergenza max media di ml 0,80 dal terreno a sistemazione avvenuta, non computando la quota di un unico fronte su cui si aprono gli accessi alle autorimesse interrate) e purchè la loro superficie non superi la Sa; i locali non rispondenti a tali caratteristiche vanno compresi nella Sa.

### **V = Volume degli edifici**

è definito come somma dei volumi di tutti i piani dell'edificio, cioè della somma delle superfici lorde di pavimento (Sa) di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze di interpiano misurate all'estradosso del solaio finito.

Per il piano seminterrato vengono computate le parti che eccedono l'emergenza max media di ml 0,80 dal terreno, a sistemazione avvenuta (non considerando la quota relativa al lato su cui si aprono gli accessi alle autorimesse interrate).

Qualora l'ultimo piano racchiuso dal tetto a falde concorra in tutto o in parte alla formazione della Sa, dovrà essere computato anche il volume effettivo della porzione interessata riferito alla altezza media dell'intradosso della copertura. La parte di volume interrato, o seminterrato eventualmente destinata a locali permanentemente adibiti a residenza, uffici, attività produttive, terziarie e servizi, partecipa al computo dei volumi.

### **H = Altezza di un fabbricato**

è la differenza di quota misurata tra la quota più alta, riferita all'estradosso dell'ultimo solaio di piano che chiude il volume (V) oppure a quella superiore di gronda, e la quota inferiore media (non computando gli accessi al piano completamente interrato su tre lati) che si riscontra lungo il perimetro dell'edificio rispetto al terreno sistemato come da progetto.

### **Np = Numero dei piani**

è costituito dal numero di piani abitabili, compresi i sottotetti ed i piani interrati o seminterrati se concorrono in toto alla formazione della Sa.

### **Sc = Superficie coperta di un edificio**

è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti del terreno, comprese le parti sporgenti; si misura al netto di parti aggettanti aperte (gronde, pensiline, balconi e simili) fino ad una sporgenza massima dal filo fabbricato di ml 1,50; nelle aree per impianti produttivi tale sporgenza è portata a ml 3,00 a condizione che la distanza del filo esterno dell'aggetto dai confini sia superiore o pari a ml 1,50 e che comunque sia garantito il passaggio dei mezzi impiegati per la sicurezza (autopompe, autoscale ecc..).

### **Q = Rapporto di copertura**

è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria del lotto (Sf).



**SI = Superficie libera del lotto (Sf - Sc).**

**Sp = Superficie permeabile del lotto**

è determinata dalla somma delle superfici scoperte e non pavimentate che offrono completa permeabilità all'acqua meteorica; zone pavimentate con elementi grigliati si considerano permeabili per il 50% della superficie.

**Dc = Distanza dai confini**

è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della Superficie coperta (Sc) ed il confine dell'area oggetto dell'intervento.

**Ds = Distanza dal confine stradale**

è definita dalla normale tra il confine della strada e tutto ciò che costituisce superficie coperta (Sc), a norma del D.L. 30/04/1992 si precisa che "si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada in trincea".

**Df = Distanza tra i fabbricati**

è definita dalla distanza tra gli spigoli o le facciate (se parallele) degli edifici.

**VI = Visuale libera**

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

**L = Limite di zona**

è il confine di separazione fra due azzonamenti diversi, secondo le definizioni di cui al successivo art. 51.

## **ART. 5 - DEFINIZIONI**

**Edifici esistenti costituenti volume negli azzonamenti A1-A2-B3-E-F-G1-G2-G3:**

- quelle costruzioni chiuse *anche parzialmente* su almeno tre lati (al piano terreno), con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura;
- la volumetria viene calcolata con riferimento al solido emergente dal terreno:  $Sc \times H$  (la quota maggiore tra quella riferita alla linea di gronda e quella all'estradosso dell'ultimo solaio piano);
- nel caso di edifici abbandonati e fatiscenti privi di copertura, in assenza di riferimenti, si considera una altezza massima di ml 6,00, **esclusivamente se evidente, dallo stato in essere dell'edificio oggetto di intervento, la preesistenza di due piani.**

*Casi particolari di edifici esistenti costituenti volume nell'azzonamento B1:*

- *esclusivamente per gli esistenti fabbricati rustici di tipo rurale (fienili, stalle e simili) e di vecchio impianto, si applicano i criteri indicati al punto precedente.*

**Unità edilizia:**

- struttura edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale.

**Unità immobiliare:**

- minima entità edilizia censita o censibile al N.C.E.U. come elemento autonomo idoneo ad assolvere la funzione alla quale è destinato.

**Cortina edilizia:**

- è definita dalla sequenza "a schiera" di almeno due unità edilizie contigue.

**Vani tecnici :**

- hanno la funzione di contenere o garantire l'accesso a parti di impianti tecnici o tecnologici (idrico, termico, elevatorio, elettrico, antincendio, ecc..) connessi con la funzionalità dell'attività svolta nel fabbricato.

**Volumi tecnici :**

- corpi di fabbrica con la funzione di contenere i vani tecnici che per le loro caratteristiche funzionali o per motivi di sicurezza non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato principale.

**Altezza media :**

- l'altezza media va calcolata con riferimento al rapporto tra il volume netto interno e la superficie utile.

## CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

### ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:  
restauro conservativo (RC1)  
risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:  
ristrutturazione edilizia di tipo A (REA)  
ristrutturazione edilizia di tipo B (REB)
- demolizione con ricostruzione (DR)
- demolizione senza ricostruzione (DS)
- ampliamento (A)
- sopraelevazione (S)
- ristrutturazione urbanistica (RU)
- nuova costruzione (NC)
- costruzione di fabbricati accessori (Ca)
- modifica di destinazione d'uso degli edifici
- modifica di destinazione d'uso del suolo.
- coltivazione di cave
- recinzioni
- muri di contenimento

I diversi tipi di intervento sugli edifici sono classificati secondo una successione che va dal più semplice al più complesso, per quelli che vanno da MO a DR, le opere ammissibili per ogni tipo di intervento comprendono, anche se non espressamente richiamati, quelli del tipo precedente; fa eccezione il Restauro Conservativo (RC1), che si riferisce esclusivamente ad edifici di pregio e interesse storico-artistico, ed esige particolari cautele anche per interventi di minore portata.

### ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

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

Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesta la denuncia di inizio attività né l'autorizzazione edilizia , a condizione che non riguardino facciate di edifici compresi nelle zone A o B3, ovvero edifici vincolati.

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 con eventuali integrazioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

### ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

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

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta la denuncia di inizio attività o l'autorizzazione secondo le disposizioni e con le esclusioni previste dalla normativa di Legge vigente.

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 con eventuali integrazioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

### **ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)**

"Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio". (art. 13 comma 3 lettera c) della L.R. 56/77).

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta la denuncia di inizio attività o l'autorizzazione secondo le disposizioni e con le esclusioni previste dalla normativa di Legge vigente.

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 con eventuali integrazioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale e secondo la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2).

Per gli edifici soggetti all'intervento di tipo RC2 è comunque consentito il recupero abitativo di sottotetti, secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21.

### **ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)**

"Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti". (art. 13 comma 3 lettera d) della L.R. 56/77).

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

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 con eventuali integrazioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale e secondo la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) che non configura aumenti di superfici e volumi;
- ristrutturazione edilizia di tipo B (REB) che ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi rustici.

Negli insediamenti urbani di antica formazione (A1), quando individuati in cartografia, e nei nuclei extraurbani o unità edilizie di valore storico e/o ambientale o documentario (A2) sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo REB comportanti incremento volumetrico (recupero residenziale di volumi rustici, rifacimento di solai con modifica della quota d'imposta, modeste sopraelevazioni e minime modifiche planimetriche connesse a esigenze igienico-funzionali), fatte salve le seguenti limitazioni:

- che non venga superata l'altezza di gronda dei fabbricati confinanti e ne venga rispettato l'allineamento planimetrico, nel caso di cortina edilizia;
- che non venga superata l'altezza media dei fabbricati limitrofi, nel caso di edificio isolato;
- che comunque la sopraelevazione del filo di gronda non superi ml 1,00.

E' ammessa inoltre la parziale demolizione di strutture portanti a condizione che vengano ricostruite nel rispetto dei caratteri architettonici originari o delle prescrizioni contenute nelle presenti norme (art. 27 e/o allegato A).

Nel caso gli interventi di demolizione riguardino una quota consistente delle murature perimetrali (oltre il 30% del loro sviluppo) la concessione dovrà regolare le modalità di ricostruzione attraverso la stipula di un atto di impegno unilaterale.

Eventuali casi di demolizione totale, connessi a gravi problemi di ordine statico certificati da perizia tecnica asseverata redatta da tecnico laureato ed abilitato alla progettazione strutturale, potranno essere assentiti come intervento di tipo DR (art. 12) nel rispetto delle modalità di cui al punto precedente.

### **ART. 11 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)**

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione sul posto secondo il volume e le altezze dell'edificio preesistente, eventuali incrementi volumetrici (del tipo di quelli previsti per gli interventi di tipo REB-A-S) e diversi allineamenti sono consentiti nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

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

### **ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)**

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione, fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche; per l'esecuzione di tali interventi è richiesta la denuncia di inizio attività secondo le disposizioni e con le esclusioni previste dalla normativa di Legge vigente.

Gli edifici indicati da demolire nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria o straordinaria (limitatamente agli interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato); l'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

### **ART. 13 - AMPLIAMENTO (A)**

Gli interventi di ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

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

## ART. 14 - SOPRAELEVAZIONE (S)

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

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

## ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".

(art. 13 comma 3 lett. e) della L.R. 56/77)

Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti agli artt. precedenti.

## ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici o di nuovi fabbricati accessori o manufatti, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

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

## ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca)

Sono costruzioni a servizio di edifici residenziali e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, destinate a recepire esigenze collaterali e precisamente:

- autorimesse, depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali;
- tettoie, serre e simili;
- ricoveri per animali domestici o da cortile.

Per esse è richiesta l'autorizzazione o la concessione ai sensi della Legge 10/77, si richiamano comunque le disposizioni di cui alla Legge 122/89.

Prescrizioni generali, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti:

- per le costruzioni fuori terra ( $N_p \max = 1$  - non considerando un eventuale piano seminterrato), l'impiego di forme e materiali coerenti con il contesto urbano di riferimento, con esclusione comunque dei prefabbricati in lamiera, **a giudizio dei competenti organi comunali sono ammessi prefabbricati in cls purché anch'essi correttamente inseriti, con espresso riferimento ai materiali di rivestimento, nel contesto di riferimento;**
- per le costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi;
- le costruzioni completamente interrate devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 40, a livello del terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso, in ambiti edificati è ammessa, su giudizio della C.I.E., la pavimentazione della copertura a livello del terreno circostante;
- per la costruzione su terreno in pendenza, lungo le strade o non, non è ammessa la tipologia indicata nell'allegato grafico B.

Per fabbricati con altezza massima (H) non superiore a ml 2,60, i parametri relativi alla distanza dai confini, a quella dai fabbricati ed alla visuale libera, nel rispetto degli altri parametri dei singoli azzonamenti, sono sostituiti dai seguenti:

Dc min= ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine, nulla o minore previo accordo scritto tra le parti confinanti; nel caso di H non > a ml 2,50 (riferita al punto più alto della parete interessata) è sempre ammessa la costruzione a confine

Df min = ml 5,00 - ml 3,00 nell'ambito della stessa proprietà

VI min = ml 5,00

In tutti gli azzonamenti le autorimesse non costituiscono volume ma solo superficie coperta (Sc), quando sono a servizio di nuove unità immobiliari a destinazione residenziale o esistenti carenti di posto auto coperto, nella misura di mq 25,00 di Sa una per ogni unità immobiliare. In tutti gli azzonamenti di tipo B1-B2-B4-C1-C2 le tettoie aperte (almeno su due lati) sono soggette a un rapporto di copertura massimo del 30%, comunque nel rispetto del rapporto di copertura complessivo di cui ai parametri dei singoli azzonamenti.

### **ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI**

Si ha modifica di destinazione d'uso di un edificio ogni volta che questo passa (in tutto o in parte) da una ad un'altra delle seguenti funzioni:

- residenziale;
- accessoria alla residenza;
- residenziale rurale;
- produttiva di tipo artigianale e/o industriale;
- commerciale, direzionale e di servizio;
- turistico-ricettiva;
- di produzione agricola.

Ai fini dell'ammissibilità dell'intervento si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste;
- che le fini della nuova destinazione non debbano compiersi interventi di carattere edilizio ad eccezione della manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.).

Nei casi in cui non si verificano tutte contemporaneamente le condizioni sopra esposte, occorre la concessione; la destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

### **ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO**

Si ha modifica di destinazione d'uso del suolo nel momento in cui, con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (con eccezione dell'avvicendamento delle colture) lo stesso viene predisposto per attività ed usi diversi dai precedenti.

La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui agli artt. precedenti; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dell'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti a denuncia di inizio attività.

## **ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO**

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

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio ogni modificazione dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti deve essere sottoposto a giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E. allo scopo di salvaguardare le caratteristiche naturali dei pendii e delle piane *e nel rispetto di quanto fissato al successivo art. 27 - punto 4.*

## **ART. 21 - COLTIVAZIONE DI CAVE**

L'eventuale apertura di cave, è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n°69 e successive integrazioni e modificazioni; gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

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



## **ART. 22 - RECINZIONI**

Sono realizzabili, su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree in cui sono indicate prescrizioni particolari; nel caso di completo rifacimento di recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme, le stesse dovranno essere adeguate, tenendo comunque conto di quanto previsto dal successivo art. 27 punti 2-3.

Nel territorio urbano (azzonamenti A-B-C-D) o in quello extraurbano per le parti destinate a residenza, le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml. 2,00 (fatte salve altezze maggiori per gli accessi), potranno essere costituite da cordolo continuo, per una emergenza massima dal terreno di ml 0,80 con barriera superiore in cancellata di ferro o legno di semplice fattura oppure in rete metallica; sono ammesse tipologie con pilastri in muratura intonacata o paramano ed interposta cancellata in ferro. Per l'alloggiamento di gruppi di misura (ENEL-GAS-TELEFONO) e per esigenze legate agli impianti produttivi, sono ammesse parti in muratura piena (H. max ml 3,00), su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

Nel territorio agricolo le recinzioni dovranno essere in paletti di ferro o legno e filo teso o rete metallica, oppure a recinto con elementi in legno o metallici, per un'altezza massima di ml. 1,80; è ammesso il cordolo in cls solo se indispensabile all'esercizio dell'attività e non potrà superare una emergenza massima dal terreno di ml 0,30.

Il Comune, per esigenze ambientali o nel caso di allineamenti prospicienti aree pubbliche, può imporre schemi standard per aree di particolare pregio, o il rivestimento con siepi vive nel rispetto della normativa del C.C..

### **Parametri**

- per gli arretramenti minimi dal confine stradale si fa riferimento a quanto riportato nell' art. 54; i cancelli di accesso veicolare dovranno essere arretrati di almeno ml. 4,50 dal confine stradale, salvo deroghe, su giudizio della C.I.E., per situazioni particolari in ambiti edificati e nel rispetto della sicurezza stradale, in tali casi sarà obbligatorio dotare il cancello di automatismo a distanza per l'apertura verso l'interno o scorrevole;
- nel caso particolare di recinzione che interessi un lotto compreso tra lotti edificati già dotati di recinzione, anche se difforme dalle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei ad una di queste, su indicazione della C.I.E;
- sui muri di contenimento di altezza media superiore a ml. 1,00, è possibile collocare parapetti, balaustre e protezioni in metallo di semplice fattura e altezza massima pari a ml 1,00;
- per le siepi si applicano gli stessi arretramenti previsti dall'art. 54 per le recinzioni.

## **ART. 23 - MURI DI CONTENIMENTO E DI SOSTEGNO**

I muri in pietrame (a secco o di altra tipologia) esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo, è ammesso invece il loro rifacimento in cls armato per la parte controterra, purché la parte esterna comunque visibile conservi l'aspetto originario.

