

**COMUNITA' MONTANA  
DEL PINEROLESE**

**Comune di USSEAUX**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

---

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

**TESTO INTEGRATO**

Dicembre 2014

## INDICE

Art. 1 - ELABORATI DI PIANO	1
Art. 2 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL P.R.G.C.	4
Art. 3 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE	4
Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	5
Art. 5 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE	6
Art. 6 - TIPI DI INTERVENTO	6
Art. 7 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	7
Art. 8 - LIVELLO DEI SERVIZI	8
Art. 9 - DESTINAZIONE D'USO	9
Art. 10 - POTERI DI DEROGA	9
Art. 11 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E CATASTO URBANISTICO	10
Art. 12 - ALTEZZA DEI FABBRICATI	10
Art. 13 - VOLUME DEI FABBRICATI	13
Art. 14 - MISURAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA	13
Art. 15 - COMPUTO DEL NUMERO DEI PIANI	13
Art. 16 - ALTEZZE DEI LOCALI	13
Art. 17 - DISTANZE TRA FABBRICATI E DAI CONFINI	14
Art. 18 - FASCE E ZONE DI RISPETTO	14
Art. 19 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	177
Art. 20 - AREE DI POTENZIALE RISCHIO GEOLOGICO E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL SUOLO	17
Art. 21 - CENTRI STORICI (CS)	30
Art. 22 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)	33
Art. 23 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (Re)	35
Art. 25 - AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO (Ais)	36
Art. 26 - AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)	37
Art. 27 - AREA ATTREZZATA DI PIAN DELL'ALPE (PA - PAar.)	37
Art. 28 - AREE AGRICOLE (Aa)	39

Art. 29 - AREE ARTIGIANALI ESISTENTI (De)	41
Art. 30 - AREE PER ATTREZZATURE ARTIGIANALI E COMMERCIALI (D)	41
Art. 31 - EDIFICI SPARSI ESISTENTI IN AREE AGRICOLE	42
Art. 32 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE	44
Art. 33 - AREE PER IMPIANTI ED INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO INTERESSE	44
Art. 34 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	45
Art. 35 - NORME TRANSITORIE E FINALI	45

## Art. 1 - ELABORATI DI PIANO

Il Piano Regolatore di Usseaux, come approvato con DGR n. 7-26604 in data 08/02/1999, si compone dei seguenti elaborati:

A)	Relazione illustrativa					
B)	Allegati tecnici:					
	All.	1	Capacità d'uso dei suoli e loro limitazioni	sc.	1:10.000	
	All.	2a	Carta geolitologica	sc.	1:10.000	
		2b	Carta geomorfologica	sc.	1:10.000	
		2c	Carta di sintesi e macrozonazione	sc.	1:10.000	
		2d	Carta geolitologica e macrozonazione	sc.	1:2.000	
		2e	Carta geolitologica e macrozonazione	sc.	1:2.000	
		2f	Carta delle pendenze	sc.	1:10.000	
		2g	Carta degli elementi riassuntivi desunti dalla Banca Dati Geologica	sc.	1:10.000	
	Relazione Geologico-Tecnica e Allegati integrativi 2a - 2b - 2d - 2h - 2l					
		3	Uso del suolo in atto	sc.	1:10.000	
		4	Ambiti soggette a vincolo	sc.	1:10.000	
		4	La struttura turistico-ambientale	sc.	1:10.000	
		6a-b-c-d-e	Destinazione d'uso degli edifici	sc.	1:10.000	
		7a-b-c-d-e	Altezza degli edifici	sc.	1:10.000	
		8a-b-c-d-e	Stato di conservazione degli edifici	sc.	1:1.000	
		9	Infrastrutture e servizi pubblici esistenti	sc.	1:5.000	
		9a-b-c-d-e	Infrastrutture e servizi pubblici esistenti	sc.	1:1.000	
C)	Tavole di Piano					
	Tav.	1	Inquadramento territoriale	sc.	1:25.000	
		2-2a	Destinazione delle aree e servizi	sc.	1:5.000	
		3a-b-c-d-e-f	Destinazione delle aree e servizi	sc.	1:1.000	
D)	Norme tecniche di Attuazione					

Elaborati costituenti la Variante strutturale di esclusivo adeguamento al PAI:

### - Elaborati urbanistici

		Schema di relazione – Stralcio Norme di Attuazione		
		Pareri Direzioni Regionali		
		Sintesi dei cronoprogrammi		
Tav.	2	Schema di Piano – aggiornamento anno 2012	scala	1/10.000
Tav.	3a-b-c	Azzonamento – aggiornamento anno 2012	scala	1/2.000
		Schede e tabelle di zona – aggiornamento giugno 2013		

### - Indagini idrauliche e geomorfologiche

Elab.	1	Relazione integrativa e di risposta alle prescrizioni		
Elab.	2.1	Carta geologico-strutturale	scala	1/10.000
Elab.	2.2	Carta geomorfologia e dei dissesti	scala	1/10.000
Elab.	2.3	Carta degli eventi alluvionali storici	scala	1/10.000
Elab.	2.4	Carta dei caratteri litotecnici ed idrogeologici	scala	1/10.000
Elab.	2.5	Carta dei fenomeni valanghivi (SIVA)	scala	1/10.000
Elab.	2.6	Carta delle acclività	scala	1/10.000
Elab.	2.7	Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)	scala	1/10.000
Elab.	2.8	Carta di sintesi dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (base CTR)	scala	1/10.000
Elab.	2.9	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità	scala	1/10.000

all'utilizzazione urbanistica (base catastale/ CTP)				
Elab.	2.10	Confronto tra lo stato di dissesto e le informazioni IFFI e PAI	scala	1/10.000
Elab.	2.11	Cartografia PAI	scala	1/10.000
Elab.	2.12	Relazione		
Elab.	2.13	Schede conoidi		
Elab.	2.14	Schede processi lungo la rete idrografica		
Elab.	2.15	Schede tributari		
Elab.	2.16	Schede valanghe		
Elab.	2.17	Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti (SICOD)		
Elab.	2.18	Schede frane		
Elab.	2.19	Catasto dati geognostici		
Elab.	2.20	Ricerca storica		
Elab.	2.21	Corografia ed individuazione bacini imbriferi e sottobacini	scala	1/15.000
Elab.	2.22	Planimetria di individuazione dei dissesti legati alla dinamica torrentizia e nodi critici	scala	1/5.000
Elab.	2.23	Relazione idraulica – Modello hec ras Rio Assetta loc. Pourrieres allegato alla relazione idraulica		
Elab.	2.24	Analisi delle previsioni urbanistiche		

In caso di contrasto fra gli elaborati costitutivi del PRI e gli elaborati della Variante di esclusivo adeguamento al PAI, questi ultimi prevalgono.

## Art. 2 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL P.R.G.C.

L'intero territorio comunale di Usseaux è disciplinato dal PRGC ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Nel caso tali strumenti legislativi dovessero essere sostituiti o modificati dall'emanazione di nuovi, le diverse prescrizioni si intendono integralmente recepite nel corpo delle presenti norme.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle norme e, per quanto non in contrasto con esse, al regolamento edilizio e altri regolamenti comunali.

E' da intendersi per trasformazione urbanistica la esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali, la alterazione delle caratteristiche dei luoghi, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.U.R. e di quanto disposto al successivo art. 85 penultimo comma della medesima legge.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 1° comma, ed 82, 3° comma della L.U.R. le previsioni insediative del Comune di Usseaux sono riferite ad un arco di tempo decennale.

Nel caso di eventuali discordanze tra le tavole in scala 1:5.000 e le tavole in scala 1:1.000, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:1.000.

## Art. 3 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE

Le prescrizioni di Piano sono sempre ed in ogni caso subordinate ai seguenti vincoli derivanti da leggi o regolamenti in vigore:

- Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n. 3267 - Art. 30 L.R. Piemonte n. 56/77 e successive modificazioni);
- Vincolo sulla tutela del patrimonio artistico e storico e sulla protezione delle bellezze naturali (Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497);
- Vincolo cimiteriale (testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.7.34 n. 1265 e successive modificazioni L.R. Piemonte 56/77 e succ. modificazioni);
- Vincolo di protezione dei nastri stradali (D.M. 1.4.1968 n. 1404);
- Vincolo di protezione delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e canali di cui all'art. 29 L.R. Piemonte n. 56/77 e successive modificazioni;
- Vincolo sui beni culturali ambientali di cui all'art. 24 L.R. Piemonte n. 56/77 e successive modificazioni.
- Vincolo di cui alla legge 431/85.
- Norme e prescrizioni derivanti dalle disposizioni che regolano i territori compresi in zona sismica, cui il Comune di Usseaux è stato incluso (grado di sismicità S= 9 - 2<sup>a</sup> cat.), con D.M. del 4.2.1982, ai sensi della legge 2.2.1974 n. 64, successivamente classificato in "zona 3S" con D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i.)
- Servitù militari (L. 886/31 - 849/32 - 180/68 - 898/76 - 104/90);
- Pozzi di captazione idrica (D.P.R. 236/88);
- Vincolo del Depuratore (Circ. 43/77);
- Rispetto elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/92);
- Vincoli derivanti dall'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico.

#### Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si attua mediante interventi singoli e/o strumenti urbanistici esecutivi di cui al 3° comma dell'art. 32 della L.U.R. e s.m.i. che risultano essere:

- a) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.di R. di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457).
- b) Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (P.E.C. - P.E.C.O.).
- c) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e succ. modificazioni (P.E.E.P.).
- d) Piani per impianti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 42 L.U.R..
- e) Piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.42 n. 1150 e successive modificazioni ed agli artt. 38 e seguenti della L.R. 5.12.77 n. 56 e succ. modificazioni.
- f) Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R.56/77.

Qualora il Comune sia obbligato alla redazione del P.P.A., secondo i disposti fissati dall'art. 36 della L.R. 77, ovvero intende comunque volontariamente predisporlo, i diversi interventi edilizi sono subordinati all'inserimento del programma attuativo che regolerà l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.C..

## Art. 5 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

Nelle aree dove non è espressamente richiesto lo strumento urbanistico esecutivo è possibile l'intervento diretto con rilascio di singola concessione od autorizzazione edilizia.

Qualsiasi esecuzione di opere comportante trasformazione urbanistica ed/od edilizia del territorio Comunale, è subordinata al rilascio di concessione o autorizzazione edilizia da parte del Sindaco o di un suo delegato.

La concessione edilizia per eseguire un intervento diretto è subordinata all'inserimento della previsione dell'intervento stesso nel P.P.A. comunale, qualora il Comune ne sia obbligato ai sensi del precedente articolo, fatta eccezione per i casi individuati dall'art. 9 legge 10/77 e dall'art. 33 della legge L.U.R. (lettere a-b-c-d-e-f terzultimo comma), e per quanto disposto dall'art. 6 della legge 25 marzo 1982 n. 94 e ripreso dall'art. 91 quinquies della L.U.R.

La concessione edilizia o l'autorizzazione è rilasciata al titolare del diritto di proprietà, di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento; essa dovrà essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La concessione edilizia può essere annullata di ufficio per violazione sostanziale delle prescrizioni contenute nelle presenti norme, nel regolamento edilizio e nelle specifiche leggi urbanistiche in vigore al momento del rilascio della concessione.

Per quanto concerne le concessioni edilizie subordinate a pareri preventivi delle autorità extra comunali si richiamano le disposizioni particolari della L.U.R. e più precisamente:

- art. 26 VI comma (impianti industr. e commerc.);
  - art. 30 IV comma (vincolo idrogeologico);
  - art. 49 ultimo comma (immobili di interesse storico-artistico);
- e della L. 431/85, art. 1 e L. 1497/39, art. 7  
(zone di interesse ambientale e protezione delle bellezze naturali).

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui alle lettere a-b-c-d-e del 1° comma e alle lettere f-g-h del 2° comma dell'articolo 56 della L.U.R. con l'avvertenza che per questo secondo scaglione di interventi l'autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco o da un suo Delegato solo se gli interventi stessi non riguardano immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/39 e 1497/39.

## Art. 6 - TIPI DI INTERVENTO

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso anche non residenziali, oltrechè quelli in attuazione dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, riguardano le operazioni di:

### a) Manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

### b) Manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Non sono consentiti nell'arco temporale di 5 anni ripetuti interventi di manutenzione straordinaria su uno stesso immobile quando questi, nel loro complesso, configurino un organismo edilizio sostanzialmente diverso dal precedente e quindi assumano le caratteristiche di un intervento di ristrutturazione edilizia.

c) Restauro e risanamento conservativo:

gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo 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.

Il P.R.G.C. definisce due sottoclassi di intervento, e precisamente:

d1) Ristrutturazione edilizia di tipo A:

gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, sono volti al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, con esclusione di trasformazioni urbanistiche di rilievo, senza aumento di "carico urbanistico", con la conservazione delle facciate esterne, dei volumi, della forma e delle pendenze dei tetti e dell'apparato decorativo.

d2) Ristrutturazione edilizia di tipo B:

gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B sono volti 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.

Sono consentiti l'incremento delle superfici utili e/o il riutilizzo dei volumi esistenti destinati ad usi diversi, nei limiti e nelle destinazioni consentiti dalle tabelle di zona.

e) Ristrutturazione urbanistica:

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:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche plani-volumetriche degli edifici.

g) Nuovo impianto:

gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

## Art. 7 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione nelle varie aree in cui risulta ripartito il territorio comunale di Usseaux per effetto dell'azonamento del P.R.G.C. è regolata dai seguenti indici:

1. l'indice di densità territoriale;
2. l'indice di densità fondiaria;
3. il rapporto di copertura;
4. i limiti di altezza;
5. superficie lorda di pavimento.

1) La Densità Territoriale è finalizzata al calcolo della capacità insediativa teorica delle aree residenziali.

Essa si esprime in metri cubi di costruzione per metro quadrato di superficie territoriale.

Per "superficie territoriale" si intende la superficie lorda dell'area o delle porzioni di area su cui è previsto l'intervento edificatorio, comprensiva cioè di tutti gli spazi coperti e scoperti, pubblici e privati esistenti e/o previsti dal P.R.G.C. ovvero dai piani esecutivi.

2) La Densità Fondiaria è la quantità di edificazione che grava su ogni metro quadrato di superficie del lotto edificabile, al netto di eventuali spazi pubblici esistenti e/o previsti dal P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Essa si esprime in metri cubi di costruzione per metro quadrato di superficie fondiaria. Per "superficie fondiaria" si intende l'area o l'insieme delle aree occupate dagli edifici e gli spazi di loro stretta pertinenza, cioè il lotto in proprietà catastalmente definito al netto di eventuali spazi pubblici esistenti e/o previsti dal P.R.G.C. o dagli strumenti esecutivi.

3) Il Rapporto Di Copertura è costituito dal rapporto fra la superficie coperta dei fabbricati e l'area del lotto edificabile come definito al precedente punto 2.

Per superficie "coperta" si intende quella definita al successivo art. 14 delle presenti N.T.A..

4) Altezza Dei Fabbricati è l'altezza massima che si può raggiungere nella edificazione.

Per "altezza di un fabbricato" si intende quella definita al successivo art. 12 delle presenti N.T.A.

5) Superficie Lorda Di Pavimento esprime la somma delle superfici di pavimento di un edificio, misurate al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, balconi, pilotis e terrazze, riferite a tutti i piani fuori terra e seminterrati dell'edificio stesso.

## Art. 8 - LIVELLO DEI SERVIZI

Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, gli spazi destinati ai servizi sociali ed alle attrezzature pubbliche devono rispettare gli standards urbanistici minimi indicati nel presente articolo e rispettare la localizzazione individuata nelle tavole di P.R.G.C., quando questa è espressa.

In sede di strumento urbanistico esecutivo gli spazi non indicati nel P.R.G.C. per servizi sociali e attrezzature pubbliche dovranno essere definiti quantitativamente e come ubicazione; quelli indicati, potranno subire, in forma e ubicazione, modifiche che si rendano necessarie per la migliore funzionalità dell'opera, purchè sia mantenuta quantitativamente la stessa superficie.

Si definiscono qui di seguito gli standards relativi ai servizi sociali ed attrezzature pubbliche da applicarsi, al numero di abitanti insediabili suddivisi in residenti stabili o fluttuanti o seconda casa.

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE	STANDARDS
Denominazione	mq./ab.
- Parco, gioco e sport per residenti stabili	20,00
- Parco, gioco o sport per residenti fluttuanti o seconda casa	20,00
- Istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per residenti stabili	5,00
- Attrezzature di interesse comune per residenti stabili	5,00
- Parcheggio residenti stabili	2,50
- Parcheggio residenti fluttuanti o seconda casa	2,50
- Superficie per attrezzature al servizio degli insed. artigianali di nuovo impianto	minimo 10% S.t.
- Superficie per attrezzature al servizio degli insediamenti artigianali esistenti	minimo 10% S.f.
- Superficie per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di nuovo impianto	minimo 100% della Superficie lorda di pavimento

I programmi pluriennali di attuazione dovranno garantire l'equilibrio tra i nuovi insediamenti e la dotazione di servizi, secondo gli standards determinati dal Piano.

#### Art. 9 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso del suolo e degli immobili è parte integrante del rapporto concessorio ed il P.R.G.C. ne disciplina l'ammissibilità nelle varie aree.

Non è richiesta la concessione per mutamento di destinazioni d'uso di unità immobiliari inferiori a mc. 700, semprechè non richiedano opere edilizie e siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e/o degli strumenti esecutivi, e per le modificazioni delle colture agricole in sito, sempre che sia ritenuto compatibile con le presenti norme.

La concessione edilizia è data per quella specifica destinazione di uso indicata dal richiedente nella domanda ed il mutamento comporta la necessità di modificare mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto concessorio.

Il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1924, n. 1625 si intende anche esso riferito alla specifica destinazione.

Per le attività produttive dovrà essere indicato, in sede di domanda di concessione, il tipo di lavorazione con le caratteristiche idonee a consentire il controllo della congruità dei sistemi di smaltimento e di depurazione, nel rispetto delle leggi di tutela dell'ambiente.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione la destinazione si intende riferita a quella risultante dalla domanda di licenza edilizia o di concessione.

#### Art. 10 - POTERI DI DEROGA

Con la procedura dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, limitatamente ai parametri edilizi fissati per le diverse zone quali: l'altezza degli edifici, il rapporto di copertura, le volumetrie.

