

REGIONE PIEMONTE



Comune di
Ceresole Reale

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE

VARIANTE ART.17 COMMA 5 L.R. N.56/1977 E SMI E COSÌ COME
MODIFICATA DALLA L.R. N.3/2013

PROGETTO PRELIMINARE

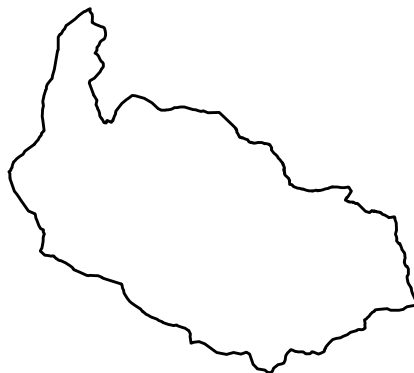
DELIBERA C.C. N° DEL



NORME DI ATTUAZIONE

Gennaio 2016

Progettista
Architetto Gabriella Gedda
S.P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)
via Beaumont 3 - 10143 Torino
Tel. 011- 4730457
gabriellagedda@architettitorinopec.it
archgabriellagedda@yahoo.it



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE DI REDAZIONE

Nella presente stesura delle Norme di Attuazione (N.d.A) sono riportate in “ nero normale” le parti vigenti, in **rosso grassetto** quelle introdotte a seguito del progetto di Variante e in ~~blu~~**barrato** quelle stralciate in seguito all’adozione del progetto preliminare di Variante.

Il carattere in **nero grassetto** dei titoli e di alcune parole e/o sigle serve ad agevolare la lettura ma non ha alcuna particolare rilevanza ai fini della lettura normativa.

INDICE GENERALE

TITOLO I° - NORME GENERALI.....	4
Art.1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale.....	4
Art.2 - Efficacia e campo di applicazione.....	4
Art.3 - Definizioni: parametri urbanistici	4
Art.4 - Definizioni: parametri edilizi	6
Art.5 - Superficie coperta - S.C.-.....	6
Art.6 - Rapporto di copertura - R.C.-.....	7
Art.7 - Superficie utile - S.U.-	7
Art.8 - Altezza - H.-	7
Art.9 - Volume - V.-	8
Art.10 - Piani fuori terra - P.F.T.-	9
Art.11 - Distanza - D.-.....	9
Art.12 - Tipologie edilizie	9
Art.13 - Principali tipi di intervento urbanistico.....	9
Art.14 - Principali tipi di intervento edilizio	10
Art 14 bis Prestazioni degli edifici.....	12
TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	13
Art.15 - Principali tipi di intervento edilizio	13
Art.16 - Concessione ed autorizzazione	14
Art.17 - Opere soggette a concessione o autorizzazione	14
Art.18 - Condizioni per il rilascio di concessione	15
Art.19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici	15
TITOLO III° - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	16
Art.20 - Classificazione ed individuazione delle aree	16
CAPO I° - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE.....	16
Art.21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SRA, SP) ..	16
Art.22 - Aree per servizi ed attrezzature	17
Art.23 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)	17
CAPO II° - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.....	17
Art.24 - Aree destinate ad usi residenziali (CS e R)	17
Art.25 - Centro Storico (CS).....	18
Art.26 - Norme particolari per il centro storico.....	19
Art.27 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico - artistico e/o ambientale o documentario. Porzioni di aree tutelate	20
Art.27bis - Prescrizioni specifiche per la tutela dell'assetto geologico ed idrogeologico	21
Art.28 - Aree a capacità insediativa esaurita - RE -	22
Art.29 - Aree di completamento - RC -	23
Art.30 - Aree di nuovo impianto - RN -	24
Art.31 - Aree di edilizia residenziale di nuovo impianto - RN1 -	25
CAPO III° - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI.....	25
Art.32 - Aree destinate ad impianti produttivi - (I) -	25
Art.33 - Aree attrezzate di nuovo impianto - IN -	26
Art.34 - Aree di riordino da attrezzare - IR -	26
Art.35 - Aree di estrazione - IE -	27
CAPO IV° - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO	27
Art.36 - Aree destinate ad uso agricolo - (A)-	27
CAPO V° - AREE DESTINATE AD USO RICETTIVO - ALBERGHIERO	30

Art.37 - Aree per attività ricettivo - alberghiere - RA e RAN -	31
CAPO VI° - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI	31
Art.38 - Aree di tutela ambientale -(T)-	31
Art.39 - Aree di espansione - TE -	32
Art.40 - Aree di dissesto - D -	32
Art.41 - Aree destinate alla viabilità	32
Art.42 - Fasce di rispetto	33
Art.43 - Aree di rispetto	34
Art.44 - Fasce di rispetto: norme particolari	35
Art.45 - Aree sciistiche - AS -	35
Art.46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e laghi	36
Art.47 - Altre norme per le fasce di rispetto	37
Art. 48 - Vincolo idrogeologico e aree boscate.....	37
Art. 49 - Vincolo ai sensi della L. 1089/1939	37
Art.50 - Vincoli ai sensi della Lgge 1497/1939	37
Art.51 - Opere in aree attigue e strade provinciali e statali	38
Art.52 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria	38
Art.53 - Edifici a termine	39
TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI.....	40
Art.54 - Parcheggi privati	40
Art.55 - Aree a verde privato	40
Art.56 - Recinzioni.....	40
Art.57 - Sbancamenti e muri di sostegno	40
Art. 58 - Costruzione in arretramento del filo stradale.....	41
Art. 59 - Autorimesse e bassi fabbricati.....	41
Art. 60 - Riferimento ad altre norme	41
TITOLO V° - NORME FINALI E TRANSITORIE	42
Art.61 - Deroghe	42
Art.62 - Norme in contrasto.....	42

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art.1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obbiettivi:

- un equilibrato rapporto fra residenze, servizi e infrastrutture;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico - artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati;
- il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di aree attrezzate di nuovo impianto;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature Pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Art.2 - Efficacia e campo di applicazione

Il Piano Regolatore Generale (PRGC) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il PRGC.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del PRGC, integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione fra tavole e scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore.

Le previsioni insediative del PRGC sono riferite ad un arco temporale quinquennale.

A norma dell'art. 82 della L.R. 56/77 ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale il PRGC sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali ad esso indicate.

Art.3 - Definizioni: parametri urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificatamente definito, al Regolamento Edilizio:

1) Area

Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

2) Superficie territoriale - S. T. -

Si intende per S.T. l'estensione complessiva dell'area di insediamento costituita dalla somma delle superfici fondiarie, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi ed a sedi viarie anche pedonali.

3) Superficie fondiaria - S.F. -

Si intende per S.F. la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto degli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal PRGC e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Per le aree destinate ad urbanizzazioni dal PRGC e dismesse a titolo gratuito, è consentito applicare l'indice di densità fondiaria sull'intera area, prima del frazionamento.

Tale norma è consentita solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi; inoltre le aree debbono essere confinanti e l'indice di edificazione sarà quello dell'area.

Dovranno, inoltre, essere rispettati tutti i parametri di zona.

4) Indice di densità edilizia territoriale - I.T. -

Per I.T. si intende il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento ed è espressa in mc. per ha.

5) Indice di densità edilizia fondiaria - I.F. -

Per I.F. si intende il rapporto fra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area fondiaria pertinente edificabile, ed è espressa in mc. per mq.

Sono esclusi dal computo della densità edilizia i volumi tecnici e gli impianti tecnologici non rilevanti ai fini del carico urbanistico degli insediamenti interessati.

Il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando i.t. alla s.t.

6) Indice di utilizzazione territoriale - U.T. -

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

7) Indice di utilizzazione fondiaria - U.F. -

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

La superficie utile complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T.

8) Intervento urbanistico

Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 della L.R. 56/77, nell'ambito interessato.

9) Intervento edilizio

Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

10) Destinazione d'uso.

Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di una parte di esso, si intende un passaggio dell'una all'altra delle classi d'uso ammesse.

La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda d'intervento o dagli elementi progettuali allegati.

Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione la prescrizione delle destinazioni d'uso, viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.

Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "specifiche" e quelle "ammesse"; quelle non indicate risultano pertanto escluse.

Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella prevalente per le costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni soggette alla destinazione "prescritta".