Nuovi muri negli ambiti di tutela o riqualificazione ambientale e di rispetto paesaggistico previsti dal P.R.G., lungo la strada statale n° 232 e nelle aree dove sono presenti muri in pietrame, dovranno essere costruiti in modo tale da presentare, per la parte esterna comunque visibile, la tipologia in pietrame prevalente nel contesto.

Negli ambiti di tutela o riqualificazione ambientale e di rispetto paesaggistico previsti dal P.R.G., e lungo la strada statale n° 232 le stesse prescrizioni di cui al punto precedente si applicano anche ai casi di rifacimento di esistenti muri in cls..

Negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato, anche in pannelli prefabbricati, con altezza massima di ml. 3,00, qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a ml. 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari ad un minimo di ml 1,50 o imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superiore al 100%; gli arretramenti a terrazza dovranno essere obbligatoriamente sistemati a verde.

Nei casi in cui, con supporto di apposita relazione geologico-tecnica, venga proposta un'altezza maggiore di ml 3,00, è compito della C.I.E. esprimere un giudizio di compatibilità ambientale e prescrivere accorgimenti tecnici atti a limitarne l'impatto ambientale; negli interventi di iniziativa pubblica e nell'esecuzione di opere di urbanizzazione o infrastrutturali (anche da parte di operatori privati) va incentivato l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.

### **Parametri**

- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni **lungo la pubblica via, i muri di contenimento destinati a contenere il terreno naturale, possono essere realizzati a distanze inferiori a quelle previste per le recinzioni; nel caso in cui siano destinati a contenere: riporti, riempimenti, terrazzamenti, ecc. dovranno essere sottoposti alla stessa normativa delle recinzioni;**
- nel caso di muri di contenimento connessi a modifiche dell'andamento del terreno ammesse ai sensi del precedente art. 20 (riporti, riempimenti, terrazzamenti ecc.), se su confine non potranno superare l'altezza di ml 1,00;
- per altezze maggiori dovrà essere rispettata una distanza dal confine pari all'altezza del muro, salvo accordo scritto tra confinanti per distanze minori o nulle;
- è ammessa la costruzione a confine per i muri di contenimento di terrazzamenti o scarpate esistenti o di controripa in caso di frane o cedimenti;
- gli interventi realizzati con la tecnologia delle terre rinforzate, le scogliere o i contenimenti realizzati in pietrame, con angolazione rispetto alla verticale inferiore a 30°, sono soggetti ai parametri dei muri di contenimento.

## CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

### ART. 24 - NORME GENERALI

Il P.R.G. individua tutti gli ambiti o elementi territoriali meritevoli di una azione di salvaguardia, tutela e valorizzazione, con specifico riferimento a:

- sistema delle aree verdi;
- sistema degli insediamenti storici urbani ed extraurbani.

### ART. 25 - SISTEMA DELLA AREE VERDI

Al sistema delle aree verdi appartengono tutte quelle porzioni del territorio comunale, sia prettamente extraurbane che marginali o interne al tessuto urbano, che, per localizzazione e presenza di componenti vegetali atte a caratterizzarne la tipologia funzionale, sono oggetto di specifica destinazione d'uso o di apposito azzonamento urbanistico.

Al suo interno sono individuati i seguenti sottosistemi:

- agricolo (azzonamento E);
- forestale boscato (azzonamento F);
- di tutela dell'alta Val Sessera e delle aree limitrofe (azzonamento G);
- dei parchi privati (azzonamento H).

### ART. 26 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani, extraurbani e di archeologia industriale presenti sul territorio e che rivestono carattere di Beni Culturali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui allo stesso articolo.

Tali insediamenti sono così identificati e classificati negli elaborati cartografici di Piano:

- Insediamenti urbani di antica formazione (azzonamento A1);
- Nuclei minori o unità edilizie di valore storico e/o ambientale o documentario (azzonamento A2).

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi rurali di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di Bene Culturale, concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale; su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 60 delle presenti norme (azzonamento B3).

Ulteriori prescrizioni generali su Beni Culturali minori e sul patrimonio edilizio esistente di antica formazione sono contenute ai punti 2-3-6 dell'art. 27.

### ART. 27 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente articolato, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti.

#### **1) Alberi monumentali**

Sono "alberi monumentali" quegli esemplari che per aspetto, maestosità, portamento, età ed importanza storica devono essere tutelati e protetti.

Per gli esemplari, indicati in cartografia e di seguito elencati, (alberi ritenuti monumentali) è fatto divieto assoluto di abbattimento, per nessun motivo se non per causa di pericolo per la popolazione ed in seguito a relazione di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale.

| SPECIE                                    | FOGLIO | MAPPALE | LOCALITA'        | INDICAZIONI   |
|---|--------|---------|------------------|---|
| Nr.1 Aesculus hippocastanum (ippocastano) | 13     | 120     | fraz. Lora       | davanti al distributore                                       |
| Nr.1 Acer japonicum (acero)               | 7      | 173     | fraz. Lora       | davanti alla portineria del Lanificio E.Zegna                 |
| Nr.1 Castanea sativa (castagno)           | 18     | 415     | fraz. Pratrivero | Lungo la strada vecchia di fronte al piazzale di una fabbrica |
| Nr.1 Castanea sativa (castagno)           | 12     | 462-410 | fraz. Barbato    | versante sopra strada appena prima dell'incrocio per Barbato  |
| Nr.1 Fagus sylvatica (faggio)             | 13     | 629-166 | Fraz. Castello   |   |
| Nr.1 Platanus orientalis (platano)        | 31     | 66      | Ponzone          | dopo l'incrocio per salire a Roviore sulla destra salendo     |

## 2) Beni culturali minori

Tutti gli elementi di arredo urbano, quali fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e di sostegno in pietra, scalinate e percorsi pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, monumenti, cippi, lapidi e gli altri elementi similari esistenti nel territorio del Comune, anche se non espressamente individuati negli elaborati di P.R.G., sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali, e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela. Sugli stessi sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo.

## 3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione; pertanto:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione dovranno essere recuperati e valorizzati, mediante interventi di restauro, i seguenti elementi costruttivi e decorativi:

- stipiti ed architravi datati od anche solo lavorati, presenti in aperture esterne;
- affreschi, meridiane, stemmi, fasce a riquadratura di aperture esterne;
- volti e sottopassi stradali;
- tetti con manti di copertura in coppi o lastre di pietra;
- loggiati ad arco o architravati;
- comignoli di antica e pregevole fattura;
- ogni altro elemento che possa costituire una testimonianza della tradizione costruttiva e decorativa locale;
- le parti eventualmente compromesse andranno ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;
- particolare cura dovrà essere riservata all predisposizione del progetto, in riferimento alla restituzione grafica dello stato di fatto opportunamente integrata da documentazione fotografica atta

a mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive, i materiali e particolari decorativi ed il loro stato di conservazione;

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento, esclusi i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è sottoposto alla preliminare condizione di sostituire o adeguare (es. gli edifici privi di intonaco esterno) quei materiali di finitura che risultino in contrasto con il contesto ambientale di riferimento.

#### **4) Interventi di nuova edificazione**

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione. In particolare gli interventi dovranno uniformarsi all'andamento naturale del terreno circostante evitando riporti e sbancamenti non connessi alla costruzione del fabbricato, gli eventuali altri interventi sulle aree libere dovranno essere accompagnati da idonea relazione geotecnica che ne confermi la necessità ed indichi gli accorgimenti atti a limitarne l'impatto ambientale. I materiali ed i colori di finitura su prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona. Nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica può essere prescritto il ricorso alla messa a dimora di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale.

#### **5) Interventi sulle aree scoperte pertinenziali**

Gli elaborati progettuali connessi ad interventi edilizi ed urbanistici o ad interventi diretti sulle aree scoperte, dovranno sempre precisare la destinazione d'uso di queste ultime ai fini di una corretta applicazione delle norme di cui al punto 1 e 2 del presente articolo.

#### **6) Viabilità minore**

Il P.R.G. individua la viabilità minore con caratteristiche di valore storico, ambientale, documentario, soggetta pertanto a salvaguardia e tutela.

## CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO

### ART. 28 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

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

### ART. 29 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI

Secondo le norme dettate dal seguente art. 54, gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere esclusivamente di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS, gli ampliamenti planimetrici ammessi devono essere realizzati sul lato del fabbricato opposto a quello stradale.

Si richiamano inoltre tutti gli interventi ammessi dal D.L. n° 285 del 30.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il precedente art. 22, con la precisazione che lungo le strade statali e provinciali occorre presentare al comune, prima dell'inizio dei lavori relativi agli eventuali interventi ammessi, il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

### ART. 30 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni nè ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di tipo MO - MS - REA, oltreché la realizzazione di aree parcheggio, parchi pubblici anche attrezzati, colture arboree industriali; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Il P.R.G. prevede, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77, le fasce di rispetto cimiteriale, restando comunque ferma la fascia inedificabile di ml 150 di cui alle norme sanitarie; le eventuali riduzioni approvate nelle forme di Legge (secondo quanto previsto dalla circolare regionale n. 16/URE del 9 dicembre 1987 "Modalità di individuazione delle zone di rispetto dei cimiteri nei Piani Regolatori"), saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore.

### ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI

In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 e del D.P.C.M. 23.04.1992 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'Enel nel nulla osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima dell'inizio dei lavori.

### ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI

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

### ART. 34 - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Ai fini della tutela dei corsi d'acqua sono definite alcune zone di rispetto con le caratteristiche di seguito riportate.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, definite ai sensi della LR 56/77, interessano una fascia di ampiezza variabile in relazione alla importanza del corso d'acqua così definita:

- 15 metri per corsi d'acqua maggiori;
- 8 metri per gli impluvi minori.

L'ampiezza della zona soggetta a tale vincolo è stata definita di volta in volta sulla carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Nell'ambito della zona di rispetto è vietata l'edificazione mentre sono ammessi interventi di consolidamento o sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti, opere di urbanizzazione a rete, strade; negli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS. Impianti tecnologici e interventi infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, sono ammessi al di fuori della zona di pertinenza torrentizia di cui al comma seguente.

Nel caso di corsi d'acqua naturali, viene inoltre definita zona di pertinenza torrentizia la porzione di territorio, compresa entro la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, limitrofa al canale di deflusso e di ampiezza pari alla metà della fascia di rispetto. Nell'ambito di tale zona è fatto divieto di qualsiasi manufatto e modificazione morfologica e valgono le seguenti prescrizioni:

- **Nuovi interventi finalizzati all'ampliamento dei fabbricati esistenti nell'ambito della perimetrazione dell'abitato (art. 29 comma 3° della L.R.56/77), sono ammessi solo se allineati agli stessi e previo conseguimento del Nulla Osta Idraulico, ai sensi del R.D. 523/1904, se interessanti corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle opere pubbliche.**
- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari. Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

Nel caso in cui i corsi d'acqua siano già stati interessati da modificazioni antropiche, che comportino la restrizione della sezione dell'alveo, quali ad esempio scogliere, muri spondali, canalizzazione e tombinatura del corso d'acqua stesso, è fatto divieto di edificazione per una fascia di ampiezza pari a 7.5 m, fatte salve, per i corsi d'acqua pubblici, le prescrizioni indicate dal Capo VII del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523. Negli edifici esistenti entro tale fascia sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS. Interventi del tipo A-S-DR-NC in ambiti interessati da esistenti tombinature sono ammessi se la deviazione di tratti tombinati del corso d'acqua è accompagnata dalla sua messa a giorno e previa redazione di apposito studio geomorfologico ed idraulico che verifichi la possibilità di tale spostamento.

### **ART. 35 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI , SORGENTI E POZZI**

Ai sensi del D.P.R. n° 236 del 24.05.1988, attorno alle sorgenti, ai pozzi, ed ai punti di presa dell'acquedotto (anche non indicate in cartografia) viene istituita una zona di rispetto del raggio di ml 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività elencate all'art. 6 del citato D.P.R..

Le indicazioni di riduzione o ampliamento di detta fascia, contenute nella normativa geologica e riportate sulle tavole di piano (tavola 7GP), sono applicabili solo se autorizzate dall'Autorità competente.

## **ART. 36 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

In applicazione della delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a ml 100,00. Negli edifici pre-esistenti ricadenti entro tale fascia possono essere ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS, è inoltre consentita la realizzazione di aree parcheggio, parchi pubblici, attrezzature sportive e ricreative, la coltivazione.

Per quanto riguarda i depuratori di proprietà ed a servizio di singole aziende industriali od artigianali (se contenuti nell'area di pertinenza dell'insediamento), il PRG individua come fascia di rispetto tutta l'area interessata dall'impianto; per interventi di tipo A - S - DR - NC relativi ai fabbricati produttivi circostanti è necessario il preventivo parere favorevole dell'USL.

## **ART. 37 - VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Alla materia relativa al vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel R.D. 30.12.1923 n°3267 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nella L.R. 09.08.1989 n° 45. Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico la realizzazione delle opere indicate dal R.D. n°3267/1923 e dalla L.R. 45/89, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., è subordinata, quando prevista, alla prescritta autorizzazione. La delimitazione del vincolo è riportata sull'elaborato 3P3 di progetto.

## **ART. 38 - AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DELLA LEGGE N° 431/85**

Le fasce, per una profondità di ml 150,00 dalle sponde di torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775 e le aree boscate sono sottoposte alla disciplina della Legge 08.08.1985 n° 431. Per esse ogni intervento consentito dal PRG è subordinato, quando previsto, all'autorizzazione, di cui alla L.R. n° 20/89 e successive modifiche ed integrazioni. I seguenti corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775, sono evidenziati sull'elaborato 3P3 di progetto: Torrente Sessera, Rio Carnasco, Torrente Dolca, Torrente Ponzzone, Rio Viasca, Rio Canale, Rio Vico, Rio Scoldo, Rio Lora, Rio Varola, Rio Stramba.

## **ART. 39 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

Chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possano rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza.

I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 30 giorni dalla segnalazione.



## CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA GEOLOGICA

### ART. 40 - NATURA DEI VINCOLI

La carta della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica (ripresa integralmente negli elaborati della serie 3P), rappresenta la sintesi degli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idrologico emersi nelle prime fasi d' indagine.

La zonazione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 " - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica. I successivi articoli riportano le tre classi di idoneità all' utilizzazione urbanistica, le relative condizioni di pericolosità geomorfologica e le prescrizioni relative alla edificabilità.

Si ricorda infine che in ogni caso occorre fare riferimento alla normativa dettata dal D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini su terreni e rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l' esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno, delle terre e delle opere di fondazione".

### ART. 41 - CLASSE 1 - aree idonee all' utilizzo urbanistico

Nella classe 1 rientrano tutti i territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali (pericolosità geomorfologica ridotta) da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. In tali aree infatti le indagini non hanno evidenziato specifiche controindicazioni di carattere geologico all' edificazione.

Fanno parte della classe 1 le aree, pianeggianti o moderatamente acclivi, caratterizzate da buone condizioni di stabilità generale non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. Tuttavia anche all' interno di questa classe talora la realizzazione di tagli del pendio o alterazioni nel deflusso delle acque, possono determinare situazioni di instabilità locale. L' edificazione risulta in genere attuabile senza l' adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve le zone prospicienti a rotture di pendenza o gli orli di scarpata, ove possono naturalmente innescarsi od essere artificialmente attivati fenomeni di movimento gravitativo.

Nella classe 1 sono incluse inoltre aree di fondovalle soggette a ristagni idrici (come la piana estesa ad Est di Pratrivero). Queste aree aventi requisiti di capacità portante scadenti sono state inserite nella classe 1 in quanto si è ritenuto che tali caratteristiche non concorrano alla definizione di pericolosità geomorfologica e pertanto non pregiudichino le scelte urbanistiche. L' edificazione in questi casi deve essere subordinata all' adozione di idonee strutture fondazionali (es. palificazioni) dimensionate sulla base di indagini geognostiche da eseguire a supporto della progettazione.

In questa classe di utilizzo urbanistico, progetti di opere che comportino modificazioni del suolo su aree superiori a 500 mq e/o volumi di scavo superiori a 200 mc, dovranno essere corredati da relazione geologica. Gli studi geologici e geotecnici da redigere ai sensi del D.M. 11/03/1988 dovranno essere finalizzati alla definizione della profondità e consistenza del substrato e all' analisi della stabilità globale dell' insieme opera-terreno.