Anche per queste costruzioni la deroga non potrà superare i limiti di altezza di cui al D.M. 14/01/2008 e dovrà rispettare le limitazioni all'uso derivanti da condizionamenti di tipo geomorfologico.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione di deroga idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso, da cui deriva il pubblico interesse, e specificatamente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

La deroga per consentire l'attività degli enti pubblici o istituzionalmente competenti in quanto corrispondenti ai fini istituzionali ed in grado di fornire i servizi o formare le opere di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ammessa in tutte le zone, fatti salvi i diritti di terzi e comunque nel rispetto dei vincoli di cui alla legge 1.6.39 n. 1089 ed alla legge 29.6.1939 n. 1497, previa verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia ambientale ed idrogeologica.

In particolare si precisa che gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quale le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere o di interesse pubblico, possono essere realizzati con singola concessione, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti N.T.A. ed agli elaborati di piano, fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade e da quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008.

#### Art. 11 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E CATASTO URBANISTICO

Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di concessioni edilizie sulle stesse superfici, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata in data successiva a quella di adozione del presente P.R.G.C. allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra le aree a diversa destinazione.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato il "catasto Urbanistico" od archivio delle mappe catastali vigenti distinte per aree di P.R.G. che viene aggiornato a cura del detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione edilizia deve essere corredato da una tavola che riproduca le aree asservite ed interessate dalla richiesta, mettendone in rilievo a tratto marcato i confini.

#### Art. 12 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati è quella media delle fronti, misurata per ciascun fronte dal piano marciapiede adiacente al fabbricato o dalla quota del terreno sistemato, fino all'intradosso del solaio di copertura del piano abitabile più elevato.

Nel caso il solaio di copertura del piano abitabile più elevato sia inclinato rispetto all'orizzontale, verrà assunto come punto di misurazione quello medio della linea inclinata. Si precisa che, per il calcolo dell'altezza viene assimilato al piano abitabile, come definito al successivo art. 16, anche il sottotetto che presenta una delle seguenti caratteristiche:

- la quota fra l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e l'intradosso del solaio inclinato, misurata sul piano verticale coincidente con il filo di fabbricazione, è superiore a cm. 50;
- l'angolo formato dall'inclinata del tetto ed il piano orizzontale è superiore a 27°.

Nella sistemazione del terreno ai fini della definizione della quota terreno sistemato per la determinazione dell'altezza, non è ammesso il riporto di terreno naturale contro i muri perimetrali del o degli edifici per un'altezza superiore a mt. 0.50 calcolando quale quota di riferimento la quota della strada sia pubblica che privata sulla mezzeria del fronte stradale del lotto interessato, ovvero superiore a m. 1,00 calcolando quale quota di riferimento la quota del terreno sugli altri lati del fabbricato, non destinati a viabilità.

Al fine del rispetto delle distanze minime da altri edifici, l'altezza si misura sul prospetto che fronteggia.

L'altezza dei fabbricati è stata così definita nei commi precedenti ai fini del calcolo del volume edificabile.

L'altezza massima dei nuovi edifici, oltre al rispetto di quanto fissato dalle presenti norme e nelle relative tabelle per ciascuna zona omogenea, non potrà comunque superare le limitazioni imposte dal D.M. 14/01/2008 e pertanto dovrà essere verificata anche secondo le disposizioni seguenti.

#### A) Altezza massima dei nuovi edifici

Per ogni fronte esterno l'altezza dei nuovi edifici, rappresentata dalla massima differenza di livello fra quello del piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero, ove esista, il piano stradale o del marciapiede nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, non può superare nelle strade e nei terreni in piano, i limiti riportati dalla tabella.

TIPO DI STRUTTURE	ALTEZZA MASSIMA (S = 9)
Muratura	11,00 m.
Intelaiatura	nessuna limitazione
Pannelli portanti	25,00 m
Legname	7,00 m

Nel caso di copertura a tetto, detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d'imposta della più alta.

Sono esclusi dal computo delle altezze gli eventuali torrioni delle scale e degli ascensori.

Nel caso che gli edifici abbiano un piano cantinato o seminterrato, la differenza di livello (misurata sulla stessa verticale) tra il piano più elevato di copertura (o la quota di imposta delle falde) e quello di estradosso delle strutture di fondazione, può eccedere di non più di 4 metri i limiti stabiliti nella precedente tabella.

Nelle strade o nei terreni in pendio le altezze massime di cui alla precedente tabella possono essere incrementate di metri 1,50 purchè la media generale delle altezze di tutte le fronti rientri nei limiti stabiliti nella tabella stessa.

Per le costruzioni in legname è ammessa la realizzazione di uno zoccolo in muratura e malta cementizia o in calcestruzzo semplice o armato la cui altezza non potrà superare i 4 metri. In tal caso i limiti di cui alla precedente tabella vanno riferiti alla sola parte in legname.

## B) Limitazione delle altezze in funzione della larghezza stradale

Quando un edificio, con più di due piani di elevazione e/o di altezza massima superiore a m. 7,00 misurata con i criteri di cui al precedente punto A, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti fissati nel precedente punto A e fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste nelle presenti norme di attuazione del P.R.G.C., la minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata, non deve essere inferiore a dieci metri nelle zone con grado di sismicità  $S = 9$ ; l'altezza massima dell'edificio misurata come indicato nel precedente punto A, per ciascun fronte dell'edificio stesso, non deve essere superiore al doppio della suddetta minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada.

Agli effetti del presente punto deve intendersi:

- a) per contorno dell'edificio la proiezione in pianta del fronte dell'edificio stesso, escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti;
- b) per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;
- c) per ciglio la linea di limite della sede stradale o dello spazio di cui al punto b);
- d) per sede stradale la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

E' consentito per le zone con grado di sismicità  $S = 9$ , su strade di larghezza inferiore ai metri dieci, costruire edifici di tre piani in elevazione e comunque di altezza massima di m. 10,00 purchè con le prescrizioni relative al  $S = 12$ , ai fini del dimensionamento delle strutture.

Oltre alle limitazioni e prescrizioni predette, dovranno essere applicate le norme dettate dal D.L. 285/92 e successivo Regolamento di Applicazione (Nuovo Codice della Strada).

## C) Distanza fra gli edifici

La larghezza degli intervalli d'isolamento, cioè la distanza minima fra i muri frontali di due edifici, è quella prescritta dai regolamenti comunali, purchè detti intervalli siano chiusi alla pubblica circolazione dei veicoli e/o dei pedoni.

In caso contrario sono da considerarsi, agli effetti del precedente punto B), quali strade.

Due edifici non possono essere costruiti a contatto, a meno che essi non costituiscano un unico organismo statico realizzando la completa solidarietà strutturale.

Nel caso in cui due edifici formino organismi distaccati, essi dovranno essere forniti di giunto di dimensioni non minori di:

$$d(h) = h/100$$

ove  $d(h)$  è la distanza fra due punti affacciati, posti alla quota  $h$  a partire dal piano di spiccato delle strutture in elevazione.

Analogo dimensionamento deve adottarsi in corrispondenza dei giunti di dilatazione degli edifici.

Le sopraelevazioni sono ammissibili esclusivamente ove siano compatibili con le larghezze delle strade su cui prospettano; è altresì ammissibile una variazione di altezza, senza il rispetto delle norme di cui al punto B) qualora sia necessaria per l'abitabilità degli ambienti, a norma dei regolamenti edilizi, sempre che resti immutato il numero dei piani.

### Art. 13 - VOLUME DEI FABBRICATI

Il volume di un fabbricato si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza.

Sono compresi nel volume:

- gli avancorpi, (bovindi, verande e simili) ed esclusi i portici, i pilotis, le logge coperte, le sovrastrutture tecniche strettamente necessarie al funzionamento dell'edificio (torri di scale camini esalatori, e simili e le scale anche se coperte e chiuse da tre lati).
- i sottotetti abitabili e non, con le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 12.
- i bassi fabbricati e le tettoie sia totalmente chiuse sia aperte su un lato, ad eccezione delle autorimesse private a servizio dell'edificio, quando siano interrate con estradosso a quota non superiore a mt. 1.20 rispetto alla quota media del piano sistemato, come definito dal precedente art. 12 e quando la copertura dei medesimi garantisca la sistemazione a cortile o a giardino pensile.

### Art. 14 - MISURAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA

Si intende per superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul terreno di tutti gli edifici principali e accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Nel computo della superficie proiettata sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo e quelle aggettanti per più di mt. 1.20 dal filo di fabbricazione (quali ad es. balconi, cornicioni e gronde ecc...).

Non vengono compresi nel calcolo della superficie coperta le scale esterne ed i bassi fabbricati seminterrati, ossia quelli che non emergono dal terreno sistemato (come definito all'art. 12) oltre mt. 1.20 (misurato alla sommità più alta della copertura) e che comunque garantiscono la fruizione della medesima come area a cortile, a giardino pensile, ecc..

Non sono inoltre comprese nel calcolo della superficie coperta le pensiline a copertura degli accessi con superficie inferiore a 4,00 mq., le piscine e vasche all'aperto e i piani caricatori nelle zone destinate ad impianti produttivi artigianali.

### Art. 15 - COMPUTO DEL NUMERO DEI PIANI

Per numero dei piani si intende il numero degli orizzontamenti calpestabili compreso quello del piano sottotetto quando questi abbia le caratteristiche di piano abitabile come definito all'art. 12 e contato su ogni singola fronte del fabbricato.