Le destinazioni d'uso sono classificate come segue:

- a) Residenziali
 - CS - centro storico
 - RE - aree a capacità insediativa esaurita
 - REA - aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione
 - RC - aree residenziali di completamento
 - RN - aree residenziali di nuovo impianto
 - RNEC - aree residenziali di nuovo impianto ad edilizia convenzionata
- b) Commerciali e terziarie
 - RA - aree per attività ricettive alberghiere esistenti
 - RAN - aree per attività ricettive alberghiere di nuovo impianto
 - RNC - aree campeggi di nuovo impianto
- c) Produttive
 - IE - aree di estrazione
 - IN - aree industriali attrezzate di nuovo impianto
 - IR - aree industriali di riordino da attrezzare
- d) Agricole
 - A - aree destinate ad uso agricolo
 - T - aree di tutela ambientale
 - TE - aree di tutela espansione
 - ASE - aree sciistiche esistenti
 - ASA - aree sciistiche di ampliamento
 - ASN - aree sciistiche di nuovo impianto
- e) Di servizio
 - S - aree per servizi ed attrezzature a livello comunale
 - SI - aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi
 - SRA - aree per attrezzature al servizio di insediamenti ricettivi - alberghieri
 - SP - aree a servizi sociali di iniziativa privata
 - F - aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale
- f) Altre aree
 - D - aree di dissesto

Art.4 - Definizioni: parametri edilizi

Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi di cui agli articoli seguenti, rinviando, per quanto non in contrasto o non specificatamente definito, al Regolamento Edilizio.

Art.5 - Superficie coperta - S.C.-

E' definita dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo.

Nella determinazione della superficie coperta devono essere computati tutti gli edifici compresi i bassi fabbricati.

Non sono da computarsi solo le logge aperte ed i balconi fino ad un aggetto massimo di m. 1,50; i porticati senza sovrastanti costruzioni; i cornicioni, le gronde e in genere gli aggetti con funzioni decorative; le autorimesse private interrate ed inoltre:

- la quota di copertura (misurata dall'estradosso al piano strada o al piano di campagna, dopo la sua definitiva sistemazione) non sia superiore a mt. 1,00;
- la copertura sia sistemata a verde o a congrue destinazioni, comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere pertinenti alla costruzione.

Art.6 - Rapporto di copertura - R.C.-

E' definito dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Art.7 - Superficie utile - S.U.-

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:

- a.) per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito e a impianti nelle seguenti misure massime:
 - a.1) nella tipologia edilizia uni - bifamiliare o a schiera: mq. 20 per ogni unità alloggio;
 - a.2) nella tipologia edilizia uni - bifamiliare o a schiera: mq. 25 per destinazioni accessorie, per unità alloggio;
- b.) per costruzioni al servizio della attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltreché delle superfici di cui al precedente caso a).

I piani seminterrati vanno compresi nella superficie utile quando emergono per oltre mt. 1,50 dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato all'intradosso del solaio di copertura del piano seminterrato.

La predetta emergenza viene calcolata come media misurata sulle diverse facciate e comunque non deve mai essere superiore a mt. 2,50 all'intradosso, la facciata più alta in corrispondenza della rampa di accesso al seminterrato.

Art.8 - Altezza - H.-

L'altezza dei fabbricati si misura sui prospetti, dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato, all'intradosso (se inclinato alla sua quota media) del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o al filo di gronda se più alto. Non si computa la maggiore altezza determinata sui prospetti, in corrispondenza:

- a) di pertinenza di rampe di accesso ai seminterrati di larghezza fino a 5,00 m.

- b) dalla presenza di parte di cortile ribassata sotto il livello del terreno sistemato se lo stesso è a distanza maggiore di 4,00 mt. dal fronte a valle.
- c) dalla presenza di volumi tecnici (torre di scale, ascensori, camini, ecc.) e di costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti, e simili) purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

Se il tetto o la copertura ha inclinazione superiore al 50%, l'altezza determinata come sopra viene incrementata dei due terzi della proiezione verticale del tetto.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

Non dovrà essere computata la maggior altezza dovuta ad una pendenza del terreno fino al 10%; per i terreni con pendenza superiore l'altezza è data dalle medie dei fronti posti a monte e a valle, sulla sistemazione del terreno; i muri di contenimento non potranno avere altezza superiore a 2,00 mt.

d) Altezze interne dei locali.

Ai sensi del D.M. 5/7/1975 le altezze interne dei locali residenziali e non, sono così definite:

1. - locali destinati a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, ecc. H. mt. 2,70.
2. - locali di abitazione permanente o temporanea (alberghi e pensioni) H. mt. 2,55 riducibili a mt. 2,40 per corridoi e disimpegni, gabinetti e ripostigli.
3. - I locali esistenti, destinati alla residenza permanente o temporanea o i locali di cui al punto 1.) funzionanti alla data di adozione del presente P.R.G.C. possono mantenere le altezze attuali.

Art.9 - Volume - V.-

Il computo del volume va sempre eseguito, anche nel caso di edificio a piani sfalsati, con sporti o sottotetti abitabili, per singoli piani ed è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze misurate tra i piani di calpestio dei pavimenti e/o tra piano di calpestio e intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Per i sottotetti abitabili con altezza media di mt. 2,55 (a partire dall'altezza di mt. 1,80) si calcola il volume compreso fra l'altezza di mt. 1,80 e la linea di colmo, quando si configuri una larghezza minima fruibile di mt. 2,50.

Per i piani parzialmente interrati il computo del volume va eseguito con i criteri di cui sopra ma limitatamente alla parte di solido emergente dal terreno a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

La sistemazione del terreno non dovrà avere altezza media maggiore di mt. 1,20 rispetto al piano naturale di campagna.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno di nuova formazione, raccordati con il piano di sedime stradale e/o dei marciapiedi o, in assenza, con i terreni limitrofi, con pendenze superiori al 15%.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche che non possano per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

I bassi fabbricati rientranti nel calcolo della superficie coperta, sono da computarsi anche nel volume qualunque sia la loro destinazione, limitatamente alla parte eccedente la quota di 1,50 mt. dal piano di campagna o marciapiede.

Nel calcolo del volume, di cui al 1° comma del presente articolo, alle superfici utili computate ai sensi dell'art. 7 devono essere sommate le superfici destinate ad autorimessa, deposito ed impianti di cui al punto a) dello stesso art. 7, limitatamente alle parti eccedenti la quantità definita dai successivi artt. 10 e 14.

Art.10 - Piani fuori terra - P.F.T. -

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è, anche solo in Parte, fuori terra.

Nel numero dei piani fuori terra si calcolano inoltre i piani seminterrati di altezza emergente dal marciapiede o terreno sistemato maggiore di mt. 1,50 misurata all'estradosso del solaio di copertura del seminterrato.

Il numero massimo di piani fuori terra non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate, si conteggia piano anche il sottotetto qualora l'imposta delle falde superi 1,00 mt. dall'ultimo solaio, ed abbia un'altezza media abitabile pari o superiore a mt. 2,55, per la porzione compresa tra 1,80 mt. e la linea di colmo, con esclusione quindi di eventuali controsoffittature.

Art.11 - Distanza - D.-

La distanza minima di un edificio da altri edifici (Df), da confini (Dc), da ciglio stradale (Ds) ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del filo di fabbricazione.

Per filo di fabbricazione si intende la proiezione sul piano orizzontale del perimetro di massimo ingombro dell'edificio compresi sporti, logge anche aperte e porticati ed escludendo cornicioni e balconi se aggettanti meno di m. 1,50.

Dalle distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse interrate non computate nella superficie coperta. Per le cabine elettriche ed altre installazioni simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile.

Art.12 - Tipologie edilizie

- a) Edificio uni-bifamiliare = edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
- b) edificio plurifamiliare = edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scala e da ascensori comuni.
- c) Fabbricazione in linea o a schiera = edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b). fabbricazione in linea o a schiera non deve mai dare luogo a fabbricazione chiusa.
- d) Fabbricazione isolata = edifici separati uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.

La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissata dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

Art.13 - Principali tipi di intervento urbanistico

a) Restauro paesaggistico

Si intende il complesso di interventi volti al recupero, alla salvaguardia ed al ripristino peculiari caratteri storico-culturali, ambientali e tradizionali di parti del territorio

riconosciute come “aree di interesse paesistico ambientale” o come “aree esterne di interesse storico e paesaggistico” pertinenti a beni culturali e ambientali, ai sensi dell’Art. 24 L.R. 56/77.

b) Risanamento conservativo.

Si intende il complesso di interventi volti al recupero integrale degli spazi urbani e struttura storica, al restauro statico e architettonico del tessuto antico, e alla salvaguardia sociale nelle parti di territorio riconosciute come insediamenti urbani di carattere storico artistico e/o ambientale ai sensi dell’Art. 24 L.R. 56/77.

c) Riqualificazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di una parte di territorio, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne l’unità, la continuità e la qualità ambientale.