### ART. 42 - CLASSE 2 - aree in cui l' utilizzo urbanistico è sconsigliato

Nella classe 2 rientrano le porzioni di territorio ad elevata acclività o nelle quali particolari articolazioni morfologiche determinano condizioni di pericolosità tali (pericolosità geomorfologica moderata) da sconsigliarne l' utilizzo urbanistico. Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono

superabili solo attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici (esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88) realizzabili esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Gli interventi, da effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni previste dal D.M. 11/03/88, sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni e verifica di stabilità dei versanti;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

### **ART. 43 - CLASSE 3 - aree in cui l'utilizzo urbanistico non è consentito**

Nella classe 3 sono comprese tutte le aree nelle quali le condizioni geomorfologiche sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

In tale classe a pericolosità geomorfologica elevata, è pertanto preclusa qualsiasi nuova opera edificatoria; sono ammessi interventi tesi al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti, nonché opere di bonifica del suolo, di urbanizzazione a rete e stradali. Negli edifici esistenti ricadenti entro tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS. Gli interventi consentiti sono comunque subordinati all'esecuzione di indagini geologiche secondo le prescrizioni indicate per la classe 2.

Comprende aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti (sottoclasse IIIA) o all'azione diretta dei corsi d'acqua (sottoclasse IIIB).

Nella sottoclasse III A rientrano paleofrane non stabilizzate, pendii in precarie condizioni di stabilità, versanti con fenomeni di dissesto diffusi, terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti. Nella sottoclasse III B sono comprese aree di fondovalle inondabili o soggette ad erosione torrentizia, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, conoidi attive o comunque non incise, tratti tombinati; per gli interventi ammessi in questa sottoclasse si rimanda all'art. 34.

### **ART. 44 - AREE MONTANE DELL'ALTA VAL SESSERA**

Rientrano tra le aree montane i territori posti a Nord dello spartiacque definito dai monti Rubello e S. Bernardo, oggetto di particolare attenzione e tutela nel presente progetto di PRG (vedi articolo 76 - Alta Valsessera ed aree limitrofe).

La conformazione morfologica di queste aree, particolarmente aspra e dirupata, le ha preservate dallo sviluppo di insediamenti abitativi, vi trovano infatti sede solo alcuni alpeggi e modeste infrastrutture di viabilità minore.

Queste aree presentano caratteristiche assimilabili a quelle della classe 2 e in caso di utilizzo urbanistico sono soggette alle stesse prescrizioni.

## **CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG**

### **ART. 45 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 38-39-40 L.R. 56/77;
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) di cui all'art. 43 della L.R. 56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) di cui all'art. 44 della L.R. 56/77;
- Piano di Recupero (P. di R.) di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77;
- Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della 865/71;
- Piani integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale di cui alla L. R. 8/96.

I piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77, nella quale la concessione gratuita di aree SP all'interno del piano esecutivo, può essere sostituita, esclusa la quota per parcheggi pubblici e a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area altrove tra quelle già indicate dal P.R.G., oppure della sua monetizzazione.

Tale sostituzione è esclusa per i casi in cui le aree SP sono individuate cartograficamente entro il perimetro del piano esecutivo, con l'avvertenza che per esse la indicazione grafica è, di norma, prescrittiva; il piano esecutivo potrà proporre forma e localizzazione diversa, ma sempre nel rispetto degli standards di legge ed entro il perimetro del piano stesso.

### **ART. 46 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

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

- tutti gli interventi per cui è richiesta la denuncia di inizio attività secondo le disposizioni e con le esclusioni previste dalla normativa di Legge vigente;
- con autorizzazione nei casi elencati all'art. 56 della L.R. 56/77 e dalle Leggi 457/78 e 94/82;
- con concessione in tutti gli altri casi ai sensi degli artt. 1 e 4 della L. 10/77; tale concessione è onerosa ai sensi dell'art. 3 della stessa legge, salvo l'esenzione parziale o totale per concessione convenzionata di cui all'art. 7 della L. 10/77 o concessione gratuita nei casi di cui all'art. 9 della L. 10/77.

### **ART. 47 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.**

Gli atti sindacali per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del P.R.G., conservano la loro validità purché i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse dall'A.C. nei casi previsti dalle vigenti leggi e nel rispetto delle modalità di rito.

Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G.

## **ART. 48 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. dovranno essere adeguati a tutte le nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle seguenti tipologie e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A: MO-MS-RC1-RC2-REA.

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie, distanze, altezza e dotazione di parcheggi e opere di U1 e U2, rientrano nelle prescrizioni previste dal presente articolato normativo per la zona urbanistica in cui ricadono.

Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere interne e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **ART. 50 - DESTINAZIONI D'USO**

In conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e degli elaborati del P.R.G. le destinazioni d'uso, con riferimento alla categoria catastale, sono così individuate e raggruppate (le sigle sottoriportate fanno riferimento alle categorie del Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

### **a) FUNZIONE ABITATIVA**

|            |                               |         |
|------------|-------------------------------|---------|
| <b>a.1</b> | abitazione di ogni tipo ..... | A.1/A.9 |
| <b>a.2</b> | autorimesse .....             | C.6     |

### **b) FUNZIONI TERZIARIE**

|            |  |         |
|------------|--|---------|
| <b>b.1</b> | <b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative:</b>  |         |
|            | istituti di credito, cambio, assicurazione .....   | D.5     |
| <b>b.2</b> | <b>funzioni commerciali:</b>   |         |
|            | negozi, botteghe, pubblici esercizi, mostre .....  | C.1     |
|            | laboratori per arti e mestieri, comprese attività<br>produttive manifatturiere solo se laboratoriali ..... | C.3     |
|            | magazzini e depositi .....   | C.2     |
|            | fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali .....   | D.8     |
| <b>b.3</b> | <b>funzioni di servizio:</b>   |         |
|            | uffici e studi privati .....   | A.10    |
|            | collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili .....   | B.1     |
|            | case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico .....  | B.2     |
|            | uffici pubblici .....  | B.4     |
|            | scuole e laboratori scientifici .....  | B.5     |
|            | biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie .....   | B.6     |
|            | attività sportive di enti operanti senza fini di lucro .....   | C.4     |
|            | teatri, cinema, sale concerti e spettacoli .....   | D.3     |
|            | case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico .....  | D.4     |
|            | attività sportive di enti operanti con fine di lucro .....   | D.6     |
|            | stazioni per servizi trasporto .....   | E.1     |
|            | costruzioni-attrezzature per speciali esigenze pubbliche .....   | E.3 E.4 |
|            | attività di culto .....  | E.7     |
|            | impianti sportivi a raso .....   | G.1     |
|            | impianti sportivi per la balneazione .....   | G.2     |
|            | parchi e giardini pubblici .....   | G.4     |

### **c) FUNZIONE PRODUTTIVA**

|            |  |     |
|------------|--|-----|
| <b>c.1</b> | <b>attività produttive di tipo manifatturiero:</b> |     |
|            | opifici .....                                      | D.1 |
|            | fabbricati per speciali esigenze industriali ..... | D.7 |

|  |     |
|--|-----|
| depositi a cielo aperto .....  | G.8 |
| <b>d) FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO</b>           |     |
| <b>d.1 funzioni ricettive fisse:</b>                                   |     |
| alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili..... | D.2 |
| <b>d.2 funzioni ricettive temporanee:</b>                              |     |
| campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili .....                  | G.3 |
| <b>e) FUNZIONE AGRICOLE</b>  |     |
| <b>e.1 casa di abitazione</b> .....                                    | F.1 |
| <b>annessi rustici</b> .....   | F.2 |
| <b>annessi zootecnici</b> .....  | F.3 |
| <b>e.2 altre funzioni: attività agrituristiche</b> .....               | F.6 |

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nel precedente elenco si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine.

## CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO

### ART. 51 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in azzonamenti, dettando per ciascuno di essi precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, secondo la seguente classificazione:

#### **Aree pubbliche o di uso pubblico (S.P.)**

Parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono soggette alla normativa di cui all'art. 52.

#### **Azzonamento tipo A**

Agglomerati urbani o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario costituenti testimonianza storica, culturale e tradizionale; compresi i relativi dintorni significativi che concorrono a determinare il valore di insieme. Si suddividono in:

- Insediamenti urbani di antica formazione (A1 - art. 56)
- Nuclei minori o unità edilizie di valore storico e/o ambientale o documentario (A2 - art. 57).

#### **Azzonamento tipo B**

Parti del territorio urbano totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale. Si suddividono in:

- Aree di completamento (B2 - art. 59);
  - Aree edificate (B1 - art. 58);
  - Aree edificate di vecchio impianto (B3 - art. 60) ;
- agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nell'azzonamento di tipo A;
- Area urbana centrale (B4- art. 61).

#### **Azzonamento tipo C**

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Si suddividono in:

- Aree in corso di edificazione (C1 - art. 62);
- Aree di nuova edificazione (C2 - art. 63).

#### **Azzonamento tipo D**

Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale, terziaria di servizio e turistica.

Si suddividono in:

- Aree con impianti produttivi che si confermano (D1 - art. 64);
- Aree per impianti produttivi in corso di costruzione (D2 - art. 65);
- Aree per nuovi impianti produttivi (D3 - art. 66);
- Aree per insediamenti terziari (D4 - art. 67);
- Aree per servizi di interesse generale (D5 - art. 68);
- Aree per impianti ricreativi di interesse generale (D6 - art. 69);
- Aree per attrezzature di interesse comune (D7 - art. 70).

#### **Azzonamento tipo E - Aree agricole**

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico. Tali aree sono state suddivise in sottozone (E1, E2, E3, E4) come definite e normate dall'art.75.

### **Azzonamento tipo F - Aree boscate**

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale che derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali o antropici. Tali aree sono suddivise in due sottozone (F1, F2) come definite e normate dall'art.74.

### **Azzonamento tipo G - Alta Valsessera ed aree limitrofe**

Area di tutela ecologico-naturalistico-storica dell'Alta Val Sessera e della zona ad essa limitrofa. Tali aree sono suddivise in sette sottozone (G1,G2,G3,G4,G5,G6,G7) come definite e normate dall'art.76.

### **Azzonamento tipo H - Aree a parco privato**

Parti del territorio con caratteristiche di Parco, posti in genere in connessione con edifici testimoni di un dato periodo storico, di un particolare stile architettonico e di uno specifico modello di vita, che presentano un elevato valore botanico, ambientale, paesaggistico, storico e ricreazionale. Tali aree sono definite e normate dall'art.72.

## CAPO I - USI PUBBLICI

### ART. 52 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)

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

In tali aree SP possono essere realizzate dall'Ente Pubblico o dietro approvazione del Comune, da privati enti ed associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempli le modalità di realizzazione delle opere, la loro eventuale cessione al Comune stesso o il loro assoggettamento ad uso pubblico. Le destinazioni specifiche previste sono:

#### **a) insediamenti residenziali (art. 21 punto 1 L.R. 56/77)**

- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, aree con attrezzature per l'istruzione, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo altezze maggiori preesistenti e strutture o volumi tecnici), la distanza dai confini pari ad un minimo di ml. 5,00 (salvo accordi registrati e trascritti per distanze minori), la visuale libera pari ad un minimo di ml 10,00 o preesistente;
- aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, ad esse si applicano i parametri previsti dall'art. 69 (Aree per impianti ricreativi di interesse generale);
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, o all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune (art. 71) **(nelle aree SP con vocazione a parcheggio sia allo stato di fatto che di progetto è fatto divieto di apertura di nuovi accessi veicolari a servizio di sedimi privati).**

#### **b) gli insediamenti produttivi (punto 2)**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) dell'art. 26 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto, per gli interventi su lotti liberi in aree di cui alla lettera b) art. 26 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii. la dotazione è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria interessata;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici di cui ai punti precedenti, potranno essere reperite, con esclusione dei comparti da assoggettare a S.U.E, nell'ambito degli appositi spazi vincolati dal PRG, purché questi non si trovino ad una distanza maggiore di ml 100 e siano destinati a standards produttivi, la quota destinata a parcheggio pubblico (con caratteristiche tali da garantire accessibilità ed effettiva sosta degli automezzi) dovrà comunque essere localizzata in aree direttamente confinanti con l'area oggetto di intervento e a tal fine vincolata dal P.R.G.;
- nel caso di insediamenti esistenti (azzonamento D1) che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificativa e la localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo, a condizione che siano comunque garantite idonee dotazioni di parcheggio privato interno;



- **nell'ambito delle individuazioni delle aree per servizi da assoggettare ad uso pubblico legate agli insediamenti produttivi le porzioni di aree inferiori ai 15 mq. dovranno comunque essere monetizzate.**
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali si rimanda alle possibilità previste dall'art. 45.

### **c) insediamenti di tipo direzionale-commerciale ed alberghiero (punto 3)**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti non dovrà scendere al di sotto del 100% (80% per gli azionamenti A1-A2) della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti, per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici potranno essere reperite, con esclusione dei comparti da assoggettare a S.U.E., nell'ambito degli appositi spazi vincolati dal PRG, purché questi non si trovino ad una distanza maggiore di ml 200, la quota destinata a parcheggio (secondo la quantità prevista dall'art. 21 - 2° comma della L.R. 56/77) dovrà comunque essere localizzata in spazi direttamente confinanti con l'area oggetto di intervento, a tal fine destinata dal P.R.G., nel caso nel caso di insediamenti derivanti da interventi di tipo RU-NC.
- la dotazione relativa alle aree impianti ricreativi di interesse generale (D6-G6-G7) non dovrà essere inferiore al 20% della ST;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77;
- per attività esistenti (ubicate in azionamenti del tipo A1-A2-B1-B3-B4) nel caso di impossibilità di reperimento da parte dei privati delle aree da cedere al Comune oppure nei casi in cui il Comune, a suo giudizio, non ritenesse di acquisire dette aree, esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo;
- parimenti, per l'insediamento di nuove attività fino ad una superficie massima di vendita pari a:
  - 250 mq per gli esercizi misto-alimentare;
  - 400 mq per gli esercizi extralimentari;è ammessa la monetizzazione secondo quanto previsto al punto precedente.
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali si rimanda alle possibilità previste dall'art. 45.

## **ART. 53 - AREE PER IMPIANTI URBANI**

Si tratta di aree destinabili ad infrastrutture connesse alla realizzazioni di impianti di distribuzione relativi a reti idriche, fognarie, di energia elettrica o di altra fonte energetica, telematiche e simili.

Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, **relative ad opere a rete afferenti la distribuzione**, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto delle prescrizioni dei singoli azionamenti e dei vincoli di tutela ambientale, legale e geologica presenti sul territorio (Capo D, E, F, L, M, N delle presenti norme) nonchè delle normative di legge del settore vigenti al momento dell'intervento.

Per i manufatti tecnologici di pubblica utilità relativi ad opere a rete, quali cabine e centraline di energia elettrica, gas, acqua e telefono, i valori minimi di distanza previsti quali, distanza tra le costruzioni, dal ciglio o confine stradale, e dal confine, possono essere ridotti.

## Parametri

Stralciati ex officio con D.G.R. n. 12-27806 del 19/07/1999

### ART. 54 - AREE PER LA VIABILITÀ

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n° 147. Le tipologie previste sono le seguenti:

STRADA A - Autostrade  
STRADA B - Strade extraurbane principali  
STRADA C - Strade extraurbane secondarie  
STRADA D - Strade urbane di scorrimento  
STRADA E - Strade urbane di quartiere  
STRADA F - Strade locali  
STRADA R - Strade rurali interpoderali

Le strade classificate nelle tipologie A - B - C - D - vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. n° 147 del 6.04.1993, al quale si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo. Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo C-E-F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

Fatta eccezione per la strada Statale n° 232 Panoramica Zegna e per la strada Provinciale per Pray rientranti nella categoria C, tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale s'intendono appartenenti alla classificazione di strada F con la sola eccezione delle strade d'uso rurale R (interpoderali o di collegamento dei poderi alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati) individuate nelle tavole di Piano.