Nel computo del numero dei piani, non si tiene conto del piano interrato o seminterrato quando questi non emerga dal piano marciapiede o sistemato per più di un metro.

Il numero dei piani si calcola con riferimento al prospetto a valle.

### Art. 16 - ALTEZZE DEI LOCALI

L'altezza interna dei locali abitabili, in applicazione del D.M. 5 luglio 1975, calcolata da pavimento a soffitto, non deve essere inferiore a mt. 2.55 mentre per corridoi, disimpegni e bagni può ridursi a mt. 2.40; altezze interne inferiori a mt. 2.55 sono consentite solo nel caso di mantenimento di

altezze esistenti e per operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

Nel caso di soffitto, inclinato, l'altezza media non deve essere inferiore a mt. 2.55 o 2.40 (corridoi, disimpegni, bagni), con un minimo di mt. 1.80.

Nelle nuove costruzioni qualora il piano terreno sia adibito ad uso commerciale od artigianale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a mt. 3.00.

#### Art. 17 - DISTANZE TRA FABBRICATI E DAI CONFINI

Le distanze indicate nelle tabelle, debbono essere rispettate anche in caso di sopraelevazione.

Fanno eccezione, con il limite del rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile, le sopraelevazioni rese necessarie per adeguare le altezze interne dei piani abitabili, in modo da garantire che i relativi locali raggiungano i livelli minimi di altezza previsti dal D.M. 5.7.1975.

Le distanze debbono essere verificate in deroga anche in presenza di pareti con finestre, al verificarsi delle condizioni di cui al comma precedente.

Le distanze si misurano a partire dagli aggetti, rimanendo escluse unicamente quelle sporgenze o sporti costituenti semplici motivi architettonici ed ornamenti, o balconi di sporgenza non superiore a m. 1,20.

E' ammessa aderenza fra fabbricati semprechè venga stipulato un atto di vincolo fra le parti nei modi e termini di legge.

Per i locali totalmente interrati, vanno rispettate le distanze soltanto nei confronti delle strade pubbliche e degli spazi pubblici, invece nei confronti delle strade private e delle aree private, i locali totalmente interrati possono essere costruiti a confine.

Inoltre, sempre per quanto riguarda la distanza fra edifici, devono essere rispettate le prescrizioni di cui alla lettera C) del precedente art. 12.

#### Art. 18 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

##### 1) Nastri e incroci stradali

Per quanto attiene le fasce di rispetto dei nastri e incroci stradali esistenti nel territorio comunale per i tratti esterni agli abitati ed alle aree di nuovo insediamento indicate nel P.R.G.C. vale quanto graficamente visualizzato nelle tavole di P.R.G.C., fatto comunque salvo quanto previsto dal D.L. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e dal relativo Regolamento approvato con D.P.R. 495/92 e s.m.i..

Laddove mancano le visualizzazioni grafiche si applicano distanze non inferiori a quelle minime di cui all'art. 4 D.M. 1.4.68 n. 1404, e dal D.L. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e dal relativo Regolamento approvato con D.P.R. 495/92 e s.m.i..

In tutti gli edifici esistenti in tali fasce di rispetto è consentito realizzare:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) negli edifici rurali ad uso residenziale aumenti di volume non superiore al 20% del volume esistente al momento dell'adozione del primo Progetto Preliminare di Piano Regolatore

Generale Comunale per sistemazioni igieniche e tecniche; tale aumento di volume dovrà avvenire sul lato opposto a quello della struttura da salvaguardare (art. 27 della L.R. 56/2977);

Inoltre sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27 terzo comma della L.R. 56/77, la costruzione di impianti per la distribuzione dei carburanti e la costruzione di impianti ed

infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sono vietate le baracche e simili.

## 2) Zona del cimitero

La profondità della zona di rispetto del Cimitero è visualizzata nelle tav. di PRGC. e risulta essere quella già approvata nel vigente P.R.G.C. a seguito di riduzioni deliberate e già autorizzate.

In essa non sono ammesse nuove costruzioni (art. 27 della L.R. 56/77).

E' sempre e comunque consentito il recupero alla residenza delle volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali ubicati nella zona di rispetto, nei limiti consentiti dalle presenti N.T.A..

Nella zona suddetta sono altresì consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), art. 13 terzo comma della L.R. 56/77, oltre alla realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree.

Sono vietati gli aumenti di volume degli edifici esistenti.

## 3) Corsi d'acqua

Per i corpi idrici per i quali gli approfondimenti geomorfologici hanno individuato specifiche fasce di pericolosità idraulica valgono le indicazioni riportate sulla cartografia di sintesi e le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 20 - Aree di potenziale rischio geologico e prescrizioni per la tutela del suolo.

Laddove mancano le visualizzazioni grafiche valgono le prescrizioni dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

All'interno delle zone di trasformazione urbanistica, con esclusione delle zone agricole, per gli interventi di nuova costruzione e per ampliamenti dall'esistente, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali soggetti ai disposti del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) o demaniali sono definite dalle risultanze degli approfondimenti geomorfologici ed idraulici condotti in sede di formazione dello strumento urbanistico e dalle conseguenti prescrizioni per singola zona o area di piano, ed in via residuale, dall'art. 96 lett. f) del RD 523/1904 che individua una fascia di inedificabilità assoluta di 10m dal piede dell'argine o della sponda naturale.

Nelle zone agricole si deve mantenere una distanza minima di mt 15 dal limite del demanio di torrenti, rii, canali scoperti. Sono fatte salve le indicazioni riportate sulla "Cartografia di Sintesi" e relativa normativa, allegate allo studio idrogeologico di cui al successivo art. 20.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono consentite le destinazioni di cui agli artt. 29 e 27, 3° comma, della L.R. 56/1977, nonché le sistemazioni a verde, la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, le attrezzature ricreative e sportive connesse all'attività dello sci di fondo ed i relativi parcheggi pubblici.

Negli edifici esistenti nelle fasce di rispetto alla data di adozione del primo Progetto Preliminare di P.R.G.C. sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), art. 13 terzo comma della L.R. 56/1977.

Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni e prescrizioni del successivo art. 20 – Aree di potenziale rischio geologico e prescrizioni per la tutela del suolo.

#### 4) Impianto di depurazione degli scarichi liquidi

La zona di rispetto degli impianti di depurazione degli scarichi liquidi è fissata in mt. 100.

In tale zona è consentito lo svolgimento delle normali operazioni colturali agricole, ovvero la piantumazione di alberi con lo scopo di tutela ambientale.

#### 5) Linee elettriche aeree

Ai fini della tutela degli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 (Regolamento di esecuzione della legge 13.12.64, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), e del D.P.C.M. 23.04.92, nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7.1.1964 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

L'ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alla tensione delle linee è la seguente:

m. 6	per tensioni	fino a 30 KV
m. 12	per tensioni	oltre 30 KV sino a 70 KV
m. 15	per tensioni	oltre 70 KV sino a 150 KV
m. 20	per tensioni	oltre 150 KV sino a 220 KV
m. 30/40	per tensioni	oltre 220 KV 380 KV

Per tensioni superiori o per distanze di rispetto da parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica, valgono le disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.92.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento presso i competenti Uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto Ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, da fornirsi a tale Ente solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato Regolamento di Esecuzione.

#### 6) Edifici oggetto di tutela architettonica

Gli edifici di proprietà pubblica (comunali, di enti e istituzioni legalmente riconosciute individuati in cartografia quali "edifici pubblici esistenti") la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1 e 4 della legge 1089/39, sono equiparati a quelli per i quali è stato emesso il decreto di vincolo; pertanto a meno dell'ottenimento di una dichiarazione contraria della Soprintendenza competente, in tali edifici, ai sensi del 4° comma dell'art. 24 della L.U.R., sono esclusivamente ammessi interventi edilizi fino al risanamento conservativo.

Ogni mutamento di destinazione d'uso è subordinato al nulla osta della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 11 della legge 1089/39.

## 7) Fasce di rispetto degli impianti sciistici

Il sistema delle piste sciistiche, degli impianti e delle attrezzature complementari, è tutelato da una fascia di rispetto non edificabile, profonda mt. 50,00 fuori della perimetrazione delle aree urbanizzate o urbanizzande, mentre all'interno delle stesse si osserverà una distanza minima non edificabile di mt. 10,00.

## Art. 19 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, gli interventi di trasformazione del suolo sono disciplinati dall'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., oltre che dai disposti della L.R. n. 45/89 e s.m.i. e della Circ. P.G.R 4/AMD del 03/04/2012.

## Art. 20 – AREE DI POTENZIALE RISCHIO GEOLOGICO E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL SUOLO

Nel quadro dell'adeguamento al PAI del PRG del Comune di Usseaux, sono stati redatti gli elaborati geologici previsti dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, dalla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e successive indicazioni regionali.

Il territorio è stato ripartito in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, così come rappresentato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica" e nei correlati stralci cartografici contenuti nell'elaborato "Analisi delle previsioni urbanistiche".

### Classi di pericolosità ed idoneità

Le classi di pericolosità ed idoneità riconosciute sull'ambito interessato sono le seguenti:

- classe I – aree edificabili senza condizionamenti e/o prescrizioni
- classe II – aree edificabili dopo analisi di dettaglio; le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica e bassa intensità dei processi, possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, individuabili a livello di progetto esecutivo, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o, al massimo, dell'intorno significativo circostante, purché tali interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe.

Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II, situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da indagine geologica e geotecnica condotto secondo quanto previsto dal DM 14.01.2008, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, ove non espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso che corredano gli elaborati geologici, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni sopra citate, tenuto conto altresì della presenza, soprattutto in prossimità di aree abitate, di eventuali

criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo altresì alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali, finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta ufficiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

Per gli interventi che prevedono scavi e sbancamenti su pendio o alla base di scarpate o pareti rocciose, devono essere valutate preventivamente le condizioni di stabilità del sito, al fine di individuare le necessarie opere di stabilizzazione e di drenaggio.

- classe III, caratterizzata da elevata pericolosità geomorfologica. In particolare nei pendii montani in cui il condizionamento è dato dall'acclività o dalla presenza di terreni potenzialmente instabili, gli interventi andranno accompagnati da una specifica relazione geologica che ne verifichi la fattibilità, ai sensi del DM 14.01.2008; nelle aree soggette a fenomeni di dinamica fluviale e torrentizia occorrerà predisporre uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i.

La classe III è articolata come segue:

- classe IIIa – aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico: alvei di piena con tempi di ritorno 200 e 500 anni; aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale o di dinamica torrentizia in ambito di conoide; fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua minori, compresi i tratti intubati, di ampiezza non inferiore a 10 m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde (inedificabilità assoluta); in questa classe non sono ammissibili modificazioni morfologiche che possano ridurre o limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio, quali, ad esempio, i riporti, i manufatti in genere, le recinzioni, ecc.
- classe IIIa1 – aree inedificate ed inedificabili per caratteri geomorfologici negativi (acclività elevata e affioramenti rocciosi; frane attive e quiescenti; scarpate di terrazzo e relative fasce di rispetto e dorsali in roccia).
- classe IIIa2 – aree inedificate ed inedificabili perché soggette al distacco ed allo scorrimento di masse nevose.
- classe IIIb2 – aree edificate ed edificabili dopo la realizzazione di interventi di riassetto territoriale come riportato nel cronoprogramma (difese spondali lungo i corsi d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo e di adeguamento delle sezioni apicali di conoide, messa in opera di sistemi di monitoraggio in aree di frana, ecc.); in assenza di tali opere di sistemazione sono consentiti solo interventi sull'edificato esistente che non comportino un aumento del "carico antropico".
- classe IIIb3 – aree edificate ed inedificabili; dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal cronoprogramma saranno comunque consentiti interventi sull'edificato esistente che comportino solo un modesto aumento del "carico antropico"; in assenza di tali opere di sistemazione sono consentiti solo interventi che non comportino un aumento del "carico antropico".
- classe IIIb4 – aree edificate ed inedificabili in quanto ricadenti in aree di dissesto attivo, in cui sono consentiti solo interventi sull'edificato esistente che non comportino un aumento del "carico antropico"; gli edifici esistenti posti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (fasce di inedificabilità assoluta, di almeno mt 10, misurati dal ciglio superiore delle sponde) sono da considerarsi in classe IIIb4 a prescindere da quanto rappresentato sulla "Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".
- classe III indifferenziata – aree inedificabili - estesi pendii montani da assimilare nell'insieme alla Classe IIIa1, ma in cui, per esigenze urbanistiche particolari, possono essere individuate con successive Varianti di Piano aree attribuibili a classi meno condizionanti (es. Classe II) a seguito di indagini di dettaglio da svilupparsi in relazione agli interventi.

- area RME – area a rischio molto elevato: nelle zone urbanistiche ricadenti all'interno di tale area sono ammessi gli interventi edilizi e urbanistici previsti dalla classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica o dall'art. 50 delle N.di A. del PAI, applicando di volta in volta la norma più cautelativa.

Più in generale, per gli edifici isolati ricadenti in Classe III (ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente), nell'ottica del recupero dell'esistente già storicamente insediato, si ritiene possibile la manutenzione dell'esistente, la ristrutturazione e la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali a condizione che in fase attuativa (a livello di richiesta del permesso di costruire), venga elaborato uno specifico studio di compatibilità geomorfologica, comprensivo di indagini geologiche e geotecniche (ai sensi del D.M. 14/01/08) mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Per le aree poste in Classe III, il Comune provvederà ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico, sulle limitazioni e prescrizioni cui sono soggetti. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone, comunque derivanti dal dissesto segnalato, in analogia a quanto previsto dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26/04/01 e approvate con D.P.C.M. del 24/05/01. Tale dichiarazione, sottoscritta dal soggetto attuatore, dovrà contenere l'oggetto e l'ubicazione dell'intervento, l'indicazione della/e classi in cui questo ricade, la dichiarazione di essere a conoscenza del tipo di classificazione geologica.

In relazione a quanto indicato alla sezione 7.10 della NTE/1999 alla Circ. PGR 08/05/1996 n. 7/LAP, è compito dell'Amministrazione Comunale il controllo sull'attuazione dei singoli cronoprogrammi relativi agli interventi di riassetto territoriale previsti nelle classi IIIb. L'attuazione delle previsioni urbanistiche ammesse potrà avvenire solo a seguito di collaudo e relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

### Norme generali

Per ogni nuova opera che incrementi i volumi o le superfici o che generi nuovi volumi residenziali dovrà essere redatta una indagine geologica e geotecnica ai sensi del DM 14/01/2008, ai fini di valutare la compatibilità dell'intervento in funzione dell'equilibrio idrogeologico dell'area circostante. In ogni caso l'ampiezza e l'approfondimento delle indagini devono essere rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, all'impegno delle opere sotto il profilo tecnico, nonché alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo del valore socio – economico e alla valenza in campo strategico.

Per tutte le zone normative rappresentate in scala 1:2.000 sono riconoscibili le classi di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Le situazioni di rischio idrogeologico riconosciute dovranno essere tenute in conto in sede di aggiornamento del Piano Comunale di Protezione Civile.

Gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi nelle singole zone subiscono eventuali limitazioni in applicazione delle norme contenute nel successivo "Schema degli interventi ammessi", oltre che nelle singole "Schede di zona".

Richiamando le indicazioni contenute nella D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014, allegato A, parte I, cap.6, le "Schede di zona" potranno contenere ed individuare puntualmente situazioni di particolare criticità oggetto di prescrizioni specifiche.

Nel caso di sovrapposizioni di classi di rischio, prevalgono sempre le limitazioni più cautelative e, nel caso di disallineamenti cartografici, prevalgono le elaborazioni di maggior dettaglio, contenute negli elaborati a scala maggiore e nelle "Analisi delle previsioni urbanistiche". Per quanto riguarda le delimitazioni delle classi di sintesi delle singole zone, il riferimento è rappresentato dallo stralcio cartografico allegato alla scheda relativa alla specifica zona di piano.

Per la realizzazione di opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità idrogeologica, non altrimenti localizzabili, si applicano i disposti di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprendente l'acquisizione preventiva del parere vincolante della Regione.

Nel caso di fabbricati ricadenti in differenti classi di pericolosità geomorfologica, sarà possibile applicare a porzioni del fabbricato la diversa classificazione:

- in caso di edifici costituiti da più unità immobiliari il limite delle classi verrà fatto coincidere, ove possibile, col confine catastale delle stesse;
- in caso di edifici non ricadenti nella precedente casistica, gli interventi edilizi avranno le limitazioni proprie della classe più cautelativa, a meno che il progetto degli interventi, sulle porzioni di edificio ricadenti in classe meno cautelativa, certifichi che gli interventi non determinino un peggioramento delle situazioni di rischio.

Nel caso di edifici ricadenti in parte in classe IIIb e in parte in classe IIIa, valgono le norme della Classe IIIb riferita all'intero edificio.

Per quanto non specificato dalle presenti norme si rimanda a quanto contenuto nella Circ. 7/LAP e relativa N.T.E. e nella DGR n. 64-7417 del 07/04/2014 e relativo allegato "A".

#### Definizione del "carico antropico"

In coerenza con le indicazioni al cap. 7, parte II dell'Allegato A alla DGR n. 64-7417 del 07 aprile 2014 si richiamano le definizioni di seguito riportate.

a) Non costituisce "incremento di carico antropico":

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

b) Costituisce "modesto incremento di carico antropico":

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituisce "incremento di carico antropico":

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di

- adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
  3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a) e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b);
  4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. e nelle "Schede di zona" con le limitazioni contenute nel successivo "Schema interventi ammessi".