Gli interventi potranno interessare le aree per servizi, gli spazi pubblici, l’arredo urbano gli stessi edifici, senza che ne sia modificato il tessuto edilizio preesistente.

d) Ristrutturazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle rete stradale.

e) Nuova urbanizzazione

Si intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto con i relativi servizi.

Art.14 - Principali tipi di intervento edilizio

Anche ai sensi dell’art. 31 L. 457/78 e dell’art. 13 L.R. 56/77 si intendono così specificati, fatte salvo eventuali ulteriori specificazioni definite in sede di strumento urbanistico in relazione alle peculiarità del tessuto edilizio considerato:

a) Manutenzione ordinaria

Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, ed impianti di un edificio.

b) Manutenzione straordinaria

Le opere necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell’ edificio, o integrare i servizi igienici, senza alterazioni di volumi né di superfici e che non comportino modifiche di destinazione d’uso.

c) Restauro e risanamento conservativo

Gli 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.

d) Ristrutturazione edilizia

Gli 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.

e) Ristrutturazione urbanistica

Si intendono 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.

f) Completamento

Si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificato, per cui il Piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

g) Nuovo impianto

Si intendono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal Piano con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche.

h) Demolizione con ricostruzione

Si intendono gli interventi rivolti alla totale o parziale demolizione dell'esistente ed alla ricostruzione sulla base di indicazioni dettagliate riguardanti le altezze, gli allineamenti, i volumi e le destinazioni.

i) Ampliamento

Si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente creando uno spazio o un volume supplementare. L'ampliamento può avvenire con addizione orizzontale oppure in verticale od infine in entrambi i modi.

L' ampliamento è differenziato a secondo della volumetria del fabbricato e precisamente:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Fabbricato fino a 300 mc | ampliamento del 40% del volume |
| - da 300 a 600 mc | ampliamento del 20% del volume |
| - oltre 600 mc | ampliamento del 10% del volume |
- 25 mq. netti sono comunque consentiti.

Gli ampliamenti potranno avvenire in eccedenza all'indice di cubatura di zona, e sono rintracciabili, per la percentuale stabilita, una sola volta, sempreché ammessi dalle norme delle singole aree di trasformazione.

Nel Centro Storico, tali ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile. In tutti gli altri casi, al di fuori del Centro Storico, l'ampliamento orizzontale dovrà rispettare 5,00 mt. dai confini e 10,00 metri dai fabbricati.

Per gli edifici rurali ad uso residenziale compresi nelle fasce e zone di rispetto possono essere rilasciati ampliamenti, per sistemazioni igieniche o tecniche, col massimo del 20% del volume preesistente, tale ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto della infrastruttura viaria da salvaguardare.

L' ampliamento in verticale potrà avvenire sul filo delle attuali murature, qualora non costituisca condizione peggiorativa della visibilità.

Per la trasformazione della destinazione d'uso di quelle parti rurali strettamente connesse con l'abitazione, comprese cioè all'interno dello stesso corpo di fabbricato considerato nella sua unità formale e strutturale, queste potranno avvenire anche in eccedenza alle percentuali stabilite. Nel caso in cui la conversione d'uso dei volumi rurali fosse minore di quanto stabilito al primo comma del presente articolo, è consentito l'ampliamento fino a raggiungere la percentuale del caso.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, avviene in eccedenza rispetto ai limiti stabiliti.

Solo nel caso di sottotetti, quando l'ampliamento comporta aumento delle unità immobiliari, tale alterazione planovolumetrica dovrà avvenire nei limiti percentuali dell'ampliamento consentito.

1) Opere urgenti ed indifferibili

A) Interventi di assoluta urgenza per pericolo incombente, da eseguirsi anche in ottemperanza a pronuncia giurisdizionale

Per tali interventi i relativi lavori possono essere iniziati previa tempestiva comunicazione al sindaco, a cura dell'avente titolo, con la quale si documentino adeguatamente le condizioni oggettive che determinano l'assoluta urgenza degli interventi, fatto salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure per il rilascio della concessione o della autorizzazione. Le opere devono essere comunque conformi alle disposizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti.

B) Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

E' facoltà del Comune consentire la ricostruzione di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, con le preesistenti destinazioni d'uso, cubature, altezze, confrontante e distanze dai confini, nei soli casi, rigorosamente accertati, di crolli causati da eventi naturali eccezionali o da fatti o atti, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo. L'assenso alla ricostruzione deve essere ampiamente.

La disposizione non si applica ai crolli dolosamente determinati dal proprietario o titolo o comunque causati in corso d'opera per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Il Comune, quando consente la ricostruzione, prescrive i parametri e i materiali da nell'intervento, e può comunque, dandone motivazione, assentire cubature e superfici utili inferiori alle preesistenti.

Art 14 bis Prestazioni degli edifici

I nuovi volumi dovranno essere realizzati in materiali compatibili con l'ambiente circostante adottando accorgimenti di mitigazione delle nuove strutture (intonaci a parete, pietra faccia vista a parete, coperture in lose). Tali accorgimenti dovranno essere applicati anche in caso di ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture esistenti.

Sulle coperture di entrambi gli interventi è consentita la messa in opera di pannelli solari e/o fotovoltaici e termici, integrati al tetto con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, ai sensi del D.Lgs 115 del 30.05.2008 art.11. Gli stessi sono rilasciabili con la semplice Comunicazione di Iniziativa Libera (C.I.L.).

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art.15 - Principali tipi di intervento edilizio

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) programmi pluriennali di attuazione
- b) strumenti urbanistici esecutivi
- c) intervento edilizio diretto

a) Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.).

Il Programma Pluriennale di Attuazione indica le aree e le zone in cui si realizzano le del P.R.G.C., le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I comuni singoli o associati, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e i contenuti previsti agli artt. 33, 34, 35 della L.R. 56/77.

b) Strumenti urbanistici esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/08/1942, n.° 1150 e successive modificazioni ed all'art. 27 della L. 22/10/1971, n.° 865 (Piani per insediamenti produttivi), ed agli artt. 38 - 39 - 40 della L.R. 56/77;
- 2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18/04/1962. n.° 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli artt. 27 - 28 - 30 della L. 05/08/1978, n.° 457;
- 4) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 - 44 della L.R. 56/77.
Si precisa che nell'ambito delle "RN - aree residenziali di nuovo impianto" il ricorso allo strumento esecutivo è obbligatorio oltre i 5000 mq. di superficie territoriale, e comunque nelle aree che individuerà il Consiglio comunale, con riguardo alla presenza o congruità delle opere di urbanizzazione primaria.
Negli ambiti assoggettati a progettazione esecutiva il perimetro del S.U.E. deve comunque essere esteso all'intera area.
- 5) Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.

c) Intervento diretto mediante semplice conseguimento di concessione o di autorizzazione.

Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell'Art. 34 della L.R. 56/77, o con specifiche consiglieri, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del Programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione

urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77.

Art.16 - Concessione ed autorizzazione

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco, secondo le norme di legge.

Si richiamano i disposti dell'Art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) e degli artt.

48 - 49 (caratteristiche e validità della concessione), 54 (concessioni per costruzioni temporanee e campeggi), della L.R. 56/77 che si intendono integralmente riportati.

Art.17 - Opere soggette a concessione o autorizzazione

Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, la concessione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per l'utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.

Non sono necessarie né la concessione né l'autorizzazione:

- a) per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- b) per l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
- c) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- d) per gli interventi di manutenzione ordinaria.

Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

- a) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;
- b) le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali;
- c) l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche o tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengono in apposite aree attrezzate;
- e) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali o termali.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione, purché non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1° Giugno 1939, n.° 1089 e 29 Giugno 1939, n.° 1497, i seguenti interventi:

- a) gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;

- b) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale o alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 della L.R. 56/77.
- c) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una attività costruttiva.

L'istanza di autorizzazione è corredata da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti, nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti; l'istanza di autorizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo è corredata inoltre dall'impegno alla conservazione della destinazione d'uso in atto e dall'eventuale dichiarazione che le opere stesse non richiedano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Art.18 - Condizioni per il rilascio di concessione

La concessione viene rilasciata dal Sindaco quando l'intervento previsto sia conforme alle previsioni del vigente P.R.G., a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi e del P.P.A., al Regolamento Edilizio ed alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77 la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

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

Art.19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle e nelle tavole di P.R.G.