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire, in sede di progetto esecutivo, rettifiche contenute all'interno delle relative fasce di rispetto individuate dal piano, senza che tali variazioni comportino variante di piano; si precisa inoltre che tutte le nuove strade in progetto sono di tipologia C, per la relativa fascia di rispetto si rimanda alla tabella seguente con l'avvertenza che comunque la fascia non potrà essere inferiore a ml 10,00.

TABELLA CLASSIFICAZIONE STRADE E ARRETRAMENTI DAL CONFINE STRADALE

| CLASSIFICAZIONE STRADE | AZZONAMENTI    |    |                |         |               |                        |                     |      |   |      |
|------------------------|----------------|----|----------------|---------|---------------|------------------------|---------------------|------|---|------|
|                        | A1 - A2        |    | B1-B3-D1<br>G4 |         | B2-C2<br>H-G5 |                        | da D2 a D7<br>G6-G7 |      | E-F-G1-G2-G3<br>FUORI CENTRO<br>ABITATO |      |
|                        | E.             | R. | E.             | R.      | E.            | R.                     | E.                  | R.   | E.                                      | R.   |
| <b>STRADE TIPO E</b>   | -              | -  | 4,50           | 1,50    | 6,00          | 1,50                   | 7,50                | 1,50 | -                                       | -    |
| <b>STRADE TIPO F</b>   | -              | -  | 4,50           | 1,50    | 5,00          | 1,50                   | 6,00                | 1,50 | 20,00                                   | 2,00 |
| <b>STRADE TIPO R</b>   | -              | -  | 4,50           | 1,00    | 4,50          | 1,00                   | 5,00                | 1,00 | 10,00                                   | 1,50 |
|                        | CENTRO ABITATO |    |                |         |               | FUORI CENTRO ABITATO   |                     |      |   |      |
|                        | A1- A2 - B4    |    |                | B-C-D-H |               | B-C-D-H<br>G4-G5-G6-G7 |                     |      | E-F<br>G1-G2-G3                         |      |
|                        | E.             | R. | E.             | R.      | E.            | R.                     | E.                  | R.   |   |      |
| <b>STRADE TIPO C</b>   | -              | -  | 6,00           | 2,00    | 10,00         | 2,00                   | 30,00               | 3,00 |   |      |

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

Negli azionamenti di tipo B-D1-G4 gli arretramenti per gli interventi del tipo REB-DR-S-A, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari agli esistenti allineamenti, o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento nei seguenti casi:

- a) allineamento esistente con arretramento maggiore di quelli di riferimento;
- b) allineamento esistente motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

Per le strade pedonali incluse nella categoria R sono ammessi, su giudizio della C.I.E., arretramenti per l'edificazione inferiori a quelli previsti in tabella con un minimo di ml 2,00.

Le strade private a servizio o comprese in strumenti urbanistici esecutivi devono avere larghezza minima della sede stradale pari a ml 4,50, con arretramenti delle recinzioni equiparati a quelli previsti per le strade di tipo R;

Per le recinzioni è ammissibile l'allineamento sul filo esterno dei marciapiedi, sono altresì ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca pericolo o disturbo per la circolazione stradale (anche pedonale).

## CAPO L - IL TERRITORIO URBANO

### ART. 55 - GENERALITÀ

E' definito territorio urbano la parte di territorio comunale interessato dagli azionamenti di tipo A, B, C, D e H, come definiti al precedente art. 51 ed individuati nella cartografia di Piano relativa al territorio urbanizzato (Tavola 4P).

In base alla suddivisione in sottozone di cui allo stesso articolo, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, che vengono dettagliatamente descritte negli articoli seguenti. Le destinazioni d'uso ammesse vengono riportate per raggruppamenti e con la sigla di riferimento all'elenco di cui all'art. 50; viene anche indicata la quantità massima o minima di Sa attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari).

Nell'esecuzione degli interventi ammessi, con riferimento all'elenco dell'art. 6, sono sempre da rispettare le indicazioni contenute nei punti 1-2-3-4-5-6 dell'art. 27, nonché, per i nuovi insediamenti, le prescrizioni contenute nell'indagine Geologico-Tecnica (elaborato 6GP).

### ART. 56 - INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1)

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione degli insediamenti urbani di antica formazione normati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (tav. 4P), e all'interno di essa (tav. 5P), l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale e di quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale, nonché le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio. Tutti gli insediamenti urbani di antica formazione sono da considerare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78.

#### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

#### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9

a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1- esclusivamente ai piani terreni o seminterrati C.3 e C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E.7-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

#### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni previste dalla tavola 5P - Ca sono ammesse esclusivamente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante e dei manufatti posti in prossimità dell'edificio interessato dall'intervento.

In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale secondo le

indicazioni dell'allegato A alle presenti norme; sono infine da rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 27 relative al patrimonio edilizio esistente di antica formazione, nonché i disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o di altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati) quando cartograficamente inseriti tra gli edifici per cui è ammesso l'intervento di tipo REB; si rimanda all'art. 10 per quanto attiene specifiche modalità di applicazione.

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo DR-A-S (da concedere per una sola volta) non potranno essere superiori al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc per unità immobiliare; fanno eccezione i casi di sopraelevazione e ampliamento (anche derivanti da interventi di tipo DR), quando i nuovi allineamenti plano-volumetrici sono indicati nella cartografia specifica (tav. 5P).

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

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

### **Prescrizioni particolari**

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, il Sindaco potrà imporre l'arretramento o un diverso posizionamento.

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco e recinzioni in muratura, con recinzioni del tipo con cordolo in cls e barriera in ferro, le recinzioni ammesse sono costituite da muri in muratura o preferibilmente in pietra a vista non più alti di ml. 1,80 e su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

Per gli edifici di elevato valore storico-ambientale individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia, è necessario il parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi del 15° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### **NUCLEO DI PRATRIVERO**

*Per la Villa Liberty Barberis Canonico, soggetta a intervento di risanamento conservativo, è ammessa, nel rispetto della prescrizione di intervento sul fabbricato, la realizzazione di una struttura adibita a serra invernale della superficie netta massima di 30 m<sup>2</sup>. Tale struttura, il cui progetto dovrà essere sottoposto all'esame della Commissione Paesaggio, dovrà essere di tipo leggero con ampia superficie vetrata e di altezza massima tale da interessare esclusivamente il piano terreno della facciata nord.*

## **ART. 57 - NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2)**

Le planimetrie del P.R.G. (tav. 4P) individuano i nuclei minori e le unità edilizie di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, normati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., compresi i relativi dintorni significativi.

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

Per i nuclei extraurbani:

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 A.9

a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1- esclusivamente ai piani terreni o seminterrati C.3 e C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E.7-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

FUNZIONI AGRICOLE

e.1 casa di abitazione: F.1

e.2 altre funzioni: F.6

Per le unità edilizie:

quelle dell'azzonamento in cui sono incluse

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - \*A - \*S - \*Ca

\*A (ampliamento) è ammesso, esclusivamente nei seguenti casi:

- nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (VI= ml. 6,00);
- nel caso di edificio isolato, se ne ammette l'ampliamento planimetrico nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (VI= ml. 6,00).

\*S (sopraelevazione) è ammessa, esclusivamente nei seguenti casi:

- nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
- nel caso di edifici isolati, si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

\*Ca sono ammesse esclusivamente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante e dei manufatti posti in prossimità dell'edificio interessato dall'intervento.

In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni dell'allegato A alle presenti norme od a quelle originarie del contesto; sono infine da rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 27 relative al patrimonio edilizio esistente di antica formazione, nonché i disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o di altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati) tramite l'intervento di tipo REB; si rimanda all'art. 10 per quanto attiene specifiche modalità di applicazione.

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo DR-A-S (da concedere per una sola volta) non potranno essere superiori al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc per unità immobiliare.

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

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

### **Prescrizioni particolari**

Si rimanda a quanto previsto all'art. 56 relativo agli insediamenti di antica formazione.

## **ART. 58 - AREE EDIFICATE (B1)**

**Destinazione prevalente:** RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9 - a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 - b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E7-G.4 - d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - \*Ca

\*Ca - nell'ambito contraddistinto dalla sigla B1.R (contiguo al Santuario della Brughiera) sono ammessi fabbricati accessori a servizio delle attività di culto.

**Modalità :** Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo.

### **Parametri**

Sono ammessi:

- per interventi del tipo DR-A-S un incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di **500** mc (fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t.);

nel rispetto dei seguenti parametri:

IF max = 2,00 mc/mq - 25 mq di Sa (una tantum) sono comunque consentiti, anche in eccedenza all'indice fondiario

Q max = 60%

H max = ml 10,50 o pari all'esistente

Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine  
nulla o minore previo accordo scritto fra le parti confinanti

Df min = ml 6,00 o preesistente - ml 6,00 minimo nei casi di demolizione e ricostruzione

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona D

VI min = ml 10,00 o preesistente

Parcheggio privato = 1mq/10 mc ai sensi della L. 122 /89.

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR), quando non previsti in cartografia, sono ammessi secondo le modalità della concessione convenzionata se riferiti a fabbricati esistenti con volumetria sino a mc 1500, negli altri casi è prescritta la predisposizione di uno S.U.E..

Per gli interventi del tipo DR-A-S relativi a funzioni non residenziali (se ammesse dal comma 2 del presente articolo) è ammesso un incremento del 50% della superficie lorda (Sa), nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da IF a VL) **sempre nel rispetto dei parametri citati sono ammessi:**

- **per gli ambiti contraddistinti dalle sigle B1.1 e B1.2 un incremento del 100%;**
- **per l'ambito contraddistinto dalla sigla B1.3 una sopraelevazione di un piano in aggiunta ai due esistenti (a fini non residenziali).**
- **per l'ambito contraddistinto dalla sigla B1.4 un incremento una tantum dell'80% ai soli fini residenziali**

Nuove destinazioni commerciali connesse alla trasformazione di fabbricati esistenti devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale.

Gli interventi ammessi nell'ambito B1.R saranno soggetti a prescrizioni finalizzate ad un corretto inserimento ambientale ed architettonico in rapporto al contesto (Santuario della Brughiera).



## **ART. 59 - AREE DI COMPLETAMENTO (B2)**

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 50% = FUNZIONI ABITATIVE

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9

a.2 autorimesse: C.6

MASSIMO 50% = FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

Le aree di completamento sono suddivise in tre classi:

#### a - alta densità

IF max = 1,50 mc/mq

Q max = 50%

H max = ml 13,50

Np max = 4

#### b - media densità

IF max = 1,00 mc/mq

Q max = 50%

H max = ml 10,50

Np max = 3

#### c - bassa densità

IF max = 0,80 mc/mq

Q max = 40%

H max = ml 7,50

Np max = 2

#### Parametri comuni alle tre classi:

Sm = mq 400

Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine  
nulla o minore previo accordo scritto fra le parti confinanti

Df min = ml 10,00

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona D

VI min = ml 10,00

Parcheggio privato = 1mq/10 mc ai sensi della L. 122/89.

### **Prescrizioni particolari**

In tutti gli interventi edilizi ammessi sono da rispettare le prescrizioni contenute nel punto 4) dell'articolo 27 delle presenti norme.

Tutti gli interventi soggetti alle procedure della concessione convenzionata (individuati in cartografia) dovranno essere preceduti da un approfondito studio sull'accessibilità, sia dal punto di vista della sicurezza che da quello dell'impatto ambientale. Prescrizioni aggiuntive:

Intervento individuato dalla sigla B2.1: la concessione convenzionata dovrà contenere le prescrizioni atte a garantire un corretto inserimento della nuova costruzione nel contesto.

Intervento individuato dalla sigla B2.2: dovrà essere prodotto uno studio che illustri l'inserimento della nuova volumetria nel contesto ambientale circostante.

Intervento individuato dalla sigla B2.3: tale area potrà essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di abitazione ed uffici del Rettore del Santuario; per tale intervento dovrà essere prodotto uno studio che illustri l'inserimento della nuova volumetria nel contesto ambientale circostante.

Interventi individuati dalle sigle B2.4 - B2.5: la volumetria massima realizzabile non dovrà in ogni caso superare i 600 MC per ogni intervento.

Nuove destinazioni commerciali devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale e rispettare le prescrizioni di cui all'art. 52 lettera c) delle presenti norme.

Frazione Grillero - Area di completamento inserita con la Variante Parziale 14  
*Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi, riducendo comunque al minimo le aree impermeabilizzate. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica.*

## **ART. 60 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B3)**

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9

a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1- esclusivamente ai piani terreni o seminterrati C.3 e C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E7-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

FUNZIONI AGRICOLE

e.1 abitazioni rurali: F.1

e.2 altre funzioni: F.6

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - \*A - \*S - \*Ca

\*A (ampliamento) è ammesso, esclusivamente nei seguenti casi:

- a. nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera;
- b. nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando sia privo di servizi e/o di collegamenti verticali funzionali (accertata l'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili) si ammette l'ampliamento trasversale entro il limite max di mq 15 di superficie coperta purchè riguardante i prospetti meno significativi;
- c. nel caso di edificio isolato, se ne ammette l'ampliamento planimetrico nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera.

\*S (sopraelevazione) è ammessa, esclusivamente nei seguenti casi:

- a. nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- b. nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
- c. nel caso di edifici isolati, si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

\*Ca sono ammesse preferibilmente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante e dei manufatti posti in prossimità dell'edificio interessato dall'intervento.

In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale (possono essere di riferimento le indicazioni contenute nell'allegato A alle presenti norme); sono infine da

rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 27 relative al patrimonio edilizio esistente di antica formazione, nonché i disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

La densità fondiaria è pari all'esistente; per gli interventi del tipo DR-A-S-RU è ammesso un eventuale incremento volumetrico (da concedere per una sola volta) pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 300 mc, fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t. e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:

|          |  |
|----------|--|
| IF max = | 2,50 mc/mq (per gli interventi di ampliamento planimetrico)<br>25 mq di Sa sono comunque consentiti, anche in eccedenza all'indice fondiario |
| Sm =     | unità immobiliare o particella catastale   |
| H max =  | ml 10,50 o pari all'esistente  |
| Dc min = | ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine<br>nulla o minore previo accordo scritto fra le parti confinanti                            |
| Df min = | ml 6,00 o preesistente   |
| DL min = | ml 3,00 dai limiti di zona D   |
| VI min = | ml 6,00 o preesistente   |

Gli interventi di sopraelevazione quando relativi a interventi su edifici inseriti in una cortina edilizia secondo le modalità di cui ai punti **a)** e **b)** non sono soggetti al rispetto della Visuale Libera e della Distanza dai confini e dai fabbricati.

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

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) sono ammessi secondo le modalità della concessione semplice se riferiti a fabbricati esistenti con volumetria sino a mc 700, negli altri casi è prescritta la concessione convenzionata.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, il Sindaco potrà imporne l'arretramento o un diverso posizionamento.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura, con recinzioni del tipo con cordolo in cls e barriera in ferro; le nuove recinzioni sono ammesse su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

## **ART. 61 - AREA URBANA CENTRALE (B4)**

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione dell'area urbana centrale di Ponzone (tav. 4P), e all'interno di essa (tav. 5P1), l'individuazione delle categorie di intervento ammesse per ciascun edificio, dei lotti nei quali è ammessa la nuova costruzione con le modalità della concessione convenzionata e dei comparti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica tramite strumento urbanistico esecutivo.

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9 - a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 - b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E.7-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni previste dalla tavola 5P1 - Ca sono ammesse preferibilmente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

L'intervento di tipo A-S, nella misura massima prevista dai parametri, è ammesso anche per gli edifici per cui è indicato l'intervento di tipo DR.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica comprensiva dell'ambiente circostante. In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 27 punto 3-4-5. Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri per gli interventi edilizi diretti**

Per gli interventi del tipo DR-A-S è ammesso un eventuale incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 600 mc, fanno eccezione i casi di sopraelevazione e ampliamento (anche derivanti da interventi di tipo DR) quando i nuovi allineamenti plano-volumetrici sono indicati nella cartografia specifica (tav. P51) e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:

Sm = unità immobiliare o particella catastale

Qmax = 60% (solo per interventi di tipo Ca non connessi a esistenti unità residenziali)

H max = ml 16,50 o pari all'esistente

Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine  
nulla o minore previo accordo scritto fra le parti confinanti

Df min = ml 6,00 o preesistente

Gli interventi di nuova costruzione previsti sul lotto B4.2 (**stralcio lotto B4.1**) (da sottoporre alle modalità previste dalla concessione convenzionata) sono inoltre soggetti ai seguenti parametri:

IF max = 1,50 mc/mq

Q max = 50%

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona D

VI min = ml 10,00

Parcheggio privato = 1mq/10 mc ai sensi della L. 122 /89.