Schema interventi ammessi

INTERVENTI AMMESSI		Illa (*)	Illa1 (*)		
			aree soggette a dissesti attivi o incipienti	aree condizionate unicamente dall'acclività dei versanti	
<b>RESIDENZIALE</b>	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	mutamento d'uso	parziale (***)	no	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	no	no
	bassi fabbricati	no	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
<b>TURISTICO-RICETTIVO</b> comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	mutamento d'uso	parziale	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	no	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)	no	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
<b>PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE E DIREZIONALE</b>	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	
	mutamento d'uso	parziale	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, e fino ad un massimo pari a 50 mq di sup. coperta; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva
totale		no	no		

<b>AGRICOLA</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E.) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, ad esclusione dei locali residenziali	
	<b>depositi agricoli (20 mq)</b>	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	<b>ampliamento</b>	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, fino ad un massimo del 20%	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, fino ad un massimo del 20%	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	<b>mutamento d'uso</b>	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, ad esclusione dei locali residenziali	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, ad esclusione dei locali residenziali	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, ad esclusione dei locali residenziali	
<b>TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>Locali interrati</b>	no	no	si, previo studio idrogeologico e geotecnico	
	<b>Opere a raso</b>	si, se non altrimenti localizzabili	si, se non altrimenti localizzabili	si	
	<b>Recinzioni</b>	si	si	si	
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>reti e loro pertinenze</b>	si, se non altrimenti localizzabili	si, se non altrimenti localizzabili	si	
	<b>viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione</b>	si, se non altrimenti localizzabili, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se non altrimenti localizzabili, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	<b>servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	no, fatti salvi i casi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.	si, se non altrimenti localizzabili, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, per impianti di limitata consistenza volumetrica e limitato valore economico; sono fatti salvi i casi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.
		<b>ampliamento</b>	no	no, fatti salvi i casi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio per impianti di limitata consistenza volumetrica e limitato valore economico; sono fatti salvi i casi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.
<b>mutamento d'uso</b>		no	no, fatti salvi i casi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
<b>note</b>	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.				
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq.				
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.				
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso. Per le categorie di interventi edilizi previste dal PRG e non comprese nel presente Schema, si faccia riferimento alle indicazioni contenute al cap. 7, parte II dell'Allegato A alla DGR n. 64-7417/2014.				
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.				
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).				
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.				
	Per mutamento d'uso si intende la variazione da una precedente destinazione urbanistica a quella indicata.				

INTERVENTI AMMESSI		IIIa2	III indifferenziata (*)	IIIb4 (*)	
RESIDENZIALE	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), solo dopo la realizzazione di opere di riassetto territoriale	
	mutamento d'uso	parziale (***)	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio (par. 6.3, comma 2 N.T.E.)
		totale	no	si (**) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio (par. 6.3, comma 2 N.T.E.)	no
	bassi fabbricati	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, solo dopo la realizzazione di opere di riassetto territoriale	
TURISTICO-RICETTIVO comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**) unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	mutamento d'uso	parziale	no	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio
		totale	no	si (**), unicamente in assenza di incremento di posti letto, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)	no	si, previo studio idrogeologico e geotecnico	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE E DIREZIONALE	nuovo impianto	no	no	no	
	ampliamento	no	si, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si (**), se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	
	mutamento d'uso	parziale	no	si, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	si, se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva
		totale	no		no

<b>AGRICOLA</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
	<b>depositi agricoli (20 mq)</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	<b>ampliamento</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, fino ad un massimo del 20%	
	<b>mutamento d'uso</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E.); previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
<b>TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>Locali interrati</b>	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
	<b>Opere a raso</b>	no	si	si	
	<b>Recinzioni</b>	no	si	si	
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>reti e loro pertinenze</b>	si, se non altrimenti localizzabili	si	si	
	<b>viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione</b>	no	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	<b>servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	no	no
		<b>ampliamento</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no
<b>mutamento d'uso</b>		no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no	
<b>note</b>	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.				
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq.				
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.				
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso. Per le categorie di interventi edilizi previste dal PRG e non comprese nel presente Schema, si faccia riferimento alle indicazioni contenute al cap. 7, parte II dell'Allegato A alla DGR n. 64-7417/2014.				
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.				
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).				
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.				
	Per mutamento d'uso si intende la variazione da una precedente destinazione urbanistica a quella indicata.				

INTERVENTI AMMESSI		IIIb3 (*)		IIIb2 (*)		
		in assenza di opere di riassetto territoriale	a seguito della realizzazione di opere di riass. terr.	in assenza di opere di riassetto territoriale	a seguito della realizzazione di opere di riass. terr.	
RESIDENZIALE	nuovo impianto	no	no	no	sì	
	ampliamento	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì, con un incremento massimo del 20% che non preveda nuove unità abitative	no (**), in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	
	mutamento d'uso	parziale (**)	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì, salvo specifiche prescrizioni di zona	sì (**)	sì
		totale	no	sì, salvo specifiche prescrizioni di zona e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	
	bassi fabbricati	sì previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	sì, previo studio idrogeologico e geotecnico	sì	
TURISTICO-RICETTIVO comprese strutture private e/o pubbliche con presenza costante di posti letto	nuovo impianto	no	no	no	sì	
	ampliamento	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, unicamente in assenza di incremento di posti letto	sì, con un incremento massimo del 20%	no (**), in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, senza incremento di posti letto	sì	
	mutamento d'uso	parziale	sì (**), previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, unicamente in assenza di incremento di posti letto	sì	no, in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
		totale	no	sì, salvo specifiche prescrizioni di zona e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
	attrezzature, volumi tecnici, ecc. (non rientranti nella definizione di ampliamento)	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	
PRODUTTIVA, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE – COMMERCIALE E DIREZIONALE	nuovo impianto	no	sì, limitatamente ad interventi di completamento di attività preesistenti, fino ad un massimo di 200 mq	no	sì	
	ampliamento	sì (**), se legato al mantenimento di attività esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì, fino ad un massimo di 200 mq	no (**), in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì	
	mutamento d'uso	parziale	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio; sono esclusi interventi volti alla realizzazione di nuove unità abitative, anche se connesse alla funzione produttiva	sì	sì, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	sì
		totale	no	sì, salvo specifiche prescrizioni di zona e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	no, in aree in dissesto attivo; sì, negli altri casi, previo studio idrogeologico e geotecnico	sì

<b>AGRICOLA</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile (par. 6.2, commi 4,5,6,7 N.T.E.) previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, ad esclusione dei locali residenziali	no	si	
	<b>depositi agricoli (20 mq)</b>	si, se di carattere funzionale ai fini del mantenimento di attività esistenti, e non altrimenti localizzabili (par. 6.2, commi 4, 5, 6, 7 N.T.E) e previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	
	<b>ampliamento</b>		si, con un incremento massimo del 20% che non preveda nuove unità abitative	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	
	<b>mutamento d'uso</b>		si	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	
<b>TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>Locali interrati</b>	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, in zone non ricadenti in aree inondabili	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, previo studio idrogeologico e/o geotecnico, in zone non ricadenti in aree inondabili	si	
	<b>Opere a raso</b>	si	si	si	si	
	<b>Recinzioni</b>	si	si	si	si	
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>reti e loro pertinenze</b>	si	si	si	si	
	<b>viabilità, parcheggi a raso, aree verdi e sportive prive di edificazione</b>	si	si	si	si	
	<b>servizi comportanti edificazione (esclusi i casi previsti nella categoria "turistico-ricettiva", ovvero con presenza di posti letto)</b>	<b>nuovo impianto</b>	no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, per impianti di limitata consistenza volumetrica e limitato valore economico	si, se connessi ad impianti esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, per impianti di limitata consistenza volumetrica e limitato valore economico	si
		<b>ampliamento</b>	si, se legato al mantenimento di strutture esistenti e non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si, se di modesta entità e connessi ad impianti esistenti, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si
<b>mutamento d'uso</b>		no	si, se non altrimenti localizzabile, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio, per impianti di limitata consistenza volumetrica e limitato valore economico	si, previo studio che valuti le specifiche condizioni di rischio	si	
<b>note</b>	(*) gli interventi di qualsiasi tipo non devono ostacolare il regolare deflusso delle acque.					
	(**) gli interventi sono ammessi esclusivamente per adeguamenti igienico funzionali delle unità abitative e/o attività esistenti, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq.					
	(***) per mutamenti d'uso parziale si intendono gli interventi di mutamento di destinazione d'uso e riutilizzo a fini residenziali di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purchè facenti parte integrante dell'immobile.					
	Sono ovunque ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume e superficie utile, né mutamento d'uso. Per le categorie di interventi edilizi previste dal PRG e non comprese nel presente Schema, si faccia riferimento alle indicazioni contenute al cap. 7, parte II dell'Allegato A alla DGR n. 64-7417/2014.					
	Gli interventi di recupero sopraelencati sono ammissibili purchè non ricadenti in aree di frane attive, inondabili e sottoposte a valanga.					
	Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione sono consentiti unicamente in aree esterne alla fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del R.D n. 523/1904 (T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche).					
	Per ampliamento si intendono gli interventi di aumento volumetrico o di superficie normati dal P.R.G. per le diverse zone e destinazioni.					
	Per mutamento d'uso si intende la variazione da una precedente destinazione urbanistica a quella indicata.					