Nei casi in cui vengono prescritti sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si intende da applicarsi sempre il più restrittivo dei due.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

TITOLO III° - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art.20 - Classificazione ed individuazione delle aree

Ai fini della prescrizioni operative di cui all'art. 13 della L.R. 56/77, l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:

- S) aree destinate a servizi ed attrezzature a livello locale (art. 21 L.R. 56/77)
- F) aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77)
- R) aree destinate ad usi residenziali
- I) aree destinate ad usi produttivi
- A) aree destinate alle attività agricole;
- RA) aree per attività ricettive - alberghiere
- T) aree di tutela
- D) aree di dissesto
aree di rispetto
aree riservate alla viabilità e relative pertinenze

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione del territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree di una o più delle classi precedenti).

CAPO I° - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art.21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)S, SI, SRA, SP)

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito del Programma Pluriennale di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- | | | |
|--|--------------|------------|
| a) aree per l'istruzione | | H = 7,50 m |
| b) aree per attrezzature di interesse comune | I.F. = 0,80 | H = 7,50 m |
| c) aree per parco | I.F. = 0,020 | H = 4,50 m |
| d) aree per attrezzature sportive | I.F. = 0,25 | |

Art.22 - Aree per servizi ed attrezzature

Il P.R.G.C. distingue le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI) e degli insediamenti ricettivi-alberghieri (SRA).

Il P.R.G.C. individua le “aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP)”specificandone la destinazione e le norme urbanistico - edilizie nelle apposite tabelle.

Art.23 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale fino all’attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola già esercitata.

Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione ed i diradamenti.

I tagli dei boschi sono soggetti ai disposti dell’ultimo comma dell’art. 56 della L.R. 56/77.

Non è ammessa l’apertura di nuove strade e altre urbanizzazioni se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell’area per servizi sociali

In tutte le zone “F” possono essere realizzati impianti sportivi e parcheggi anche su iniziativa privata purché in regime convenzionato, previo nulla osta ai sensi della L. 431/85 e a seguito di adeguati studi geotecnici.

CAPO II° - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art.24 - Aree destinate ad usi residenziali (CS e R)

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all’abitazione ed ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere.

Ai fini della ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/61, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.

Sono esclusi: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per l’allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall’art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/1934, n. ° 1265 e successive modificazioni.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l’accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

Tutte le costruzioni dovranno rispettare nella tipologia e nei materiali le caratteristiche ambientali della valle montana; in particolare le facciate dovranno essere esclusivamente in pietra naturale o intonaco o in legno e le coperture in lose di pietra naturale.

Relativamente alle ristrutturazioni il tipo di copertura dovrà essere realizzato in lose con esclusione di ogni altro tipo di materiale. I balconi e gli elementi a sbalzo saranno unicamente in cemento, pietra, o legno.

Le ringhiere saranno in legno o in ferro a disegno semplice con bacchette verticali; i serramenti saranno in legno con cantoni.

I colori delle facciate dovranno rispettare apposito campionario che sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito del CS2 (Borgata Prese) è confermata la destinazione ricettivo - alberghiera e commerciale per i complessi "Hotel Levanna" e "Grand Hotel".

Nell'ambito del CS3 (Borgata Pian della Balma) è confermata la destinazione ricettivo - alberghiera per i complessi "Albergo del Lago" e "Ciarforon".

Art.25 - Centro Storico (CS)

Nel Centro Storico il P.R.G. si attua a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni, ed all'art. 27 della L.865/71 e di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L.R. 457/78.

I Piani di Recupero, nei quali è stato incluso l'Hotel "Levanna", si applicano all'interno delle zone di centro storico, alle parti degli abitati ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione e al risanamento del patrimonio stesso.

I Piani di Recupero definiti con deliberazione consigliare, all'interno del Programma Pluriennale di Attuazione, possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

- a) le aree libere o rese libere sono inedificabili;
- b) sono consentiti con concessione singola o autorizzazione, interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione e ampliamenti conseguenti all'adeguamento igienico delle altezze
 - cambio di destinazione d'uso anche con recupero di volumi esistenti chiusi da tre lati (atrii, sottotetti, tettoie, fienili ed altre strutture agricole), purché compresi nei fabbricati principali, con un massimo di mq. 25 concedibili, una tantum, quando richiesti da ragioni igieniche, nell'ambito di ristrutturazioni edilizie di tipo "A".

Tali interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare o sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente, qualora si configurino come superfetazioni aggiunte.

In presenza di strumento urbanistico esecutivo:

- a) Le aree libere prive di pregio ambientale esistenti e/o derivanti da demolizione di fabbricati in contrasto con l'ambiente, possono essere edificate limitatamente a completamenti di edifici esistenti necessari per la funzionalità degli stessi e/o per armonizzare il complesso con gli edifici circostanti di caratteristiche qualificate con le seguenti limitazioni:

eventuali allineamenti ai fili di gronda e alle linee di colmo dei fabbricati contigui possono essere realizzati entro la misura massima di mt. 1,50 e a seguito di uno studio particolareggiato, da predisporre contestualmente allo stesso S.U.E.

- b) il numero di stanze abitabili risultante dall'intervento deve essere tale da realizzare una effettiva riduzione dell'affollamento preesistente.
- c) per gli edifici esistenti in contrasto con l'ambiente negli elementi architettonici esterni, dovranno prevedersi le modifiche necessarie per riportare l'esterno all'aspetto tipico dell'epoca degli edifici qualificati esistenti con impiego di particolari costruttivi e di materiali analoghi a quelli degli edifici qualificati, in particolare di quelli di valore storico - artistico e/o ambientale o documentario.

Nell'ambito del CS tutti gli interventi (comprese le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) devono tendere alla conservazione di tutti gli elementi di carattere storico - artistico e/o ambientale o documentario anche minori (balconi in legno e pietra, affreschi, serramenti, ringhiere, cornici, lesene, mensole, ecc.): a tal fine ogni progetto dovrà essere corredato da un'ampia documentazione fotografica dell'esterno dell'interno dell'edificio.

Il perimetro dei piani di recupero e degli altri strumenti urbanistici esecutivi di cui al primo comma del presente articolo, deve comunque interessare come minimo interi edifici principali, con le relative aree di pertinenza e con i relativi edifici sussidiari anche quando trattasi di proprietà diverse.

Art.26 - Norme particolari per il centro storico

Negli interventi sugli edifici e manufatti interni al Centro Storico si dovranno utilizzare i seguenti materiali nel rispetto dell'art. 24 delle N.T.A.

- manti di copertura in lose con pendenza compresa tra 45% e 50% con passafuori in legno, salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente;
- facciate in pietra naturale, in legno o intonacate;
- intonaci esterni in malta di calce o di calce-cemento lisci o uniformemente frattazzati;
- serramenti in legno naturale con impregnante muniti di ante esterne in legno. Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purché interamente scompaenti in apertura, tranne per gli edifici di valore - artistico e/o ambientale o documentario. Serramenti metallici potranno essere ammessi elusivamente se non visibili dall'esterno;
- eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- camini in pietra ed in muratura di mattoni eventualmente intonacata;

- ringhiere dei balconi in legno e ferro (esclusa la lamiera scatolata) lavorati in foggia tradizionale.

Le pavimentazioni dei cortili e delle strade private non in terra battuta o ghiaia, dovranno essere realizzate in pietra, o massetti di cls autobloccante, quando non siano collegati con la viabilità pubblica.

Inoltre in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzatisi ed in particolare di quelli individuati dal P.R.G.C. come di valore storico - artistico e/o ambientale o documentario.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendentemente dallo stesso anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

Le recinzioni in pietra a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

Art.27 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico - artistico e/o ambientale o documentario. Porzioni di aree tutelate

Gli edifici di interesse storico - artistico, compresi negli elenchi di cui alla L. 1497/39 e L. 1089/39 e di cui all'art. 9 della L.R. 56/77 e quelli individuati come tali nel P.R.G., sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:

- a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
- b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
- c) la preservazione del tessuto sociale preesistente.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le aree di pertinenza degli edifici e i manufatti in oggetto, individuate dal P.R.G.C., sono inedificabili.

I complessi edificati, gli edifici, i manufatti e i monumenti isolati aventi valore ambientale o documentario individuati dal P.R.G.C. sono soggetti ai disposti dell'art. 26 delle presenti N.T.A. Sugli stessi sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- cambio di destinazione d'uso per recupero a residenza.

Il P.R.G.C. all'interno delle diverse aree di insediamento individua porzioni delle stesse in cui deve essere conservato lo stato attuale (alberi, vegetazione, pietraie e rocce affioranti, ecc.).

Le tavole di Piano riportano “asteriscato” un edificio a cui è consentito “ una tantum “ l'intervento di ampliamento con adeguamento funzionale pari al 20% massimo del volume esistente.