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali; in caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, il Sindaco potrà imporre arretramento o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR), quando non previsti in cartografia, sono possibili soltanto se preceduti dalla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE) e non riguardino edifici per cui siano previsti solamente interventi di tipo RC1 e RC2.

### **COMPARTO RU1 DA SOTTOPORRE a S.U.E. (stralcio)**

(stralcio)

#### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA MINIMO 50%

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9 - a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE MAX 50%

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-E.7-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

#### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS -**REA** in assenza dello strumento urbanistico esecutivo

RU dietro predisposizione di idoneo strumento urbanistico esecutivo

#### **Parametri**

IT max = 2,50 mc/mq

IF max = 3,00 mc/mq

Ci min = come indicato in cartografia

Q max = 50%

H max = ml 19,50 - Np max = 6

Dc min = ml 6,00

Df min = ml 10,00

VI min = ml 10,00

### **Prescrizioni particolari.....stralcio**

## **ART. 63 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C2)**

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 70% = FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9 - a.2 autorimesse: C.6

MASSIMO 30% = FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5 - b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.4-B.5-B.6-C.4-D.3-D.6-G.4 - d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

Le aree di nuova edificazione sono suddivise in tre classi:

#### a - alta densità

IT max = 1,20 mc/mq

IF max = 1,50 mc/mq

Q max = 60%

H max = ml 10,50

Np max= 3

#### b - media densità

IT max = 0,80 mc/mq

IF max = 1,00 mc/mq

Q max = 50%

H max = ml 8,50

Np max= 2

#### c - bassa densità

IT max = 0,50 mc/mq

IF max = 0,60 mc/mq

Q max = 40%

H max = ml 7,50

Np max= 2

#### Parametri comuni alle due classi:

Sm = come da comparto indicato in cartografia

Dc min = ml 6,00 o nulla in caso di costruzioni in aderenza

Df min = ml 10,00

DL min = ml 6,00 dai limiti di zona D,E,F,G

VI min = ml 10,00 o pari all'altezza dell'edificio più alto

Parcheggio privato = 1mq/10 mc ai sensi della L. 122/89.

### **Prescrizioni particolari**

Tipologie costruttive ammesse:

aree ad alta densità = \*\*\*\*\* \*\*\* \*\* \* aree a media densità = \*\*\* \*\* \* aree a bassa densità = \*\* \*

\*\*\*\*\* condominio \*\*\* case a schiera \*\* casa abbinata \* casa singola

In tutti gli interventi edilizi ammessi sono da rispettare le prescrizioni contenute nel punto 4) dell'articolo 27 delle presenti norme. Tutti gli interventi soggetti alle procedure della concessione convenzionata (individuati in cartografia) dovranno essere preceduti da un approfondito studio sull'accessibilità, sia dal punto di vista della sicurezza che da quello dell'impatto ambientale.

**Lo S.U.E. relativo al comparto 2.... Stralciato ex officio con deliberazione C.C. n° 16 del 08.03.2001**

Nelle aree soggette a S.U.E., gli stessi dovranno affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture pre-esistenti (es. località Mazzucco) ed alla morfologia del terreno.

## **ART. 64 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1)**

### **Destinazione prevalente**

ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero D.1-D.7-G.8

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COLLEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

b.2 funzioni commerciali: C.3-C.2-D.8 (*quest'ultima si intende riferita esclusivamente agli spacci aziendali*)

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4-C.4

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto

### **Parametri**

IF max = 150 mq di Sa residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie produttiva di almeno 300 mq;  
200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 900 mq.

Q max = 66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite è ammesso, una tantum, un ulteriore incremento pari al 10% della Sc esistente

H max = ml 12,00

Dc min = ml 6,00  
salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili

Df min = ml 6,00 - nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

VL min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera b) per gli aspetti quantitativi, specificando che gli interventi di tipo A-S-DR-NC sono da assoggettare a concessione convenzionata.

### **Prescrizioni particolari**

Le nuove costruzioni (NC) non appartenenti all'impianto preesistente dovranno rispettare i parametri riferiti ai nuovi impianti produttivi di cui al successivo art. 67.

Eventuali interventi edilizi a servizio degli impianti produttivi inseriti nelle aree contraddistinte dalla sigla X, sono subordinati ad un attento esame delle caratteristiche architettoniche originarie ai fini di un rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 27 punti 3-4-5.

Per le Sa residenziali esistenti e non connesse all'attività produttiva sono ammessi i seguenti interventi: MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS.

Le funzioni commerciali ammesse devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale e rispettare i disposti di cui all'art. 52 delle presenti norme.

Nei fabbricati dismessi dall'attività produttiva è consentita la trasformazione finalizzata al ricavo di rimessaggio, nel rispetto della vigente normativa di Prevenzione Incendi. Tale trasformazione è



assoggettata a permesso di costruire o D.I.A. onerosi, sia nel caso di realizzazione di opere edilizie, che nel caso di cambio d'uso funzionale. Nella seconda ipotesi l'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione produttiva già in atto, come previsto dall'art. 8 della L.R. 08/07/1999 n°19.

### **Insedimento contraddistinto in cartografia dalla sigla D1.1**

*Nell'ambito della porzione di fabbricato artigianale contigua alla viabilità pubblica (strada comunale Barbero Zoccolo) è ammessa la destinazione a esercizi pubblici (in quanto connessa alla produzione del birrifico insediato) nella misura massima di m<sup>2</sup> 200,00.*

## **ART. 65 - AREE PER IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DI ESISTENTI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1T)**

Si tratta di aree destinate a volumi tecnici indispensabili all'esercizio dell'attività produttiva e non più realizzabili nel lotto di pertinenza dell'insediamento.

### **Destinazione e funzioni ammesse**

VOLUMI TECNICI (art. 5)

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - REA - REB - DS - DR - A - S - NC

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto

### **Parametri**

Q max = 25%  
Sp min = 50% di SI  
H max = ml 4,50  
Dc min = ml 6,00  
Df min = ml 6,00 - ml 3,00 all'interno del lotto

Gli interventi di tipo A-S-DR-NC sono da assoggettare a concessione convenzionata.

### **Prescrizioni particolari relative alle aree in sponda destra del torrente Ponzone**

Le nuove costruzioni (NC) dovranno essere, se possibile, interrato totalmente o parzialmente, in caso di costruzioni fuori terra dovranno prevedersi accorgimenti di mascheramento ed integrazione ambientale (anche imposti dalla C.I.E.).

## **ART. 66 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI IN CORSO DI COSTRUZIONE (D2)**

### **Destinazione prevalente:**

ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero D.1-D.7-G.8

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COLLEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

b.2 funzioni commerciali: C.3-C.2-D.8 (*quest'ultima si intende riferita esclusivamente agli spacci aziendali*)

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4- C.4

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto

### **Parametri**

IF max = 150 mq di Sa residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie produttiva di almeno 300 mq;  
200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 900 mq

Sm = lotto già costituito

Q max = 60%

H max = ml 12,00

salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00

previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori

Df min = ml 10,00 - ml 6,00 all'interno della stessa proprietà

nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona A,B,C,E,F

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera b)

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o nuova costruzione su lotti liberi sono da assoggettare a concessione convenzionata.

Le funzioni commerciali ammesse devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale e rispettare i disposti di cui all'art. 52 delle presenti norme.

## **ART. 67 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (D3)**

### **Destinazione prevalente**

ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONE PRODUTTIVA

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero: D.1-D.7-G.8

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COLLEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

b.2 funzioni commerciali: C.3-C.2-D.8 (*quest'ultima si intende riferita esclusivamente agli spacci aziendali*)

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.4-C.4

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Concessione convenzionata - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

IF max = 150 mq di Sa residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie produttiva di almeno 300 mq;  
200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 900 mq

Sm = come da comparto indicato in cartografia

Q max = 50%

H max = ml 12,00

salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00

previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori

Df min = ml 10,00 - ml 6,00 all'interno di lotto unitario

nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato

principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona A,B,C,E,F

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera b)

### **Prescrizioni particolari**

Particolare cura dovrà essere posta alla definizione degli accessi alla viabilità principale, da limitarsi nel numero e da collegarsi a mezzo di canalizzazioni interne; analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi.

Le funzioni commerciali ammesse devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale e rispettare le norme di cui all'art. 52 delle presenti norme.

## **ART. 68 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI (D4)**

### **Destinazione prevalente**

TERZIARIA

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

FUNZIONE TERZIARIA COMMERCIALE

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.2-D.8-C.3 (se legata attività commerciale)

FUNZIONI TERZIARIE

b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: D.5

b.3 funzioni di servizio: A.10-**B1**-B.4-B.6-C.4-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

IF max = 150 mq di Sa residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;

Sm = come da comparto indicato in cartografia

Q max = 60% per attività esistenti - 50% sui lotti liberi

H max = ml 10,50 o preesistente

Dc min = ml 5,00

previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori

Df min = ml 6,00 - ml 10,00 per interventi di tipo NC

nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona A,B,C,E,F,G per interventi di tipo NC

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera c

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di tipo A-S sono da assoggettare a concessione convenzionata, mentre per gli interventi di tipo DR-RU-NC è necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo.

## **ART. 69 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (D5)**

### **Destinazione prevalente**

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONI TERZIARIE DI SERVIZIO

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.2-B.5-B.6-D.3-D.4

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COMMERCIALI O DI SERVIZIO

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.2

b.3 funzioni di servizio: B.4-C.4-G.1-G.2-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

IT max = 1,30 mc/mq

IF max = 1,50 mc/mq-150 mq di Sa residenziale (o preesistente) per azienda insediata;  
per il comparto relativo alla Piccola Casa della Divina Provvidenza è comunque consentito un ampliamento fino al 50% della Sa esistente

Sm = come da comparto indicato in cartografia

Q max = 30%

Sp min = 25% di SI

H max = ml 13,50 o preesistente

salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00

Df min = ml 10,00 - nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona E,F,G

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera c

### **Prescrizioni particolari**

Le tensostrutture o strutture similari partecipano al computo della superficie coperta ma non della volumetria.

Gli interventi di ampliamento di servizi esistenti sono da assoggettare a concessione convenzionata; gli interventi di nuova costruzione sono da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.

## **ART. 70 - AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE (D6)**

### **Destinazione prevalente**

IMPIANTI RICREATIVI PER IL TEMPO LIBERO

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONI TERZIARIE DI SERVIZIO

b.3 funzioni di servizio: B.4-C.4-D.6-G.1-G.2-G.4

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COMMERCIALI O DI SERVIZIO

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.5-D.3

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

IT max = 0,40 mc/mq - S.U.E. area D6.1 1,60 mc/mq

IF max = 0,50 mc/mq - S.U.E. area D6.1 2,00 mc/mq  
150 mq di Sa residenziale

Sm = come da comparto indicato in cartografia

Q max = 30%

Sp min = 30% di SI

H max = ml 7,50 o preesistenti - S.U.E. area D6.1 ml 10,50

salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 5,00 - S.U.E. area D6.1 ml 6,00

Df min = ml 10,00

Df min = ml 6,00 - nell'area di proprietà sono ammesse distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona E,F,G

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera c

### **Prescrizioni particolari**

Le tensostrutture o strutture similari partecipano al computo della superficie coperta ma non della volumetria.

Gli interventi di nuova costruzione nella aree sono da assoggettare alle procedure di cui alla concessione edilizia convenzionata; il nuovo intervento nell'area D6.1 è da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.

## **ART. 71 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (D7)**

### **Destinazione prevalente**

ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE

### **Funzioni ammesse (art. 50)**

MINIMO 80% = FUNZIONI TERZIARIE DI SERVIZIO

b.3 funzioni di servizio: E.1-E.3-E.4

MASSIMO 20% = FUNZIONI TERZIARIE COMMERCIALI

b.2 funzioni commerciali: C.1

### **Interventi ammessi (art. 6)**

MO - MS - REA - REB - DS - DR - A - S - NC

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto tramite concessione convenzionata

### **Parametri**

IF max = 0,50 mc/mq

Q max = 30%

Sp min = 20% di SI

H max = ml 7,50 - salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00

Df min = ml 10,00

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona A,B,C,E,F

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = 100% della Sa con un minimo di n° 10 posti auto.

### **Prescrizioni particolari**

Nelle tavole di P.R.G. è indicata con apposita simbologia la destinazione specifica vincolante per la funzione principale, nel qual caso tutta la Sa dovrà essere destinata a quella funzione e relative attrezzature, infrastrutture e servizi necessari al suo svolgimento.

## **ART. 72 - AREE A PARCO PRIVATO (H) vedere**

Parti del territorio che presentano un elevato valore botanico, ambientale, paesaggistico, storico e ricreazionale, caratterizzate dalla presenza di impianti colturali, attrezzature ed essenze vegetali da salvaguardare.

### **Destinazioni prevalente**

PARCO

### **Interventi ammessi - da autorizzare - previa relazione di un tecnico esperto nel settore (Dottore agronomo o forestale, perito agrario)**

- Abbattimento di alberi e alberature e modificazione degli impianti colturali con, di norma, la sostituzione delle specie abbattute con altre analoghe o ritenute idonee all'habitat.
- Messa a dimora di elementi arbustivi e/o arborei che dovranno appartenere alle specie autoctone ritenute idonee all'habitat.
- Posa in opera di elementi di arredo urbano quali panchine, fontane, gazebi ecc.
- Costruzione di serre fisse leggere con i seguenti parametri:  
Q max = 10% della superficie libera del lotto H max = ml 2,5  
struttura in ferro con tamponamento in vetro, copertura a doppia falda se isolata, a falda unica se addossata a recinzione in muratura.
- In queste aree, destinate a verde, non è consentita l'edificazione (fatte salve le indicazioni di cui ai punti seguenti).

### **Funzioni ammesse nei fabbricati esistenti (art. 50)**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9

a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-B.6-G.4

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi sui fabbricati esistenti (art. 6)**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca sono ammesse esclusivamente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante e dei manufatti posti in prossimità dell'edificio interessato dall'intervento.

### **Parametri**

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo DR-A-S non potranno essere superiori al 50% del volume esistente, con un massimo di 300 mc. e nel rispetto dei seguenti parametri:

H max = preesistente  
Dc min = ml 6,00  
Df min = ml 10,00  
Vl min = ml 10,00



## CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

### ART. 73 - GENERALITÀ

E' definito territorio extraurbano la parte di territorio comunale interessato dagli azzonamenti di tipo E, F, e G, come definiti al precedente art. 51 ed individuati nella cartografia di Piano relativa (Tavola 3P e 4P).

In base alla citata suddivisione il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, che vengono dettagliatamente descritte negli articoli seguenti.

Nell'esecuzione degli interventi ammessi, con riferimento all'elenco dell'art. 6, sono sempre da rispettare le indicazioni contenute nei punti 1-2-3-4-5-6 dell'art. 27, nonché, per i nuovi insediamenti, le prescrizioni contenute nell'indagine Geologico-Tecnica (elaborato 6GP).

### ART.74 - AREE FORESTALI-BOScate (F)

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale che derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali o antropici.

#### AREE F1

Rientrano in tale azzonamento tutte le superfici boscate comprese quelle aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali o antropici ad esclusione delle aree boscate di particolare pregio e valenza ecologico paesaggistica rientranti nell'azzonamento seguente (F2).