### Prescrizioni di carattere generale per la tutela idrogeologica

- I corsi d'acqua naturali, sia pubblici che privati, non devono subire restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso alterando la direzione di deflusso delle acque, né essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, a meno che gli interventi siano finalizzati a un miglioramento dell'efficienza idraulica e siano effettuati sulla scorta di indagini e verifiche idrauliche approfondite da sottoporre all'Autorità idraulica competente;
- non sono ammesse occlusioni, neppure parziali, dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, con manufatti o riporto di terreno o di altri materiali;
- le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti che, a prescindere dalle verifiche di portata, dovranno essere progettati in maniera tale per cui la larghezza della sezione di deflusso non vada a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera;
- la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti esistenti e/o previsti, deve essere costantemente garantita, specie per i tratti d'alveo intubati, verificando le loro sezioni di deflusso ed adeguando quelle insufficienti;
- al di sopra dei tratti intubati dei corsi d'acqua naturali è vietato ogni tipo di edificazione;
- in caso di interventi su tratti intubati, che rappresentano una criticità idraulica ed un rischio per la sicurezza, si dovrà prioritariamente prevedere il loro riposizionamento a cielo aperto e, nel caso tale soluzione non fosse praticabile, l'utilizzo di coperture con griglie metalliche removibili e, ove necessario, carrabili;
- in caso di interventi che prevedono l'impermeabilizzazione dei suoli devono essere previste opere che garantiscano una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche onde evitare che, in occasione di precipitazioni intense e/o prolungate, si verifichino fenomeni di ristagno ed infiltrazione in prossimità del settore urbanizzato. Le acque raccolte dovranno essere allontanate dall'area e scaricate in modo tale da evitare l'insorgenza di processi di instabilità nell'intorno significativo della stessa. Si raccomanda inoltre che la rete di raccolta delle acque sopra citata sia sottoposta a periodiche operazioni di ispezione e manutenzione, tali da garantirne la corretta funzionalità nel tempo;
- nelle zone acclivi o ubicate alla base di versanti, una particolare attenzione deve essere posta nella regimazione delle acque superficiali, comprese quelle eventualmente provenienti dalla rete stradale, che devono essere captate e convogliate in impluvi naturali, utilizzando gli opportuni accorgimenti per la loro dissipazione;
- nelle aree localizzate alla base di versanti caratterizzati da accentuata acclività deve essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal piede degli stessi, subordinando gli eventuali interventi edilizi ad una specifica verifica delle eventuali problematiche legate alla caduta massi;
- nelle aree prossime ad orli di scarpate morfologiche o di terrazzo devono essere garantite adeguate fasce di rispetto dal ciglio delle stesse, la cui ampiezza dovrà essere valutata sulla base di specifiche verifiche di stabilità e/o in base a valutazioni delle caratteristiche dell'ammasso roccioso;
- per gli interventi che prevedono scavi e sbancamenti in corrispondenza di pendii, scarpate o riporti di materiale, dovranno essere preventivamente condotte verifiche di stabilità al fine di accertare le condizioni di sicurezza e prevedere le necessarie opere di stabilizzazione e drenaggio.

Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle tavole di piano, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.

Le distanze minime da tutti i corsi d'acqua dovranno comunque essere verificate mediante specifici rilievi topografici di dettaglio al momento degli interventi in progetto.

### Indicazioni sugli adempimenti connessi alla prevenzione del rischio sismico

Ai fini della prevenzione del rischio sismico le procedure urbanistico-edilizie dovranno ottemperare a quanto previsto dalla D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (“D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese”), come successivamente modificata ed integrata dalla D.G.R. n. 7-3340 del 3 febbraio 2012 (“Modifiche ed integrazioni alle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. n.4-3084 del 12/12/2011) e dalla D.G.R. n.65-7656 del 21 maggio 2014 (“Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084”).

Per quanto riguarda nello specifico le attività di pianificazione urbanistica, il riferimento tecnico-normativo è rappresentato dalla D.D. 9 marzo 2012, n.540 (“Definizione delle modalità attuative in riferimento alle procedure di controllo e gestione delle attività Urbanistiche ai fini della prevenzione del rischio sismico, approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011”), che riporta in allegato (Allegato A) gli indirizzi regionali per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico negli strumenti di pianificazione e stabilisce che, a partire dal 1 giugno 2012, gli studi a corredo degli strumenti urbanistici generali e strutturali, devono comprendere una specifica indagine di microzonazione sismica con approfondimenti corrispondenti al livello 1 degli Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica – ICMS (versione approvata nel novembre 2008 dalla Conferenza delle Regioni e Province Autonome e successivi aggiornamenti predisposti nel 2011 dal Dipartimento di Protezione Civile Nazionale), individuati quale elaborato tecnico di riferimento per il territorio regionale.

La D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 e s.m.i. ha provveduto a definire, per le diverse zone sismiche riconosciute nel territorio piemontese, (3S, 3 e 4), specifiche procedure e modalità di deposito e controllo concernenti gli aspetti edilizi e delle costruzioni, (ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 38/01), e gli aspetti urbanistici, (con riferimento all’art. 89 del citato D.P.R.). Il territorio in esame ricade in Zona sismica 3S. Pertanto, nell’ambito dei comuni compresi nella Zona Sismica 3S sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, tutti gli Strumenti Urbanistici Generali e tutti gli Strumenti Urbanistici Esecutivi così come definiti dalla legislazione regionale in materia, nonché le rispettive varianti.

Per tutti gli interventi di consistenza strutturale e per le opere geotecniche in previsione, indipendentemente dalla classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica di appartenenza valgono le Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti, attualmente rappresentate dal D.M. 14 gennaio 2008. A tal proposito, si richiama, tra l’altro, che l’indicazione del profilo stratigrafico o categoria di sottosuolo ai sensi del D.M. 14.01.2008, riportata a titolo indicativo nella “Carta dei caratteri litotecnici” e nelle singole schede dell’”Analisi delle previsioni urbanistiche”, dovrà essere in ogni caso verificata in sede di progettazione esecutiva attraverso adeguati approfondimenti di indagine.

In base alle Nuove Norme Tecniche per le costruzioni emanate con D.M. Infrastrutture del 14 gennaio 2008 (e relative istruzioni applicative emanate con la Circolare Ministeriale n. 617 del 2 febbraio 2009), per ciascun sito d’intervento è necessario determinare l’azione sismica di progetto, secondo le indicazioni specificate alla sezione 3.2.

Per quanto riguarda la caratterizzazione geologica e geotecnica del sito, deve essere fatto riferimento ai cap. 6 e 7 del D.M. 14/01/2008, riferendosi al volume significativo, quale parte di sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso.

Le indagini devono, quanto meno, essere indirizzate ad individuare la profondità del substrato, caratterizzare le coltri di copertura, quantificare gli aspetti topografici e la soggiacenza della falda, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa di cui sopra.

Per il sito di progetto deve inoltre essere verificata la stabilità nei confronti della liquefazione, secondo i criteri specificati nella sezione 7.11.3.4 del D.M. 14/01/2008.

La tipologia, l'ampiezza, ed il grado di approfondimento delle indagini devono essere rapportate alle problematiche e alla complessità geologica del sito, alle conoscenze geologiche già disponibili per l'intorno, all'impegno delle opere sotto il profilo tecnico, nonché alla rilevanza dell'intervento sotto il profilo del valore socio-economico e alla valenza in campo strategico.

A titolo di indirizzo si individuano le situazioni di seguito elencate:

Per gli interventi significativi di carattere pubblico, nonché per gli strumenti urbanistici esecutivi, le indagini dovranno, in linea di massima, sviluppare in modo esaustivo tutte le tematiche esposte nelle osservazioni di carattere generale, e prevedere, quanto meno, l'esecuzione di un sondaggio a carotaggio continuo fino alla profondità di 30m con la relativa prova Down Hole ed eventuali ulteriori prove in sito ed analisi di laboratorio, associato all'esecuzione di pozzetti esplorativi di controllo, spinti sino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

Nel caso di "costruzioni di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, in cui la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili" di cui al punto 6.2.2 del D.M. 14/01/2008, si ritiene opportuno vengano comunque forniti in allegato alla documentazione progettuale tutti i dati geologici e geotecnici conosciuti per l'intorno significativo del sito di intervento, con la relativa ubicazione cartografica.

Per tutti gli altri casi le indagini dovranno rispettare i criteri di indirizzo individuati dal decreto e richiamati nelle osservazioni generali e comprendere, quanto meno, l'esecuzione di pozzetti esplorativi, da realizzarsi fino alla profondità, indicativa, di almeno 4m e comunque 1m al di sotto del piano di fondazione.

## Art. 21 - CENTRI STORICI (CS)

(Tabella n. 1)

### 1) Destinazione d'uso propria dell'area: residenziale

E' consentita la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area fino a quando permanga il conduttore presente alla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del primo progetto preliminare di P.R.G.C. e ascendenti o discendenti suoi, purché imprenditori agricoli a titolo principale.

Le strutture agricole e le aree di pertinenza assumeranno la destinazione residenziale od altre destinazioni d'uso non escluse proprie dell'area in cui esse sono inserite, al venir meno delle condizioni che ne consentono la permanenza.

### 2) Destinazioni d'uso escluse dall'area

Dall'area sono escluse le destinazioni d'uso che seguono: depositi e magazzini all'ingrosso di merci nocive, grandi strutture distributive quali supermercati, ecc., caserme (eccetto Carabinieri) ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo o di servizio se con lavorazioni che producono fumi, rumori od inquinamento ambientali in genere, allevamenti di animali di qualsiasi genere, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Tutte le esistenti costruzioni con destinazioni elencate tra quelle escluse o che risultino in contrasto con il carattere residenziale dell'area, dovranno essere gradualmente trasformate o sostituite e le attività relative trasferite nelle aree a destinazione d'uso propria al cessare dell'attività esistente alla data di approvazione della D.CC. n. 25 del 19/08/93. Nel frattempo in tali costruzioni sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### 3) Norme per gli interventi

Il Centro Storico è soggetto alla Formazione di Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27 e segg. Legge 5.8.1978 n. 457 e art. 41bis L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche e integrazioni.