Art.27bis - Prescrizioni specifiche per la tutela dell'assetto geologico ed idrogeologico

Per tutti gli interventi edificatori di nuovo impianto, di completamento, di ampliamento e per tutte le relative opere infrastrutturali, nonché per la realizzazione di tutte le strutture eventualmente previste dal P.R.G., è fatto obbligo di osservare e soddisfare tutte le indicazioni e norme di cautela contenute negli elaborati di natura idrogeologica allegati al P.R.G., con particolare riferimento all'allegato 4 (relazione geologico tecnica) che assumono pertanto carattere prescrittivo ai sensi del presente articolo.

Dovranno altresì essere rispettate tutte le altre condizioni di natura idrogeologica eventualmente riportate nelle tabelle normative.

Tutte le opere di difesa previste in detti studi devono essere realizzate e collaudate prima dei relativi strumenti urbanistici ed edilizi sulle singole aree; l'A.C. dovrà inoltre verificare, prima di qualunque modifica dello stato attuale dei luoghi, che risultino puntualmente e preventivamente indagati, con indagini geognostiche approfondite, quei siti caratterizzanti dalle problematiche idrogeologiche particolari (crolli, conoidi, valanghe, attività torrentizia intensa, ecc.) variamente menzionate negli elaborati geologici di P.R.G. secondo quanto prescritto dal D.M. 11 Marzo 1988.

In particolare, in fase di realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere a:

- 1) mantenere le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, tramite opere che non prevedano l'intubamento delle stesse;
- 2) predisporre opportune opere di sostegno a difesa del versante qualora vengano realizzati tagli di pendio;
- 3) mantenere le fasce di rispetto dai corsi d'acqua ai sensi della normativa vigente;
- 4) acquisire il preventivo parere da parte del Servizio OO.PP. Regionale per le opere idrauliche.

Nel caso in cui si evidenzino in futuro nuove zone soggette al crollo di porzioni lapidee dai versanti sovrastanti, peraltro generalmente fratturati e disarticolati, e/o interessate dalla caduta di valanghe, si prescrive che, qualora nelle stesse siano previsti interventi edilizi, l'attivazione degli stessi sia subordinata ad adeguati studi geotecnici e comunque alla messa in opera delle opportune opere di difesa.

L'utilizzo delle aree a servizi localizzate in fondo - valle lungo il corso del torrente Orco, in aree quindi potenzialmente coinvolgibili nella dinamica torrentizia e/o dei versanti, deve essere limitato ai periodi di bel tempo, secondo quanto stabilito di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, precisando che per le stesse non è ammessa l'installazione di strutture fisse di alcun tipo.

Art.28 - Aree a capacità insediativa esaurita - RE -

Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti urbanistici.

Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante del P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte. Esse devono rispettare i parametri stabiliti dall'art. 21 delle N.T.A.

In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G..

In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono in edificabili. In esso è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, o a verde isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate dove non soggetto a coltivazioni.

1. Sugli edifici a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asserviti, sono ammessi i seguenti interventi.

- a) allacciamento ai pubblici servizi,
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici utili, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una tantum, di edifici uni - bifamiliari che non aumento del volume esistente superiore a 150 mc. e ampliamenti, una, di edifici plurifamiliari per il recupero di sottotetti senza limite di aumento di , purché all'interno della sagoma esistente senza sopraelevazioni, con eccezione dell'adeguamento igienico delle altezze;
- g) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici;

2. Negli edifici esistenti a destinazione agricolo - residenziale è ammesso il recupero parte agricola a fini residenziali con cambio di destinazione d'uso purché tale supporto soddisfi le seguenti condizioni:

- interessi parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio;
- nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti e comunque conservi aperto almeno mt. 1,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura così come sopra ma esclusivamente con serramenti a vetri a filo interno;

- nel caso di assenza di piano esecutivo le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto.

Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibili sono da conteggiare tutti gli edifici esistenti nelle aree di intervento.

3. Sugli edifici esistenti a destinazione baracche EX A.E.M. e nelle aree ad esse asservite sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), oltre ai demolizioni e ricostruzioni rispettando i volumi e i fili di fabbricazione originari, di cui al precedente paragrafo "1", anche non trattandosi di edifici residenziali uni-bi-plurifamiliari ovvero residenziali veri e propri secondo le specificazioni delle tabelle di area allegate.
- 3bis. Sull'area RE 36 è ammessa la realizzazione di una struttura privata a servizi di uso pubblico (eventi culturali, convegni, spettacoli, ecc.), da realizzarsi sull'area di pertinenza del fabbricato esistente. Tale struttura dovrà avere una superficie coperta massima pari a 790 mq e possedere i caratteri costruttivi di reversibilità, sostenibilità energetica e compatibilità ambientale. La struttura, pur essendo privata, svolgerà un servizio ad uso pubblico a mezzo di convenzione fra l'ente gestore e l'Amministrazione Comunale. L'intervento sarà reso possibile a seguito del rilascio dei pareri da parte degli Enti sovraordinati di competenza (Ente Parco Nazionale Gran Paradiso, Regione Piemonte Assessorato ai Beni Ambientali, ecc.).
4. Aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA).
Nelle REA gli interventi sono soggetti oltre che alla normativa stabilita per i precedenti paragrafi e commi del presente articolo per le aree RE ed a quelle delle tabelle allegate alle presenti N.T.A. anche alle norme di cui all'art. 26 delle presenti N.T.A., intese alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali ed inoltre gli interventi di cui alle lettere e), f), g), del punto "1.", quelli del punto "2." del precedente art. 28, potranno essere ammessi esclusivamente per edifici in cui si preveda il ripristino e/o la realizzazione di copertura in lose di pietra e murature in pietre faccia a vista.

Art.29 - Aree di completamento - RC -

Nelle aree di completamento del P.R.G.C. sono ammessi interventi singoli di completamento edilizio nei tasselli di suolo inedificato, interventi di demolizione e ricostruzione, di completamento, ristrutturazione e trasformazione d'uso di edifici esistenti, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G..

Le previsioni di P.R.G. in tali aree si attuano, di norma, con concessione singola, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi ove richiesti dal Programma Pluriennale di attuazione.

In assenza di strumento esecutivo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con concessione singola nei casi seguenti:

- a) interventi su fabbricati esistenti:
 - adeguamento igienico - sanitario e di altezza di interpiano;
 - ristrutturazione senza alterazione di volumetria, salvo per quanto previsto al punto precedente;
 - parziale demolizione o ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;

- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria preesistente e nel rispetto degli altri parametri i P.R.G.C., con riguardo a distanze e altezze;
 - utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente;
 - ampliamenti di cui all'art. 14.
- b) Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi che alla data di entrata in vigore del P.R.G. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle infrastrutture tecniche, ovvero esiste l'impegno del Comune di, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle allegato tabelle.

Art.30 - Aree di nuovo impianto - RN -

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, comunque obbligatori oltre i 5.000 mq di superficie territoriale.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Nelle aree di nuovo impianto a destinazione turistica (RA - RAN) l'utilizzo edificatorio è subordinato alla esistenza, o realizzazione contemporanea, delle attrezzature sportive previste dal P.R.G.C. nell'area ASN1 o ASN2 e relativi parcheggi nella misura prevista dall'art. 45 delle presenti norme tecniche di attuazione oltre che alle norme specifiche ed alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate.

Nelle aree di nuovo impianto a destinazione turistica per campeggi (RNC) l'utilizzo edificatorio è soggetto alle norme di cui alla L.R. n° 54 del 31/08/1979 sulla "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" oltre che alle norme specifiche e alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate ed ai disposti dell'art. 54 della L.R. 56/77.

Art.31 - Aree di edilizia residenziale di nuovo impianto - RNI1 -

Il P.R.G.C. individua le aree destinate ad edilizia residenziale di nuovo impianto (aree RNI).

Le aree di nuovo impianto residenziale dovranno rispettare i parametri di quando indicato nelle tabelle allegate e nelle quantità fissate dalle percentuali stabilite dalle stesse.

Su tali aree sono esclusivamente ammessi interventi destinati ad edilizia residenziale e relative urbanizzazioni in attuazioni di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata a cui sono subordinati.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, o concessioni convenzionate, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione e/o di nuovo impianto o compromettere il soddisfacimento degli standard.

L'edificazione dovrà tendere a tipologie edilizie compatibili con l'ambiente montano ed il contesto dei valori ambientali esistenti; in particolare dovrà tendere a prevedere:

- la massima salvaguardia e valorizzazione del verde e degli alberi esistenti;
- un'altezza massima di due piani f.t.;
- una tipologia uni o plurifamiliare.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita dalle tavole del P.R.G.C. Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G., in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare o pedonale e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistico esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi a seguito di piano esecutivo di edilizia residenziale sono fissate nelle tabelle allegate.