#### **Destinazioni**

Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia

Destinazioni d'uso ammesse: coltivazione industriale del legno, **nelle aree marginali comprese tra prati, prati-pascoli e bosco è consentito il ripristino dell'attività agricola preesistente mediante trasformazione, qualora sia dimostrato lo stato di preesistenza.**

#### **Interventi**

In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di bonifica del suolo e di urbanizzazione a rete.

#### **Parametri**

- Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali.
- Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse.

#### **Interventi ammessi sui fabbricati esistenti**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR\* - A\* - S\* - Ca sono ammesse se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

\*E' ammesso, per esigenze igienico funzionali, un incremento massimo pari a mq 25 di Sa.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante.

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché:

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.C.;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme.

### **Funzioni ammesse nei fabbricati esistenti (art. 50)**

#### **FUNZIONE ABITATIVA**

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1a A.9

a.2 autorimesse: C.6

#### **FUNZIONI TERZIARIE**

b.2 funzioni commerciali: C.3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri

b.3 funzioni di servizio: A.10

#### **FUNZIONI AGRICOLE**

e.1: F.1-F.2-F.3

e.2: F.6

### **Prescrizioni particolari**

Queste aree, come meglio specificato all'art.38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio, azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola, di cui all'art. 51, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G.C., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1, E2, E3) purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale.

Appartengono a tali aree (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G.C. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto, vengano ad assumere le caratteristiche di area boscata (art.51).

Per quanto riguarda gli impianti, vale tutto ciò che è stato sopra detto ed inoltre saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie frammiste a conifere al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Le possibili specie da impiantare in ciascuna fascia altitudinale sono riportate in allegato alla relazione tecnica: è fatto divieto assoluto all'impianto di essenze non citate ed in particolare del Pino strobo (*Pinus strobus*).

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari e precisamente:

- i paramenti esterni, esclusi quelli faccia a vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi, tegole portoghesi o simil coppo o altre tipologie se preesistenti e non in contrasto;

- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
  - i serramenti dovranno essere, di norma, in legno;
  - i balconi dovranno essere con lastre e modiglioni in pietra o con tavolato e mensole in legno;
  - sono ammessi materiali difformi su giudizio di compatibilità della C.I.E.
- Si richiamano comunque le prescrizioni dei punti 1-2-3 dell'articolo 27 delle presenti norme.

## **AREE F2**

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale di particolare pregio e caratterizzate da notevoli valenze ecologico-paesaggistiche tali da essere tutelate.

### **Destinazioni**

destinazioni d'uso propria ed ammessa: fustaia

### **Interventi**

In tali aree viene applicata la stessa normativa delle aree F1

### **Prescrizioni particolari**

Valgono le stesse prescrizioni delle aree F1 con le seguenti integrazioni:

- tutti gli interventi sull'ambiente, compresi quelli di natura selvicolturale, fatta eccezione per gli interventi di normale manutenzione, dovranno essere sempre approvati previa dichiarazione asseverata di un tecnico (Dottore agronomo o forestale, perito agrario), che certifichi la correttezza dell'intervento che dovrà essere sempre finalizzato al miglioramento del popolamento forestale o dell'ambiente in genere;
- sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco.

## **ART. 75 - AREE AGRICOLE (E)**

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico. Tali aree sono state suddivise in quattro sottozone territoriali (E1, E2, E3, E4) di seguito trattate.

Variazioni d'uso tali da costituire cambiamenti di sottozona (E1, E2, E3, E4), comprovate con dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale, non costituiscono variante al P.R.G.C..

Si richiamano inoltre il secondo e terzo punto delle prescrizioni particolari di cui al precedente articolo 74 - Aree forestali boscate (F).

### **Prescrizioni generali**

Tutti gli interventi sul territorio dovranno essere attuati nel rispetto dell'ambiente ed attentamente valutati da un punto di vista ecologico-paesaggistico, sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo e di urbanizzazione a rete.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed al lordo degli edifici esistenti. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni diversi, purché appartenenti alla Comunità Montana Valli di Mosso o nel raggio di 10 km dal lotto in oggetto.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori ai sensi del comma 17 dell'art.25 L.R.56/77 non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" ed oggetto di atto di impegno unilaterale registrato e trascritto.

Per le nuove attrezzature agricole e zootecniche è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate (cemento o legno lamellare) purché le linee architettoniche e l'aspetto esteriore non siano in contrasto con l'ambiente circostante; il prefabbricato dovrà essere rivestito esternamente con materiali tipici del luogo (pietra, legno) o rifinito con adeguata intonacatura e tinteggiatura.

*L'esercizio dell'agriturismo è consentito nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. 23 marzo 1995 n° 38, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie*

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché :

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.C.;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- *siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme;*
- funzioni ammesse: a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9 a.2 autorimesse: C.6

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari e precisamente:

- i paramenti esterni, con esclusione di quelli faccia a vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi, tegole portoghesi o simil coppo o altre tipologie se preesistenti e non in contrasto;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
- i serramenti dovranno essere in legno;
- i balconi dovranno essere con lastre e modiglioni in pietra o con tavolato e mensole in legno;
- *per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difforni, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.*

Si richiamano comunque le prescrizioni dei punti 2-3-4-5- dell'articolo 27 delle presenti norme.

Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante.

Per esigenze igienico funzionali è ammesso un incremento volumetrico **pari a 25 mq di Sa**; eventuali nuove costruzioni accessorie (Ca) a servizio saranno da edificare preferibilmente in aderenza ai fabbricati preesistenti e comunque nella misura massima di mq 25,00 di Sa una per ogni unità immobiliare residenziale.

*Per quanto non contenuto e/o in contrasto si intendono richiamati i contenuti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e delle leggi e dei regolamenti di settore.*

## **AREE E 1**

Sono aree di primaria importanza in termini di capacità utile, sia produttiva che ambientale-paesaggistica, sono le aree a prato e prato-pascolo permanente; aree destinate alla produzione foraggiera, all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

### **Destinazioni**

- a) destinazioni proprie: attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;

b) destinazioni ammesse: residenza rurale.

### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca

Nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) e di fabbricati a destinazione produttiva per i soggetti e con le procedure dell'art.25 L.R. 56/77

### **Parametri**

#### **1- PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE E ZOOTECNICHE**

- H max = ml 7.50 salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.)
- Q max = 1/3 dell'area oggetto dell'intervento e comunque non oltre 400 mq.
- Dc min = ml 10.00
- Distanza delle nuove strutture di allevamento a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.)=  
ml 300 per suini  
ml 200 per avicunicoli (pollame, conigli, colombi ecc.)  
ml 100 per ogni altro animale (bovini, ovicaprini, equini ed allevamenti non primari)

#### **1a - Serre**

- Q max = 50% con strutture murarie fuori terra, 70% senza strutture murarie fuori terra e comunque non oltre 400 mq.
- Dc min = ml 3.00 mt o uguale all'altezza della serra se questa è superiore
- Distanza delle nuove strutture di coltivazione a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.) = ml. 5

#### **1b - Costruzione di concimaie o strutture atte al contenimento e stoccaggio delle deiezioni**

- Distanza da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.) come indicato nel punto 1a e comunque non meno di 150 mt.
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 ml

#### **1c - Costruzione di strutture di allevamento a carattere di azienda agricola familiare**

La distanza dalle aree residenziali esterne dovrà essere almeno di ml 50 se contenute nei seguenti limiti:

- bovini, equini: fino ad un massimo di 2 U.G.B. (Unità di Grosso Bestiame corrispondente a 600 kg. di peso vivo) corrispondenti a n° 4 capi
- avicunicoli (120 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 20 capi
- suini (200 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 3 capi
- ovicaprini (300 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 5 capi
- allevamenti non primari (selvaggina, cani, gatti, pesci ecc. fino a 120 kg di peso vivo max) con finalità diverse dal puro diletto.

#### **2 - PER LE ABITAZIONI RURALI:**

- IF max = 0.001 mc/mq; con un massimo di 500 mc per ogni azienda
- H max = ml 7.50
- Dc min = ml 5.00
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le attrezzature destinate a ricovero animali = 10 ml
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 ml

#### **2a - Nuove costruzioni accessorie ed interventi sugli edifici esistenti**

- vedere le prescrizioni generali del presente art. 75.

### **Prescrizioni particolari :**

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale, registrato e trascritto per il mantenimento della destinazione a prato-pascolo di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario.

### **AREE E2**

Sono incolti produttivi o sterili, aree incolte di recente dismissione dell'uso agricolo e recuperabili, nonché quelle aree aventi una possibile capacità utile produttiva ma caratterizzate da almeno una delle seguenti particolarità:

- elevato frazionamento fondiario;
- vicinanza alla zona non rurale tale da comportare limitazioni allo svolgimento di alcune attività agricole ed in particolare all'allevamento del bestiame;
- presenza di una sensibile compromissione edificativa.

### **Destinazioni**

- a) destinazioni proprie : attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- b) destinazioni ammesse : residenza rurale.

### **Interventi**

Vedere aree E1

### **Parametri**

Vedere aree E1

### **Prescrizioni particolari :**

Nelle aree rientranti nelle categorie E2 il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale, registrato e trascritto per il mantenimento della destinazione a verde di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario. Si precisa che per destinazione a verde si intende il mantenimento dell'80% della superficie del lotto lasciando al proprietario la scelta sulla destinazione (frutteto, giardino, coltivo ecc.).

### **AREE E3**

Colture orticole, floricole o fruttivicole (legnose specializzate), esistenti all'aperto o in serra, e nuovi terreni adibiti a tale uso. Rientrano in questa categoria tutti quei terreni che si riconducono ad una tipologia del suolo agricola e che possiedono una valenza agricola sia per le qualità geomorfologiche che pedologiche.

### **Destinazioni**

- a) destinazioni proprie: colture orticole e floricole comprese quelle legnose specializzate, esistenti all'aperto o in serra e nuovi terreni adibiti a tale uso, con relative attrezzature d'uso ; frutteti razionali a densità d'impianto normale, vigneti;
- b) destinazioni ammesse: residenza rurale.

### **Interventi**

Vedere aree E1

### **Parametri**

a - per le serre ed edifici attinenti alle attività complementari

- H max = ml 7.00 eccetto per le serre in cui H max = 4.50 ml al colmo
- Dc min = ml 3.00

#### b - per le abitazioni rurali:

- IF max = 0.05 mc/mq; salvo per le colture legnose specializzate dove IF = 0.03 mc/mq
- H max = ml 7.50
- Dc min = ml 5.00.

Il rapporto di copertura sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore di 1/3 computato al lordo degli edifici destinati all'abitazione e delle attrezzature agricole ed al netto delle serre e comunque non superiore a 400 mq. - Per tutti gli altri parametri vedere Aree E1.

#### **Prescrizioni particolari**

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale, registrato e trascritto per il mantenimento della destinazione a verde di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario. Si precisa che per destinazione a **verde** si intende il mantenimento del 1'80% della superficie del lotto lasciando al proprietario la scelta sulla destinazione (frutteto, giardino, coltivo etc.).

#### **AREE E4**

Trattasi di aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi o limitrofi rispetto al territorio urbano, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti. Tali aree sono suddivise in due sotto aree E4a ed E4b

#### **Destinazioni**

In entrambe le sotto aree le destinazioni proprie e ammesse sono: giardino, orto, prato, frutteto

#### **Interventi**

- **E4a** - Tali sotto aree hanno possibilità edificatoria limitata alle costruzioni accessorie secondo le condizioni, le modalità ed parametri previsti dall'art. 17, con un massimo di Sc di mq 25,00 per ogni proprietà.
- **E4b** - In tali sotto aree non è consentita l'edificazione.

## **ART. 76 - ALTA VALSESSERA ED AREE AD ESSA LIMITROFE (G)**

Area di tutela ecologico-naturalistico-storica dell'Alta Val Sessera e della zona ad essa limitrofa (Oasi Zegna, Piane di Barbato), finalizzata alla conservazione dell'ambiente naturale e della cultura agro-silvo-pastorale, alla ricerca scientifica e ad una limitata fruizione residenziale-turistico-ricreativa nel rispetto dell'ambiente.

E' suddivisa in sette sottozone (G1-G2-G3-G4-G5-G6-G7).

### **Prescrizioni generali**

Tutti gli interventi sul territorio dovranno essere attuati nel rispetto dell'ambiente ed attentamente valutati da un punto di vista ecologico-paesaggistico, sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo e di urbanizzazione a rete. L'apertura di piste forestali permanenti dovrà privilegiare il recupero dei tracciati esistenti.

Per eventuali opere di difesa da dissesti idrogeologici dovranno essere privilegiati gli interventi non impattanti quali quelli di bioingegneria forestale.

La variazione di classificazione (esclusivamente tra G1-G2-G3), successivamente alla data di adozione del P.R.G.C. per modifica d'uso del suolo o abbandono della coltivazione in atto, tale che un'area venga ad assumere le caratteristiche di altra sottozona, non costituisce variante al P.R.G., purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale.

Per le nuove attrezzature agricole e zootecniche non è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate in cls, sono ammesse in legno. Le linee architettoniche e l'aspetto esteriore non dovranno essere in contrasto con l'ambiente circostante; il fabbricato dovrà essere costruito possibilmente impiegando materiali già presenti in loco o, se non possibile, rivestito esternamente con materiali tipici del luogo (pietra ed eventualmente legno o rifinito con adeguata intonacatura e tinteggiatura. E' ammessa la posa di tutte le strutture atte a rendere possibile e facilitare l'attività zootecnica quali recinzioni fisse e mobili, strutture per l'abbeverata, strutture portasale ecc.

*L'esercizio dell'agriturismo è consentito nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. 23 marzo 1995 n° 38, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie*

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché :

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.C.;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- *siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme;*
- funzioni ammesse: a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a.9 a.2 autorimesse: C.6  
d.2 funzioni ricettive fisse: D.2 limitatamente a rifugi e simili.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari e precisamente:

- per i tamponamenti saranno da impiegarsi materiali quali pietra faccia-vista, muratura con intonaco tinteggiato ed eventualmente rivestimento in legno (se presente nel contesto);
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi, tegole portoghesi o simil coppo o altre tipologie se persistenti e non in contrasto;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
- i serramenti dovranno essere in legno con ante piene o gelosie;
- i balconi dovranno essere con lastre e modiglioni in pietra o con tavolato e mensole in legno;



- per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione o denuncia di inizio attività dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonché un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente circostante.

Nelle sottozone G1, per esigenze igienico funzionali, è ammesso un incremento volumetrico **pari a 25 mq di Sa**; le costruzioni accessorie (Ca) sono ammesse se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

Sono sempre ammessi, previa relazione tecnica di valutazione ecologico-ambientale e dichiarazione asseverata da parte di un tecnico esperto iscritto ad albo professionale:

- gli interventi finalizzati allo sviluppo dell'attività turistico ricreativa (cartellonistica indicativa ed esplicativa, aree pic-nic, piste ciclabili, parchi giochi, recinzioni, percorsi vita, chioschi per servizi igienici e punti di ristoro) purchè i materiali impiegati siano tipici del luogo (pietra e legno) e siano ben integrati con l'ambiente circostante;
- le strutture ed apparecchiature, a carattere temporaneo, finalizzate alla ricerca scientifica (stazioni meteorologiche, gabbie di esclusione, capanni di osservazione ecc.), purchè siano ben integrati con l'ambiente circostante, previa richiesta documentata e motivata di Enti o Associazioni di ricerca (Università, Pro Natura, WWF, DocBi, Oasi Zegna, CAI ecc.).

### **Alpeggi dell'alta Val Sessera (vedi elenco di cui all'allegato B)**

Il loro recupero o la loro ricostruzione parziale o totale (quando irrecuperabili) deve avvenire nel rispetto delle loro caratteristiche originarie *(lo studio realizzato dall'arch. Bassetto, su incarico del Comune, completo di planimetrie e fotografie costituisce la documentazione di riferimento per le prescrizioni progettuali da adottare e/o imporre)*. Per le coperture è ammesso l'uso di lamiera bruno scura nei casi in cui in loco non siano presenti lose da riutilizzare.

### **AREE G1**

Sono aree di primaria importanza in termini di capacità utile sia produttiva che ambientale-paesaggistica, sono le aree a prato e prato-pascolo permanente; aree destinate all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

### **Destinazioni**

- a) destinazioni proprie: attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- b) destinazioni ammesse: residenza rurale.

### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - *DR\* - A\* - S\* - Ca\**

*\*Esclusivamente nei limiti indicati al punto nove delle Prescrizioni generali del presente articolo 76.*

Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva per i soggetti e con le procedure dell'art.25 L.R.56/77.

### **Parametri**

#### **a- Nuove costruzioni di abitazioni rurali**

- Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,001 mc/mq con un massimo di 500 mc per ogni azienda. In ogni caso le

cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc., da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali.

- Nuove costruzioni di residenze rurali non sono ammesse nelle aree G1.

#### b - Attrezzature agricole e zootecniche

- H max = ml 7.50
- Q max = 1/3 dell'area oggetto dell'intervento e comunque non superiore a 300 mq.
- Dc min = ml 10.00

#### c - Serre

- vedere art. 75 sottozona E1

#### d - Strutture di allevamento, di nuova costruzione, con carattere di azienda agricola familiare

- vedere art. 75 sottozona E1

#### f - Nuova costruzione di concimaie o strutture atte al contenimento e stoccaggio delle deiezioni

- vedere le prescrizioni generali del presente articolo

#### g - Costruzioni accessorie ed interventi sugli edifici esistenti

- vedere le prescrizioni generali del presente articolo

### **Prescrizioni particolari**

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale, registrato e trascritto, per il mantenimento della destinazione a prato-pascolo di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario.

## **AREE G2**

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale non derivante da rimboschimenti. Entrano in tale azionamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali e/o antropici.

### **Destinazioni d'uso proprie ed ammesse**

destinazioni d'uso proprie e ammesse: fustaia e/o bosco ceduo, **castagneto da frutto**.

### **Interventi**

E' consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco.

Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS

### **Parametri**

- Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25 commi 12-18 L.R.56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali.
- Nuove costruzioni non sono ammesse.

- Per le costruzioni accessorie e gli interventi sugli edifici esistenti vedere le prescrizioni generali del presente art. 76.

### **Prescrizioni particolari**

Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

### **AREE G3**

Aree a bosco, caratterizzate da vegetazione forestale, derivanti da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree interne all'area definita ad impianti artificiali, con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali o antropici.

### **Destinazioni**

- a) destinazioni d'uso proprie: bosco misto a fustaia
- b) destinazioni d'uso ammesse: bosco misto a fustaia, rimboschimenti mono o pluri specifici, residenza rurale

### **Interventi**

E' consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco.

Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS

### **Parametri**

- Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali.
- Nuove costruzioni non sono ammesse.
- Per le costruzioni accessorie e gli interventi sugli edifici esistenti vedere le prescrizioni generali del presente art. 76.

### **Prescrizioni particolari**

A seguito di interventi di taglio o di eventi meteorici eccezionali la sostituzione delle piante dovrà avvenire con essenze tipiche dei nostri boschi ed adeguate al clima ed alla quota cui ci si riferisce. L'elenco di specie sia conifere che latifoglie ammesse nei rimboschimenti è presente in relazione tecnica e comunque qualsiasi tipo di intervento di reimpianto dovrà essere approvato solo in seguito ad una dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale.

Saranno da favorire impianti plurispecifici di latifoglie al fine di ottenere un bosco misto a fustaia più stabile da un punto di vista ecologico, con elementi arbustivi e/o arborei appartenenti alle specie autoctone o di seguito elencate:

faggio (Fagus sylvatica) - sorbo degli uccellatori (Sorbus aucuparia) - abete bianco (Abies alba) abete rosso (Picea abies) - tiglio (Tilia cordata) - ciliegio (Prunus avium) - frassino (Fraxinus excelsior) - rovere (Quercus petraea) - castagno (Castanea sativa) - noce (Juglans regia) maggiociondolo (Laburnum anagyroides).

E' fatto divieto assoluto all'impianto di Pino strobo (Pinus strobus).

Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

## **AREE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO (G4)**

### **Destinazione prevalente**

RESIDENZIALE

### **Funzioni ammesse**

FUNZIONE ABITATIVA

a.1 abitazione di ogni tipo da A.1 a A.9

a.2 autorimesse: C.6

FUNZIONI TERZIARIE e FUNZIONI ALBERGHIERE

b.2 funzioni commerciali: C.1-C.3-C.2

b.3 funzioni di servizio: A.10-B.1-C.4-D.6-E7

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - \*NC - \*Ca

\*NC è ammessa, nel lotto G4.1, a condizione che riguardi il nucleo familiare residente nel fabbricato confinante e che la costruzione avvenga in aderenza e con la stessa tipologia.

\*Ca sono ammesse **preferibilmente (stralciato esclusivamente)** se interrato oppure se ricavato in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A.

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

Sono ammessi:

per interventi del tipo DR-A-S un incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di **300 mc** (fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t.);

- per interventi del tipo \*NC una volumetria massima pari a 600 mc;

nel rispetto dei seguenti parametri:

IF max = 1,50 mc/mq - 25 mq di Sa (una tantum) sono comunque consentiti,

Sm = unità immobiliare o particella catastale

Q max = 50%

H max = ml 10,50 o pari all'esistente

Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

nulla o minore previo accordo scritto fra le parti confinanti

Df min = ml 6,00 o preesistente

ml 6,00 minimo nei casi di demolizione e ricostruzione

VI min = ml 10,00 o preesistente

### **Prescrizioni particolari**

Nuove destinazioni commerciali connesse alla trasformazione di fabbricati esistenti devono essere compatibili con le prescrizioni del vigente Piano Commerciale.

Per gli interventi sugli edifici si richiamano le prescrizioni generali del presente articolo nonché i punti 2-3-4-5- dell'articolo 27 delle presenti norme.

### **AREE RESIDENZIALI DI RISPETTO PAESAGGISTICO (G5)**

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 12-27806 del 19/07/1999 la presente area è stata stralciata e classificata come AREA AGRICOLA

### **AREE TURISTICO-RICETTIVE(G6) - COMPARTO DI STAVELLO -**

#### **Destinazione prevalente**

ALBERGHIERA

#### **Funzioni ammesse**

FUNZIONE ALBERGHIERA

d.1 funzioni ricettive fisse: D.2

d.2 funzioni ricettive temporanee: G3 (*max 30% esclusivamente come aree attrezzate*)

b.3 funzioni di servizio: C.4-D.6-G.1-G.2-G.4

FUNZIONI TERZIARIE (MASSIMO 20%)

*b.3 funzioni di servizio: D.3*

b.2 funzioni commerciali: C.1

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 per le sole necessità di servizio

#### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

#### **Modalità**

Intervento edilizio diretto

Strumento urbanistico esecutivo

#### **Parametri**

IT max = 0,20 mc/mq

IF max = 0,25 mc/mq

Q max = 20%

Sp min = 50%

H max = ml 10,50 o preesistente

Dc min = ml 5,00

Df min = ml 10,00 - sono ammesse distanze inferiori per volumi a vani tecnici a servizio

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona G1,G2,G3

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera c

#### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti sono da assoggettare a concessione convenzionata; gli interventi di nuova costruzione sono da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo. Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere per i nuovi interventi edificatori una verifica di compatibilità con le caratteristiche paesaggistico-ambientali di qualità che l'area possiede. Il progetto dovrà affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture pre-esistenti ed alla morfologia del terreno, con limitati interventi di scavo e riporto. Si richiamano comunque le prescrizioni generali del presente articolo nonché i punti 2-3-4-5- dell'articolo 27 delle presenti norme.

## AREE TURISTICO-RICREATIVE (G7) - COMPARTO DI CAULERA -

### **Destinazione prevalente**

IMPIANTI RICREATIVI PER IL TEMPO LIBERO

### **Funzioni ammesse**

FUNZIONI TERZIARIE

b.3 funzioni di servizio: B.4-C.4-D.6-G.1-G.2-G.4

d.2 funzioni ricettive temporanee: G.3

FUNZIONI TERZIARIE COMMERCIALI O DI SERVIZIO (MASSIMO 20%)

b.2 funzioni commerciali: C.1

b.3 funzioni di servizio: B.5-D.3

FUNZIONE RESIDENZIALE

a.1-a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custode

### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

### **Modalità**

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

### **Parametri**

IT max = 0,20 mc/mq

IF max = 0,25 mc/mq - 150 mq di Sa residenziale (o preesistente) per azienda insediata

Q max = 25%

Sp min = 50%

H max = ml 7,50 o preesistenti

salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 5,00

Df min = ml 10,00 - sono ammesse distanze inferiori per volumi a vani tecnici a servizio

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona E,F,G

VI min = ml 10,00

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 52 lettera c

### **Prescrizioni particolari**

Le tensostrutture o strutture simili (ammissibili nella misura massima del 10% della superficie libera) partecipano al computo della superficie coperta ma non del volume, gli interventi di nuova costruzione sono da assoggettare a S.U.E.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere per i nuovi interventi edificatori una verifica di compatibilità con le caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto, in particolare dovrà essere salvaguardato l'assetto geomorfologico e la fisionomia vegetazionale della parte centrale del comparto (indicata in cartografia), dove sono ammessi funzioni di tipo G3 ma limitatamente al campeggio di sole tende. Si richiamano comunque le prescrizioni generali del presente articolo nonché i punti 2-3-4-5-dell'articolo 27 delle presenti norme.

## CAPO N - NORME TRANSITORIE E SPECIALI

### ART. 77 - DEROGHE PER INTERVENTI PUBBLICI

Per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto da realizzare in difformità dai parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere alla Giunta Regionale l'emissione del nulla-osta di rilascio della concessione in deroga, ai sensi delle Leggi vigenti ed in particolare della L. 1537/1955 e 765/1967.

### ART. 78 - GRAFICI

#### **GRAFICO A**

**PORZIONE DI SOTTOTETTO DA COMPRENDERE NEL CALCOLO DELLA Sa**

#### **GRAFICO B**

**CRITERI INSEDIATIVI AMMESSI**

**CRITERI INSEDIATIVI NON AMMESSI**

# **COMUNE DI TRIVERO - P.R.G.C. - ALLEGATO A**

## **DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER LE ZONE OMOGENEE DI TIPO A**

### **Art. 1a - Zone omogenee A ed efficacia della disciplina particolareggiata**

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone omogenee A da assoggettare alla presente disciplina particolareggiata che, unitamente agli elaborati grafici, costituisce parte integrante del P.R.G. stesso.

Le norme della disciplina particolareggiata si applicano anche agli edifici ed agli elementi architettonici o di arredo urbano individuati dal P.R.G. come "beni culturali" all'interno dei centri edificati o sparsi nel territorio extraurbano, in riferimento alle modalità di intervento ed in relazione alla classificazione tipologica indicata.

Per quanto non precisato dalla disciplina particolareggiata valgono le Norme di attuazione del P.R.G. per quanto compatibile.

### **Art. 2a - Unità di intervento**

Ove non diversamente indicato con apposita simbologia nelle tavole grafiche, l'unità minima di intervento alla quale estendere il progetto coincide con l'unità edilizia, definita come struttura edilizia autonoma e unitaria sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale (in genere intero edificio), comprendente anche l'area di pertinenza.

Nel caso dei beni culturali di cui al precedente articolo, l'unità minima di intervento coincide con l'intera zona individuata dal P.R.G., comprensiva quindi anche dell'eventuale area di rispetto.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente opere interne l'unità minima di intervento potrà coincidere con la singola unità immobiliare.

### **Art. 3a - Funzioni compatibili**

Le funzioni insediabili nelle zone omogenee A vengono definite e raggruppate, con riferimento alla classificazione catastale, secondo le indicazioni dell'art. 50 delle N.A.

### **Art. 4a - Aree e spazi liberi**

Le aree e gli spazi liberi sia pubblici che privati sono soggetti a vincolo di inedificabilità, con l'eccezione degli interventi ammessi in cartografia e dalle norme di zona.

Gli interventi di sistemazione delle aree e spazi liberi dovranno avvenire di norma, contestualmente all'intervento sull'edificio interessato e dovranno essere unitariamente progettati. Nella loro progettazione ed attuazione si dovrà fare riferimento ai combinati disposti derivanti dall'applicazione delle prescrizioni e modalità relative alla categoria dell'edificio cui l'area appartiene e delle presenti norme.

### **Art. 5a - Prescrizione per tutti gli interventi**

Le seguenti prescrizioni integrano le norme che regolano i vari tipi di intervento come definite nelle N.A., in tutti gli interventi dovranno pertanto essere osservate le indicazioni, le prescrizioni e le modalità di seguito descritte:

A) INTERVENTI SUGLI EDIFICI

#### **A1. Strutture portanti verticali**



Dovranno essere conservate e consolidate nella loro posizione e dimensione, con particolare riferimento alle murature che concorrono alla definizione del tipo edilizio, ricorrendo alla sostituzione solo in caso di difficoltà tecnico-economica per il loro integrale recupero (certificata dal progettista) e con le eccezioni insite nelle modalità di intervento previste per la categoria della ristrutturazione edilizia e della demolizione con ricostruzione.

Nel caso di particolari tecniche costruttive o elementi caratteristici (mattoni alternati a ciotoli, mattoni o pietrame a vista, angoli in mattoni o pietra a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc..), si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione. Nel caso di forzata sostituzione ai sensi del precedente punto, si dovranno utilizzare nella ricostruzione le medesime tecniche e materiali, rimettendo in sito gli elementi decorativi originali recuperabili. Quelli non recuperabili dovranno essere surrogati con elementi analoghi per forma e materiali consentendosi "la sottolineatura" della loro attuale realizzazione.

Per l'eliminazione dell'umidità ascendente si dovrà, se tecnicamente fattibile, ricorrere alle tecnologie con effetti meno distruttivi sulle strutture murarie.

## **A2. Strutture portanti orizzontali**

Coperture e solai in legno originariamente in vista dovranno essere mantenute e consolidate ricorrendo alla sostituzione degli elementi strutturali principali (travi maestre, capriate, cantonali e simili) solo se tecnicamente ed economicamente non restaurabili e rinforzabili e sempre con analoghi tipi.

Travi e solai lignei fatiscenti non in vista potranno essere sostituiti con strutture di diversa tipologia, con esclusione degli interventi su edifici inclusi nella categoria RC1.

## **A3. Archi e volte**

Tutti gli elementi ad archi e volte dovranno essere mantenuti, ripristinati e consolidati. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2, le volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non poter essere facilmente recuperate e consolidate, potranno essere sostituite mediante altre tecnologie e materiali che garantiscano comunque un risultato estetico-formale finale compatibile con l'aspetto preesistente.

## **A4. Scale**

Dovranno essere conservate nella posizione e forma originaria quando presentano intrinseche caratteristiche tipologiche e quando concorrono a caratterizzare il tipo edilizio, anche in relazione a quanto detto per le murature portanti.

Elementi caratteristici quali gradini in pietra, ringhiere in ferro, ghisa o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche, dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati ovvero riutilizzati nel caso di rifacimento della struttura.

## **A5. Coperture**

Vale quanto detto per le strutture portanti orizzontali. In tutti i casi dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi di coronamento originari quali sporti in legno, cornicioni sagomati e similari, anche nei casi consentiti di sostituzione delle strutture.

Si dovrà ripristinare il manto di copertura originario (coppo a canale secondo la documentazione reperibile) e gli elementi accessori quali camini, altane, abbaini. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2 sono ammessi manti di copertura alternativi (portoghesi o simil coppo) e nuovi elementi, se necessari per la funzionalità dell'uso, purché di forma e tipologia simile a quella di elementi già esistenti o comunque ricorrenti nell'ambito delle zone A (non sono ammessi teste di camino prefabbricate in cemento).

Canali e pluviali dovranno essere in rame o di lamiera preverniciata (marrone scuro o nero) e preferibilmente a sezione circolare, sono ammessi i terminali in ghisa.