Le aree ricadenti in fascia di rispetto del Torrente Orco pari a m 30 saranno da considerarsi inedificabili e dovranno essere mantenute a verde privato, mentre concorreranno alla quantificazione massima della volumetria edificabile dell'area.

CAPO III° - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

Art.32 - Aree destinate ad impianti produttivi - (I) -

Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio;
- b) industria manifatturiera, impiantistica, edilizia, ecc.;
- c) uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva e inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq 500;
- d) servizi sociali, mense aziendali, e attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, è stabilita nel 10% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o di dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.

L'insediamento delle attività ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

Tutti gli interventi sono soggetti ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 24 delle presenti N.T.A.

Art.33 - Aree attrezzate di nuovo impianto - IN -

Nella aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77; le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10,00, salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di mt. 50,00 lungo il perimetro dell'area, destinata alla piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze resinose nostrane, nella misura di almeno uno ogni mq. 25,00 per le aree a quota inferiore a 1850 mt. s.l.m.

I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Art.34 - Aree di riordino da attrezzare - IR -

Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. e la superficie utile lorda del completamento o ampliamento, non sia superiore a 50 mq., e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/3.

Quando gli interventi richiedono operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano esecutivo: in tale sede occorrerà garantire la realizzazione degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di $\frac{1}{2}$.

In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di mt. 10,00 lungo il perimetro dell'area destinata a piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di almeno uno ogni 25 mq.

La distanza dei nuovi fabbricati deve essere almeno di 10,00 mt. dagli edifici di proprietà diversa, salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Gli interventi di ampliamento ammessi dal primo comma sono concessi una tantum. I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Art.35 - Aree di estrazione - IE -

Nelle aree di estrazione previste dal P.R.G.C. è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/77.

Le aree di estrazione sono inedificabili a tutti gli effetti.

In esse sono pertanto ammesse:

- attività estrattive di pietra e inerti (con esclusione di impianti fissi di lavorazione in sito);
- le attività produttive agricole e silvopastorali.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di estrazione.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al lordo di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

CAPO IV° - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art.36 - Aree destinate ad uso agricolo -(A)-

1. Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati, forme di agriturismo.

Ogni nuova costruzione rurale dovrà distare non meno di 25,00 ml. dalle aree a destinazione residenziale del P.R.G.C.; nel caso di stalle tale distanza è aumentata a 50,00 mt.

Le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 Maggio 1975, n° 153 e 10 Maggio 1976, n° 352 e delle regionali 12 Maggio 1975 n° 27 e 23 Agosto 1982 n° 18, anche quali soci da cooperative;
- b) Ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) Agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12 Ottobre 1978 n° 63 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;
- d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69 della L.R. 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della L. 28 Gennaio 1977 n° 10.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12/1071978 n° 63 e successive modificazioni e integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o famigliari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni e culture protette in serre fisse: mc 0,06 x mq.;
- b) terreni e culture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 x mq.;
- c) terreni e culture legnose specializzate: mc 0,03 x mq.;
- d) terreni e seminativo ed a prato: mc 0,02 x mq.;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 x mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato - pascolo di aziende silvopastorali: mc 0,001 x mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza a servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 31 Luglio 1984 n° 35.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di Km. 50.

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

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

2. La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico sanitarie e anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non potrà essere superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non potrà superare i due piani (7,00 mt.) e distare dai confini di proprietà in misura inferiore ai 5,00 mt. e da altri edifici inferiore a 10,00 mt., salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

3. La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non devono superare i 7,00 mt. di altezza;
- devono distare dalle abitazioni, quando si tratta di stalle o concimaie, almeno 10,00 mt., dall'abitazione dell'allevatore e 50,00 mt. dalle abitazioni di terzi;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico - ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
- la distanza minima dai confini è di 5,00 mt. e da altri edifici non meno di 10,00 mt.
- l'altezza minima delle stalle è di 3, 00 mt

La costruzione delle strutture tecnico - aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, di volta in volta approvata dal Consiglio Comunale, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno dieci anni.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) le strutture tecniche isolate o non congiunte con un fabbricato originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati e ristrutturati, oltre agli ampliamenti consentiti.

E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze plurifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

- d) gli interventi di cui alla lettera c) che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privata, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.
Gli accessi viari, pedonali o carrabili devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione, Edilizia e l'esecuzione delle opere, come sopra consentite, non costituisce titolo per richiedere la modifica di tali accessi.
- e) Sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono ammessi interventi di cui alle lettere c) e d) precedenti, volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale anche agro - turistica (disciplinata dalla L.R. n° 31 del 15/04/1985), previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale.

Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni di carattere tipologico e costruttivo contenuti nell'art. 24 del presente testo normativo.

- 4. Nelle aree agricole potranno essere realizzate le attrezzature e gli impianti relativi alla produzione di energia elettrica individuati nell'apposita tavola "AEM": "Impianti in progetto", nel rispetto delle caratteristiche ambientali e con esclusione dei fabbricati che dovranno essere realizzati nelle apposite aree industriali.

4bis. Nelle aree agricole nell'ambito esclusivamente di interventi di iniziativa pubblica potranno essere realizzate aree pic-nic appositamente attrezzate.

- 5. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si richiamano interamente i disposti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77.
- 6. Tutti i nuovi insediamenti in zona agricola sono subordinati alla presentazione di indagine geotecnica preventiva.

CAPO V° - AREE DESTINATE AD USO RICETTIVO - ALBERGHIERO

Art.37 - Aree per attività ricettivo - alberghiere - RA e RAN -

Nelle aree destinate ad attività ricettive ed alberghiere sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti a destinazione ricettivo - alberghiera (aree RA) e il nuovo impianto delle stesse attività (aree RAN).

I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Nelle aree destinate ad attività ricettive e alberghiere, gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) attività alberghiera e para - alberghiera (colonie aziendali o di associazioni, motel, ecc.);
- b) ristoranti, bar ed esercizi simili;
- c) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 600, sempreché la stessa custodisca un'unica unità immobiliare con l'attività;
- d) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'attività commerciale di supporto a quella ricettiva - alberghiera purché svolta dalla medesima ditta e purché il rapporto tra superficie utile ad uso ricettivo - alberghiero (Ar) e quella ad uso commerciale (Ac) sia maggiore a dieci ($Ar/Ac \geq 10$).

Nelle aree per attività ricettivo alberghiere di nuovo impianto gli interventi, eccedenti 1.500 mc., sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

Tutti gli interventi sono soggetti ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 24 delle presenti N.T.A..

Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni di carattere tipologico e costruttivo, contenute nell'art. 24 del presente testo normativo.

Nelle aree RA e RAN è comunque consentita la costruzione degli interventi connessi con le attrezzature sportive di cui all'art. 45 delle presenti N.T.A.

CAPO VI° - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art.38 - Aree di tutela ambientale -(T)-

Le aree di tutela ambientale sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connessa all'irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull'esistente.

In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito la concessione o l'autorizzazione, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di discariche.

In esso è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo - pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela ambientale.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al lordo di eventuali volumi esistenti, applicando criteri e indici stabiliti per le aree di uso agricolo.

Nelle aree di tutela potranno essere realizzate le attrezzature e gli impianti relativi alla produzione di energia elettrica individuati nell'apposita tavola del P.R.G.C. "A.E.M.: impianti in progetto", nel rispetto delle caratteristiche ambientali e con l'esclusione dei fabbricati che dovranno essere realizzati nelle apposite aree industriali.

Art.39 - Aree di espansione - TE -

Le aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal P.R.G.C. sono inedificabili a tutti gli effetti. In esse si applicano i commi 3, 4, 5 e 6 dell'articolo relativo alle aree di tutela ambientale, fatti salvi i disposti di cui al comma a) dell' art. 52.

Art.40 - Aree di dissesto - D -

Nelle aree soggette a dissesto, o esondabili, o che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 7 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.

Ove ricorra il caso, aree di cui al 1° comma non indicate nel P.R.G. vengono delimitate con deliberazione consigliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., dalla data di adozione della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di cui al 1° comma.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al lordo di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Art.41 - Aree destinate alla viabilità

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

E' ammessa la realizzazione di marciapiedi pubblici per la sicurezza pedonale del cittadino lungo le viabilità esistenti senza che questi comportino variante di PRGC e gli stessi possono essere concordati con i privati in esecuzione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi lungo le nuove viabilità in previsione.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le

fasce di rispetto seguono in nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G..