Al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dei sottotetti recuperabili ad usi che prevedono la permanenza continuativa delle persone, può essere ammesso l'inserimento in falda di lucernai di dimensioni non superiori a cm. 100x120 o la realizzazione di terrazze a "tasca", ricavate cioè tagliando un settore della copertura. Il taglio della falda non potrà avvenire a meno di ml 2,00 dal filo esterno della copertura e le dimensioni della tasca non potrà eccedere i ml 2,50 (profondità) x 1/3 della larghezza della falda interessata. Tale possibilità (taglio a tasca) è esclusa per edifici inclusi nelle

categorie RC1. Tutti gli elementi descritti sopra dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati di progetto con l'indicazione delle varie dimensioni, al fine di poterne valutare la compatibilità e la rispondenza alle presenti norme.

#### **A6. Paramenti e tinteggiature esterne.**

I paramenti esterni dovranno essere ripristinati secondo la loro situazione originaria documentata. Non potranno essere intonacate le pareti o parti di esse originariamente a vista (sempre che le condizioni statiche lo consentano e la fattura del paramento lo giustifichi) o scrostate quelle originariamente intonacate. Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire con l'impiego di malte a base di calce.

I colori esterni degli edifici, compresi gli elementi accessori (scuri, persiane, portoni, decori, ecc...) dovranno essere ripristinati in base alla documentazione reperibile sulla colorazione originaria, in mancanza della quale si dovranno adottare colori a calce o ai silicati con riferimento alle gamme delle terre naturali e bruciate e dei bianchi tradizionalmente usate in zona.

Non sono ammesse tinteggiature di tratti parziali di facciata (se della stessa proprietà), ma la lavorazione andrà estesa su tutte le parti a vista contigue e per tutta l'altezza del fabbricato. Particolare cura si dovrà usare in presenza di decorazioni, affreschi, stemmi e meridiane, fregi in cotto ed altri elementi di pregio, che dovranno essere conservati e correttamente restaurati. E' fatto divieto di usare pitture sintetiche e plastiche non traspiranti.

#### **A7. Aperture e serramenti esterni**

I serramenti esterni di norma dovranno essere in legno di fattura, dimensioni e caratteri complessivi analoghi a quelli preesistenti **o comunque riconducibili alla tradizione locale**. Con esclusione degli interventi di restauro conservativo RC1 e risanamento conservativo RC2 **è ammesso per i serramenti l'uso di materiali alternativi al legno purché sempre con caratteri, fattura e dimensioni analoghi a quelli riconducibili alla tradizione locale**, sono ammesse nuove aperture per forme e dimensioni simili a quelle esistenti, ai piani terreni sarà ammessa l'esecuzione di aperture carrabili con serramenti in legno di semplice disegno, trattati con vernici opache impregnanti e non coprenti, riconducibili a quello dei vecchi portoni. Per locali commerciali siti ai piani terreni sono consentiti serramenti metallici colorati, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato. A chiusura di loggiati ad arco o architravi, sono ammessi esclusivamente serramenti a vetri del tipo a scomparsa. A chiusura delle aperture verso l'esterno non sono consentite tapparelle avvolgibili, ma soltanto gelosie a stecche o ad anta piena in legno, trattate a vernici opache.

#### **A8. Balconi e ringhiere**

I balconi con lastra e modiglioni in pietra, o con tavolato e mensole in legno, andranno conservati nelle forme originarie. La creazione eventuale di nuovi balconi, dovrà per forma, disegno e materiali usati rispettare, di norma, la tipologia citata o quella prevalente nell'edificio, quando non nettamente in contrasto con il contesto. Le ringhiere dovranno essere a giorno in profilati di ferro pieno con ripresa dei motivi decorativi originali, ove presenti e ricostruibili, oppure a disegno semplice con bacchette verticali, in legno se preesistenti.

#### **A9. Zoccolatura di facciata**

Non sono ammessi nuovi rivestimenti con elementi in cotto e con lastre di pietra ad opera incerta o di taglio irregolare, è ammesso l'uso di elementi verticali a taglio unico, per una altezza massima di norma non superiore a ml. 0,80; sono ammissibili, su giudizio della C.I.E., interventi di completamento in materiali analoghi ad altri riscontrabili all'intorno, anche se difformi per tipologia ed altezza dalla norma generale.

#### **A10. Inserimento di impianti**

Qualora si renda necessario l'inserimento di montacarichi e ascensori, dovrà essere ricercata la soluzione che alteri il meno possibile l'assetto dell'impianto tipologico dell'edificio. Gli stessi potranno anche essere collocati all'esterno degli edifici evitando tuttavia soluzioni di mimetizzazione edilizia. Si dovrà di norma ricorrere a meccanismi di tipo oleodinamico al fine di evitare la realizzazione di sopraelevazioni per ricavare il vano macchine.

Anche l'inserimento di altri impianti tecnologici necessari alla funzionalità dell'uso dovrà avvenire in modo da non alterare l'assetto tipologico e da non danneggiare elementi caratteristici e/o di pregio. Si dovrà in particolare evitare il più possibile di collocare tubazioni, canalizzazioni, griglie, apparecchiature sulle facciate prospettanti su spazi di pubblico passaggio o comunque da questi visibili.

E' ammessa, nell'ambito di tutte le zone A, la collocazione di pannelli solari se allineati alla pendenza della copertura; le antenne per la TV dovranno essere il più possibile centralizzate (almeno per ogni unità edilizia).

## B) AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza dovranno di norma essere impiegati materiali e tecniche tradizionalmente usati in zona: selciato o lastre di pietra regolari, ciottoli di fiume, cubetti di porfido o sienite e simili. Nelle parti non visibili dagli spazi aperti al pubblico passaggio potranno anche essere ammessi materiali diversi (es. autobloccanti con tipologia a cubetto), che dovranno comunque essere indicati chiaramente nei disegni di progetto e sempre che non riguardino pertinenze di edifici classificati nelle categorie RC1 e RC2 o ambiti espressamente segnalati nella cartografia specifica.

## C) AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

In attesa di specifici piani o progetti redatti dall'Amministrazione comunale, valgono le seguenti prescrizioni:

### **C1. Pavimentazioni**

Vale quanto detto al punto B).

### **C2. Illuminazione**

Gli elementi suggeriti sono: lampade e lampioni a braccio, o palo o a muro di tipo e disegno tradizionale in ferro o ghisa o anche a disegno attuale purchè di forma semplice.

Per l'illuminazione di edifici monumentali, vetrine, insegne è ammesso l'utilizzo di proiettori e faretti a disegno semplice; per targhe o scritte informative, campanelli e citofoni e altri accessori simili si dovranno usare elementi in ottone, pietra o ceramica smaltata.

### **C3. Installazioni pubblicitarie**

Supporti per manifesti e cartellonistica: sono ammessi esclusivamente nelle apposite zone individuate dall'Amministrazione Comunale e solo entro appositi spazi incorniciati.

Per i supporti a muro, che potranno avere dimensione massima di cm. 100x150, è consentito l'uso del ferro verniciato a mica o colore epossidico grigio o nero, a sezione e disegno semplice, o di legno incorniciato trattato scuro.

### **C4. Insegne**

Sono ammesse esclusivamente del tipo a parete, con esclusione quindi di quelle "a bandiera", eccetto che per le segnalazioni relative a Farmacie, Pronti soccorso e simili servizi pubblici.

Le insegne per esercizi commerciali e attività diverse dovranno essere apposte nella specchiatura della porta o vetrina ad eccezione di quelle disegnate o realizzate con lettere isolate in ottone o legno applicate direttamente sul muro. Sono consigliate quelle opache o eventualmente illuminate indirettamente con faretti.

Eventuali insegne dinamiche e/o elettroniche potranno essere installate all'interno dei locali di esercizio delle attività.

### **C5. Elementi di arredo urbano**

- Le sedute senza schienale sono ammesse in materiali lapidei di grosso spessore con supporto in pietra o laterizio ovvero completamente di legno quelle con schienale sono ammesse in legno o in

materiale metallico o con struttura in metallo (ferro, ghisa,..) e seduta e schienale in legno del tipo tradizionale.

- Cestini gettacarte: sono ammessi con attacco a terra, a muro o a palo, in metallo verniciato in colore grigio ferro o bronzato.
- Elementi per rifiuti generici o per raccolta differenziata: dovranno essere ubicati in appositi spazi per i quali dovranno essere adottati accorgimenti per mitigare l'impatto con l'ambiente circostante.
- Chioschi: sono ammessi chioschi per la rivendita di giornali, fiori, cibi e bevande, oggettistica, strutture per l'informazione turistica ecc... realizzati in metallo verniciato o legno, collocati singolarmente o a gruppi e adottando tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento ambientale. La loro dimensione dovrà essere il più possibile contenuta e non dovrà in ogni caso superare la superficie coperta di mq. 25.
- Tende e strutture temporanee: le tende a protezione delle vetrine e ingressi dovranno essere in tela, di forma e colori tali da non contrastare con le caratteristiche dell'edificio interessato e con il contesto ambientale generale. Viene comunque escluso il tipo a "capottina". E' consigliabile, almeno per uno stesso fronte di isolato, l'adozione di tipi uniformi anche se di colori diversi.
- Altri elementi di arredo fisso o mobile non contemplati negli elenchi precedenti, dovranno ispirarsi ai criteri generali espressi.

### **Art. 6a - Aree destinate a verde pubblico**

In tale aree si interviene sulla base di progetti esecutivi di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme generali e particolari dettate agli articoli precedenti; da tali zone sono escluse nuove strutture murarie fisse, con esclusione di quelle indispensabili all'assetto morfologico dell'area.

### **Art. 7a - Aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche**

Le destinazioni specifiche sono indicate negli elaborati grafici, gli interventi dovranno attenersi alle norme e prescrizioni dettate agli articoli precedenti.

### **Art. 8a - Aree destinate a parcheggi**

Negli elaborati grafici sono indicate le principali zone destinate a parcheggi. Altri parcheggi potranno essere reperiti nell'ambito degli interventi sulle singole unità e nelle delle zone destinate a servizi pubblici, nonché nell'ambito della viabilità esistente, applicando, nella realizzazione e sistemazione, le prescrizioni e le indicazioni particolari ivi contenute.

### **Art. 9a - Aree pedonali**

Nell'ambito delle zone omogenee A l'A.C. potrà individuare aree da destinare all'esclusiva circolazione dei pedoni. In tal caso la sistemazione delle stesse dovrà tener conto dei criteri illustrati negli articoli precedenti.

### **Art. 10a - Passaggi pedonali**

L'Amministrazione Comunale per facilitare il transito e la circolazione pedonale nelle aree storiche, potrà individuare nuovi passaggi nell'ambito delle aree pubbliche o private, anche se non previsti negli elaborati grafici; detti passaggi, soggetti ad esproprio o a costituzione di pubblica servitù, dovranno essere sistemati in accordo con i criteri più volte ricordati e riportati negli articoli precedenti.

### **Art. 11a - Prescrizioni finali**

In tutti gli interventi illustrati agli articoli precedenti, sia pubblici che privati, dovranno essere

adottate soluzioni e accorgimenti che facilitino il più possibile l'accesso e la permanenza nelle zone storiche ai portatori di handicap fisici anche se ciò potrà comportare modesti scostamenti dai criteri e prescrizioni relative alle modalità d'intervento tipologico relative all'edificio o area interessati o alle prescrizioni particolari di cui agli articoli delle presenti norme. Le soluzioni adottate dovranno essere evidenziate nei progetti al fine di consentirne una chiara individuazione e valutazione da parte della Commissione edilizia, che potrà anche suggerire eventuali varianti o condizioni al fine del miglior inserimento nel contesto generale.

Nell'ambito delle zone omogenee A potranno infine essere previste contenute deroghe alle caratteristiche di abitabilità e agibilità previste per i locali commerciali dal vigente Regolamento edilizio (altezza, superficie minima, rapporto illuminante e/o aerante, ecc...) in ordine a situazioni ambientali particolari e sempre che vengano adottati gli accorgimenti necessari per migliorare le condizioni di abitabilità e permanenza delle persone in relazione alla destinazione d'uso.

L'altezza dei locali non potrà in ogni caso essere inferiore a ml. 2,40, per adeguare l'altezza dei locali al piano terra potrà essere consentito l'abbassamento dell'esistente livello, purchè non esistano particolari elementi da salvaguardare (pavimenti di prestigio, volte sottostanti, ecc...) e vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari ad evitare infiltrazioni d'acqua e a facilitare l'accesso; l'abbassamento non potrà in ogni caso superare i cm 50 rispetto alla quota preesistente.

**SCHEDE DI RIFERIMENTO RELATIVE AGLI ELEMENTI TIPOLOGICI  
CARATTERISTICI DEGLI INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE  
E DEI NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO E/O  
AMBIENTALE O DOCUMENTARIO**

**COMUNE DI TRIVERO - P.R.G.C. - ALLEGATO B**  
**ELENCO ALPEGGI ALTA VAL SESSERA (Fonte: Studio arch. Bassetto)**

| N°   | Nome alpeggio      | Fg. | mapp. fabbr. | proprietà       |
|------|--------------------|-----|--------------|-----------------|
| 1/N  | Camparient         | 1   | 19-20        | comunale        |
| 1/V  | Camparient         | 2   | 9            | "               |
| 2/N  | Collette di Sopra  | 2   | 4            | regionale       |
| 2/V  | Collette di Sopra  | 2   | 5            | regionale       |
| 3    | Collette di Sotto  | 2   | 23           | Lanif. M. Zegna |
| 4    | Casermetta         | 2   | 25-26-98-99  | Zorio/Demanio   |
| 5    | Stramba            | 1   | 24           | comunale        |
| 6/N  | Baroso             | 2   | 31-32        | regionale       |
| 6/V  | Baroso             | 2   | 37-38-39     | "               |
| 7    | Fontanamora        | 1   | 50           | comunale        |
| 8    | Bondale            | 2   | n.c.         | comunale        |
| 9/N  | Campo              | 2   | 68           | comunale        |
| 9/V  | Campo              | 2   | "            | "               |
| 10   | Benna              | 2   | 72           | regionale       |
| 11   | Teggione           | 2   | n.c.         | regionale       |
| 12   | Piane di Buronzo   | 2   | 93           | Lanif. M. Zegna |
| 13   | Scalagne           | 3   | 13           | regionale       |
| 14   | Mezza Selva        | 3   | n.c.         | regionale       |
| 15   | Masuncio Superiore | 3   | 37           | regionale       |
| 16   | Masuncio Inferiore | 3   | n.c.         | Lanif. M. Zegna |
| 17   | Piano Michele      | 3   | n.c.         | regionale       |
| 18   | Oro della Lamma    | 3   | 21-22        | Lanif. M. Zegna |
| 19   | Oro dell'Incino    | 3   | 61           | Lanif. M. Zegna |
| 20   | Baita del Bertonet | 3   | n.c.         | regionale       |
| 21   | Paure              | 3   | n.c.         | regionale       |
| 22   | Barbero            | 3   | 87           | regionale       |
| 23   | Aines              | 3   | 70           | regionale       |
| 24   | Frera              | 3   | 101          | Lanif. M. Zegna |
| 25   | Giacetti           | 4   | 10           | regionale       |
| 26   | Bonda da Jaune     | 4   | n.c.         | regionale       |
| 27   | Gerschina          | 4   | n.c.         | regionale       |
| 28   | Pozzo              | 4   | n.c.         | regionale       |
| 29/N | Scalveuci          | 4   | 15           | regionale       |
| 29/V | Scalveuci          | 4   | 16           | "               |
| 30   | Pichera            | 4   | 26-27        | Holditalia      |
| 31   | Pontigge           | 4   | n.c.         | regionale       |
| 32   | Lavaggi Inferiore  | 20  | 8-9-10-12    | comunale        |
| 33   | Lavaggi di Mezzo   | 20  | (sviluppo A) | "               |
| 34   | Lavaggi Superiori  | 20  | (sviluppo B) | "               |

**Note**

- Numerazione progressiva, la N indica l'alpeggio costruito negli anni '30, la V i vecchi edifici.
- La sigla n.c. indica un alpeggio non censito come fabbricato rurale.

La proprietà è riferita al mappale degli edifici. I dati sono desunti dall'elenco NCT reperito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, aggiornati al 1988; molte proprietà attribuite al lanificio Mario Zegna sono ora di proprietà del "Gruppo Benetton". Le alpi Lavaggi sono nel territorio del Comune di Scopello.