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

La pista girovago e la pista di collegamento della diga alle Fonti Minerali potrà essere utilizzata nel periodo estivo come percorso naturalistico e nel periodo invernale come pista di fondo. Sono consentiti adeguamenti funzionali e riqualificazioni ambientali del tracciato (piantumazioni, sistemazioni del percorso, dei manufatti e del verde) al fine di garantire la conservazione dello stato naturale dei luoghi.

Art.42 - Fasce di rispetto

Nelle aree indicate nella tabella sottostante a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, il P.R.G. prevede adeguate fasce di rispetto, pari a quelle disposte dal D.M. 1° Aprile 1968, n° 1404 che garantiscono la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Nelle aree edificabili sono da rispettare distanze minime tra edifici e ciglio delle strade di qualsiasi tipo (anche vicinali o private) stabilite nelle tabelle allegate, tenendo conto delle situazioni orografiche e di impianto urbanistico e nel rispetto dell'art. 27 L.R. 56/77.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali o commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti sono vietate anche nuove costruzioni interrare.

TABELLA STRADE ED ARRETRAMENTI art. 42 N.T.A.

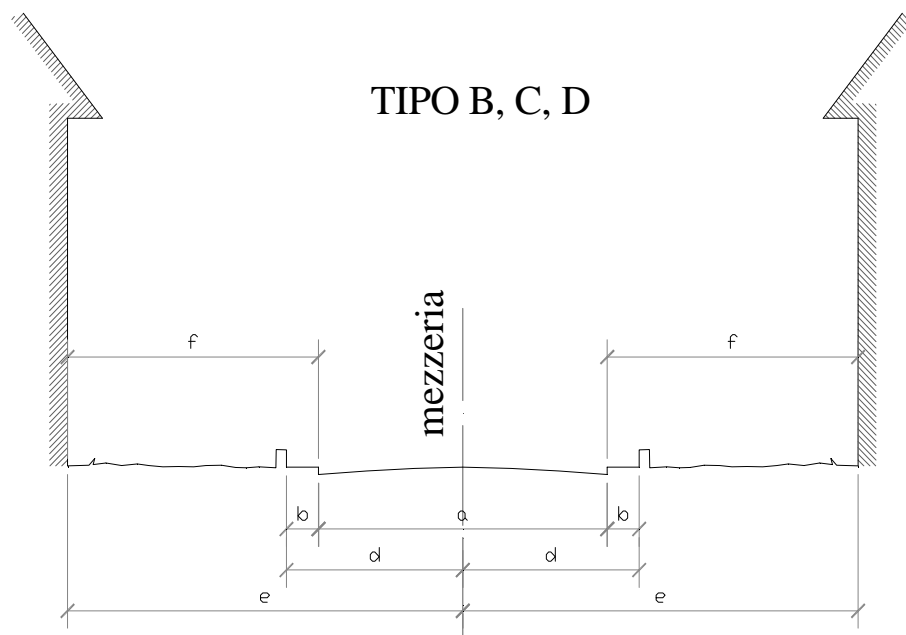
TIPI DI STRADE

distanze e larghezze in metri

TIPO STRADA	A	B	C	D	E	F	G	H
sede stradale a	esistente salvo diversa indicazione del P.R.G.C.	6,00	6,00	4,00	(1)	(1)	4,00	3,00
marciapiedi, banchine, piste ciclabili, parcheggi b		1,00	1,00	1,00	—	—	—	—
banchina spartitraffico c		—	—	—	—	—	—	—
totale		8,00	8,00	6,00	—	—	—	3,00
arretramento recinzioni dall'asse d		4,00	10,00	3,00	10,00	10,00	4,00	—
arretramento costruzioni dall'asse e		9,00	(2)	8,00	(2)	(2)	9,00	—

1) esistente

2) stabilite da D.M. 1404 del 2.4.1968



Le strade prive di specifica indicazione nelle tavole (o da prevedersi in sede di piano esecutivo) sono classificate come segue:

- A) esistenti in aree CS, RE,
- B) strada statale n. 460 e strada provinciale nelle aree di insediamento (*)
- C) strada statale n. 460 e strada provinciale fuori dalle aree di insediamento (*)
- D) viabilità secondaria nelle aree d'insediamento (*)
- E) viabilità secondaria nelle aree A, T, TE, AS, IE, D
- F) viabilità primaria nelle aree A, T, TE, AS, IE, D
- G) strade private e vicinali esterne alle recinzioni in aree A, T, TE, AS, IE, D
- H) strade agro - silvo - pastorali e di manutenzione impianti idroelettrici autorizzate al solo transito di servizio degli alpeggi esistenti, impianti e mezzi di soccorso e manutenzione.

f) 6,00 m. minimo da art. 27 L.R. 56/77

(*) AREE RC, RN, RNEC, RA, RAN, RNC, IN, IR, SP, S, SI, SRA, F.

Art.43 - Aree di rispetto

Il P.R.G. individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie n° 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali. E' inoltre consentito il cambio di destinazione a residenza.

Nelle fasce di rispetto intorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi ad alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:

per gli impianti di depurazione riducibili a 30 mt. per fosse Imoff	mt. 100
Su parete USSL	
per le pubbliche discariche	mt. 100
per le opere di presa degli acquedotti	mt. 200

Sono fatte salve eventuali richieste del Comune secondo le procedure di Legge e autorizzate dalle Autorità competenti per materia.

Art.44 - Fasce di rispetto: norme particolari

Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, di cui al D.M. 01/04/1968 n° 1404, possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Su gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti nn° 42 e 43, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

Per i medesimi è ammesso il cambio di destinazione d'uso per il recupero a destinazione turistico - residenziale.

Art.45 - Aree sciistiche - AS -

Nelle aree destinate ad attività sportiva connessa con l'esercizio degli sport invernali (sistemi di piste sciistiche, impianti di risalita ed attrezzature complementari) individuate dal P.R.G.C. come "Aree sciistiche (AS)" sono consentiti i seguenti interventi con l'esclusione di tutti gli altri non previsti:

a) Interventi sui fabbricati esistenti

Sui fabbricati agricoli e agricoli - residenziali esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso a favore della ospitalità e ricettività turistica; per gli edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono pure ammessi, "una tantum", ampliamenti che comportino aumento del volume esistente non superiore al 20% con un massimo di 200 mc. Per ogni unità abitativa o ricettiva per sistemazioni igieniche e/o tecniche.

Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello delle infrastrutture di e delle piste da salvaguardare.

b) Interventi connessi con le attrezzature sportive.

Sono ammessi interventi di ampliamento e nuovo impianto di attrezzature di risalita e relative costruzioni che sono esclusi dal conteggio del volume edificabile e da altri parametri urbanistici: per i predetti valgono le norme di legge vigente in materia.

Come costruzioni relative agli impianti di risalita si intendono: le stazioni di partenza e di arrivo degli impianti comprendenti locale macchine, atrio, biglietteria, deposito sci, affitto attrezzature sportive, servizi igienici, officina, depositi tecnici, scuola di sci, locali di pronto soccorso, il ricovero e officina per spartineve, battistrada, automezzi degli addetti e autoambulanze.

Gli interventi connessi con le attrezzature sportive sono soggetti ad obbligo di strumento urbanistico esecutivo che dovrà garantire la realizzazione, all'interno dell'area AS o di quelle insediative limitrofe, di una dotazione di parcheggi in misura inferiore a mq. 5 per ogni persona/ora della portata degli impianti.

c) Interventi connessi con l'uso agricolo.

Sulle attrezzature agricole esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed interventi di ampliamento secondo le norme vigenti per le aree agricole.

Nelle aree sciistiche devono inoltre essere osservate le seguenti disposizioni:

- le aree su cui insistono le piste sciistiche, le aree destinate a scarpata laterale delle medesime e le aree circostanti utilizzate durante i lavori di esecuzione e manutenzione devono essere trattate con accorgimenti tecnici tali da permettere durante l'estate il corretto inserimento nel paesaggio circostante nonché il perfetto inerbimento ed il corretto smaltimento delle acque di dilavamento superficiale;
- è fatto salvo di interrare ostacoli di qualsiasi natura o di compiere attività che rechino Intralcio all'espletamento degli sport invernali.

d) Interventi connessi con la produzione di energia elettrica

Sono ammessi interventi per la realizzazione di attrezzature e impianti relativi alla produzione di energia elettrica individuati nella tavola del P.R.G.C. "AEM: impianti in progetto" nel rispetto delle caratteristiche ambientali e con esclusione di fabbricati che dovranno essere realizzati nelle apposite aree industriali; potranno inoltre essere eseguiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti ed attrezzature esistenti di cui alla tavola del P.R.G.C. "AEM: impianti esistenti".

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 le aree sciistiche sono protette da fasce di rispetto in cui è vietata ogni nuova edificazione salvo quelle inerenti agli impianti di risalita (piloni, stazioni, ecc.).

Le infrastrutture di risalita sono protette da fasce di rispetto soggette ai disposti del comma precedente.

Il P.R.G.C. distingue le Aree sciistiche (ASE) dalle Aree sciistiche di ampliamento (ASA) e dalle Aree sciistiche di nuovo impianto (ASN).

Art.46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e laghi

Nelle fasce di rispetto stabilite dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a : percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi o specchi d'acqua principali.

Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.

Art.47 - Altre norme per le fasce di rispetto

Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai diversi fini della edificabilità nelle aree limitrofe purché interne al perimetro territoriale di area risultante nelle tavole di Piano fermo restando il diritto al trasferimento relativo alle aree agricole.

Art. 48 - Vincolo idrogeologico e aree boscate

Nelle porzioni di territorio soggetto a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art.7 del R.D. n°3267/23 è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono alla funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le aree soggetto a dissesto, idrogeologico valgono i disposti degli artt.30 e 31 della L.R. 56/77, oltre alle nuove disposizioni di cui alla L.R. 09 Agosto 1989 n°45.

Art. 49 - Vincolo ai sensi della L. 1089/1939

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui e stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di Legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco e lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentirne la pubblica utenza, fatta salva la prescritta autorizzazione a norma dell'art.11 della Legge predetta.

Art.50 - Vincoli ai sensi della Legge 1497/1939

Tutti gli interventi ricadenti in aree soggetto a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della L. 1497/39 sono sottoposti al preventivo nulla osta del Presidente della Giunta Regionale, a norma del D.P.R. 616/77.

Quanto sopra si applica ai beni e luoghi di cui alla legge n°431 del 08/08/1985.

In ogni caso, prima del rilascio delle concessioni dovrà essere verificata, per le aree oggetto di intervento, la necessità di sottoporre gli specifici progetti edilizi e di opere infrastrutturali al parere degli organi regionali competenti, con particolare riferimento alle parti del territorio descritto ai punti b), c), d), f) e g) dell'Art. 1 della Legge 431/85.

Detto parere riveste particolare importanza per gli ambiti RAN12 e RN35 in rapporto alla loro posizione, caratterizzata da evidenti valore paesaggistico.

Art.51 - Opere in aree attigue e strade provinciali e statali

A norma dell'art.28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per i tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio ad uso agricolo e a tutela.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate dagli assi statali e provinciali, da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabilistica comunale.

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

Art.52 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita dal P.R.G. all'area in cui ricadono, sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con le altre prescrizioni del P.R.G. stesso:

- a. su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:
 - a.1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
 - a.2. ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 100 mc. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi una tantum; 25 mq. Utili netti sono comunque connettivi;
- b. su edifici, impianti e attrezzature destinati alla produzione, trasformazione e trasporto di energia elettrica:
 - b.1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b.2. ampliamento degli edifici industriali o comunque legati al ciclo produttivo di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti per documentate motivazioni tecniche. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi una tantum;
- c. Su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:
 - c.1. interventi di manutenzione ordinaria;
 - c.2. interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, locali di allevamento bestiame, concimaie
- d. Su edifici, impianti e attrezzature ricadenti in aree di tutela ambientale:

d.1. su edifici a prevalente destinazione residenziale;

d.1.1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;

d.1.2. ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc;

d.2. su edifici a prevalente destinazione ricettivo-alberghiera, rifugi:

d.2.1. come d.1.1.

d.2.2. come d.1.2.

d.3. su edifici a prevalente destinazione agricola: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione e inoltre ampliamenti di impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura che non comportino aumento della superficie coperta esistente superiore al 50%.

Gli ampliamenti di cui sopra devono comunque rispettare gli indici e i parametri stabiliti dal P.R.G.C., per le aree destinate ad uso agricolo e sono concessi una tantum.

Tutti gli interventi ammessi dal presenti art.52 sono soggetti ai disposti dell'ultimo comma dell'art.24 delle presenti NTA, oltre che alle prescrizioni di cui alla L.R. 3 Aprile 1989 n°20.

Art.53 - Edifici a termine

Il P.R.G.C. individua e classifica come "a termine" edifici e impianti, a carattere permanente e non, riconosciuti in contrasto con la qualità dell'ambiente circostante e/o con le previsioni del P.R.G.C. stesso. Essi sono destinati nel tempo all'abbattimento e possono essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria.

La loro totale demolizione senza ricostruzione, è condizione inderogabile per il rilascio di qualsiasi autorizzazione e concessione relative alle aree e/o edifici di identica proprietà a quella che li include.

Le aree libere risultanti sono destinate ad area libera privata o ad impianti ed attrezzature di carattere collettivo.

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

Art.54 - Parcheggi privati

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

- a. per uso residenziale: mq 1 di parcheggio ogni 20 mc di volume V;
oltre le disposizioni di cui alla L. 22 Marzo 1989 n° 122
- b. per uso terziario: mq 1 di parcheggio ogni 1 mq di superficie utile S.U.;
- c. per uso industriale: mq 5 di parcheggio ogni addetto.

Le superfici di cui sopra devono essere reperite all'interno delle costruzioni o in aree di fregio alla viabilità ed all'esterno delle recinzioni.

L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie dovrà obbligatoriamente prevedere l'uso di materiali a basso impatto ambientale per il mantenimento e la garanzia della permeabilità del suolo con sistemi drenanti e soluzioni ad elevato grado di inerbimento parziale (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato , ecc). E' inoltre necessario piantumare il contesto con essenze arboree autoctone studiandone la modalità di messa a dimora (macchia, filare, ecc) al fine di garantire una mitigazione appropriata e un'elevata qualità ambientale dell'intervento. Tali prescrizioni dovranno essere prese in considerazione sia dalla C.E che dalla Commissione locale del paesaggio nelle fasi di istruttoria delle pratiche edilizie, propedeutiche al rilascio dei permessi edificatori. Dovranno essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno.

Art.55 - Aree a verde privato

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità di una quantità di superfici destinate a 25% dell'area libera (area libera = S.F. - S.C.).

Art.56 - Recinzioni

In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici e privati, devono avere altezze non superiori a mt. 1,50 dei quali potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di mt. 0,50.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente: per i basamenti in pietra o in cls a vista; per la parte a giorno in legno o ferro lavorato in foggia tradizionale.

Le recinzioni sono soggette agli arretramenti previsti della tabella di pag.50.

Art.57 - Sbancamenti e muri di sostegno

I muri di sostegno delle terre che si innalzano a ridosso delle costruzioni non possono distanziare dallo stesso meno di 5 mt.

I muri di sostegno delle terre in nessun caso potranno avere altezza superiore a 2.50 mt.; qualora occorra eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2.

In ogni caso l'intervento è subordinato alla presentazione di uno studio geotecnico preventivo.

Art. 58 - Costruzione in arretramento del filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 59 - Autorimesse e bassi fabbricati

Il P.R.G. nelle tabelle generali determina le aree in cui è fatto divieto di costruire box per auto, autorimesse, bassi fabbricati, ripostigli e simili edifici singoli e/o isolati che, per la loro frammentarietà potrebbero nuocere all'equilibrio ambientale del sito, e in cui è consentita la costruzione di rimesse collettive che devono essere oggetto di piano esecutivo per unificare iniziative frazionate, e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche dei materiali tali costruzioni.

Quanto sopra vale esclusivamente per le autorimesse fuori terra, per cui valgono i parametri fissati dalle tabelle allegate, e non si applica a quelle interrate completamente.

Art. 60 - Riferimento ad altre norme

Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento igienico-edilizio non in contrasto con le presenti norme di attuazione.

TITOLO V° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.61 - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G. unicamente per impianti pubblici, di uso pubblico o comunque di pubblico interesse e limitatamente alle distanze dai confini e dai cigli stradali, alle altezze, volumetria e destinazione d'uso, al numero di piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti nel rispetto dei limiti di legge.

Sono ammesse deroghe anche per le attrezzature ed impianti per la produzione di energia da fonti alternative.

I poteri di deroga, di cui al precedente comma, sono esercitati con osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.62 - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli Strumenti Urbanistici o dal Regolamento Edilizio vigenti, che risulti in contrasto con il P.R.G. e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G. fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.