Il Centro Storico è individuato come zona di recupero e come bene culturale ambientale, ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. per i caratteri storici, ambientali e documentari.

L'ambito di ciascun piano di recupero dovrà essere esteso almeno a tutte le unità immobiliari costituenti unico e/o contiguo corpo di fabbrica.

A mente dell'art. 27 L. 457/1978 e dell'art. 41bis L.R. 56/77, con apposite deliberazioni il Comune individuerà gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla formazione del Piano di Recupero.

In base all'art. 30 L. 457/1978 ed all'art. 43 L.R. 56/77 anche i privati possono presentare proposte di Piani di Recupero, quando, come proprietari di immobili compresi nel P.d.R., in base all'imponibile catastale, rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

In presenza di Piano di Recupero è sempre e comunque consentito recuperare alla residenza ed alle altre destinazioni d'uso non escluse dal Centro Storico, i volumi altrimenti destinati, anche non compresi nei corpi principali degli edifici, purché caratterizzati da dimensioni e strutture adeguate alla nuova destinazione e fatte salve tutte le norme in materia di distanza tra edifici; sono esclusi da tale possibilità le tettoie, i bassi fabbricati e tutti i manufatti di carattere precario.

Con la formazione di Piani di Recupero tanto l'altezza massima delle costruzioni che il numero massimo dei piani fuori terra potranno essere aumentati, nel rispetto sempre di quanto previsto dal precedente art. 12 lettere A) e B).

L'altezza massima non potrà comunque mai superare quella degli edifici posti nelle immediate adiacenze, di antica datazione, più emergenti.

I piani di recupero potranno altresì indicare gli edifici per i quali sarà possibile la ricostruzione specie in relazione a riscontrati problemi di irrecuperabilità delle strutture per motivi statici. Essa dovrà rispettare i caratteri dei manufatti precedenti al riguardo della volumetria, della collocazione, dell'orientamento delle facciate e della copertura, degli elementi tipologici e formali nonché dei materiali costruttivi. La ricostruzione non è ammessa sui ruderi dei quali si è privi di documentazione sulle caratteristiche planovolumetriche.

In assenza di Piano di Recupero sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A; il recupero alla residenza e alle attività non escluse dall'area, di volumetrie esistenti e già comprese nei corpi principali degli edifici, costituisce intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, attivabile con intervento diretto solo nel caso che non comporti la formazione di nuove unità abitative.

In assenza di Piano di Recupero sono altresì sempre e comunque consentiti gli interventi di risanamento igienico-edilizio delle singole abitazioni, anche se comportano lievi variazioni di volume per rimediare ad insufficienti altezze dei locali esistenti solo quando queste producono riallineamenti di gronde.

Nelle strutture delle aziende agricole esistenti e funzionanti sono sempre consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Tutti gli interventi del Centro Storico dovranno essere effettuati con caratteristiche ed elementi estetico-architettonici, congruenti con quelli storicamente realizzatisi, ed atti, comunque a salvaguardare e migliorare l'ambiente sotto il profilo igienico ed edilizio-architettonico con l'adeguamento o l'eliminazione degli elementi, delle parti non coeve e delle superfetazioni.

I progetti edilizi devono comunque rispettare le seguenti modalità, fatte salve le disposizioni relative alle norme igienico-sanitarie e di classificazione sismica:

- a) La utilizzazione delle esistenti strutture portanti, interne ed esterne.  
Ove tali strutture debbano essere integrate per la realizzazione degli ampliamenti previsti nel presente articolo, per ripristinare apparecchiature murarie deteriorate e nei casi estremi, ricostruire parzialmente le strutture medesime, le opere, sia per i materiali usati sia per tecniche costruttive impiegate, devono armonizzarsi con l'ambiente nel quale sono situate.  
La muratura deve essere in pietra locale legata con malta di colore bruno chiaro o grigio; l'intonaco deve essere colorato con pigmenti inseriti direttamente nell'impasto, secondo tonalità simili alle coloriture presenti sul posto.
- b) Le coperture devono essere ricostruite in lastre di pietra naturale. E' ammesso il rifacimento delle coperture già compromesse con materiale che ben si armonizzi con le caratteristiche ambientali.  
Ove le lose non siano recuperabili o non esista più la copertura originale, è possibile utilizzare materiali di colore grigio scuro o marrone scuro; sono ammesse anche lose squadrate in pietra naturale.  
E' comunque escluso l'impiego di materiali quali lastre ondulate di lamiera, di fibro cemento, di lastre traslucide o di vetro.  
L'orditura del tetto compresa quella di eventuali abbaini, deve essere in travi di legno di larice o abete, l'orientamento della trave di colmo e l'inclinazione delle falde deve essere mantenuta, con caratteristiche simili all'originale.  
Le gronde devono essere in rame, in legno, o in acciaio zincato preverniciato di colore grigio scuro o testa di moro (marrone).
- c) Le finestre, balconi, luci, ingressi, scale esterne, e comunque ogni elemento progettuale esterno, non possono subire diverse disposizioni rispetto a quella originaria, e debbono nel disegno e nei materiali rispettare le caratteristiche tipologiche di zona.  
E' facoltà della pubblica amministrazione consentire quelle lievi modificazioni che, conservando le caratteristiche tipologiche dell'edificio, siano necessarie per la funzionale utilizzazione dello stabile in rapporto alle concrete esigenze connesse alla destinazione d'uso e per garantire le condizioni di igiene e di abitabilità.  
Ai soli fini del conseguimento dei minimi valori igienici di aerazione e illuminazione, possono essere ampliate o create nuove aperture, possibilmente nei prospetti secondari.  
I serramenti devono essere in legno di larice o abete con chiusura ad anta in legno di colore naturale.
- d) Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistono anche soltanto tracce di elementi, in finitura esterna, di pregio e interesse architettonico documentato quali scale in pietra o legno, balconi e relative ringhiere o balaustre, logge, pilastri e colonnine in pietra, affreschi e meridiane, tali elementi devono essere ripristinati secondo i modelli desumibili da tali tracce.  
Nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti nonché gli elementi che caratterizzano le pertinenze degli edifici, quali fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, forni, recinzioni, ecc. devono armonizzarsi con quelli della zona.

La porzione di centro storico oggetto di ampliamento in sede di 4a Variante Parziale ricomprende, oltre ai fabbricati di cui al comma successivo, il lago del Laux e la viabilità di collegamento fra i due ambiti edificati; nella fascia perimetrata, adiacente il collegamento viario, sono ammesse strutture, anche di carattere precario, destinate ad informazione e promozione turistica e culturale, realizzate nel rispetto delle tipologie e dei materiali della tradizione locale.

Sulla porzione di area compresa in Cs6 costituita dall'attuale struttura alberghiera, in fregio al lago del Laux, sono ammessi interventi di cui alle lettere da a) a d) art. 13 terzo comma L.R. 56/77, nonché alla lettera f) del medesimo articolo, limitatamente agli interventi di completamento dell'attuale struttura alberghiera, al fine di comporre e riorganizzare l'attività turistico-ricettiva per

le funzioni esistenti di albergo-ristorante, cucina e residenza del conduttore, nei limiti fissati dalla tabella di zona, nonché al recupero della struttura diroccata.

#### 4.1) Prescrizioni specifiche

Gli interventi sui beni riconosciuti di interesse storico, ambientale e/o documentario, sono subordinati al parere favorevole della competente Sovrintendenza quando sussiste vincolo, ancorchè introdotto ai sensi del disposto del punto 6) Edifici oggetto di tutela architettonica, dell'Art. 18 delle presenti N.T.A..

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

### Art. 22 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

(Tabella n. 1)

#### 1) Destinazione d'uso dell'area: residenziale

E' consentita la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area fino a quando permanga il conduttore presente alla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del primo Progetto Preliminare di P.R.G.C. e ascendenti o discendenti suoi, purché imprenditori agricoli a titolo principale.

Le strutture agricole e le aree di pertinenza assumeranno la destinazione residenziale, od altre destinazioni d'uso non escluse proprie dell'area in cui esse sono inserite, al venir meno delle condizioni che ne consentono la permanenza.

#### 2) Destinazione d'uso escluse dall'area

Dall'area sono escluse le destinazioni d'uso che seguono: caserme (eccetto Carabinieri) ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo o di servizio se con lavorazioni che producono fumi, rumori od inquinamento ambientale in genere, allevamenti di animali di qualsiasi genere, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Tutte le esistenti costruzioni con destinazioni elencate tra quelle escluse o che risultino in contrasto con il carattere residenziale dell'area, dovranno essere gradualmente trasformate o sostituite e le attività relative trasferite nelle aree a destinazione d'uso propria.

Nel frattempo in tali costruzioni sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### 3) Norme per gli interventi

E' sempre e comunque consentito il recupero alla destinazione d'uso residenziale ed alle altre destinazioni d'uso non elencate tra quelle escluse, degli spazi altrimenti destinati e compresi nei corpi principali degli edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona. Sugli edifici esistenti sono altresì sempre e comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 13 terzo comma L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, eccetto che per le tettoie e per le altre strutture edilizie non destinate alla residenza non facenti parte dei corpi principali degli edifici che s'intendano mantenere, per le quali sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nei casi in cui la volumetria esistente del fabbricato superi quella consentita dalle norme e prescrizioni del P.R.G.C. e sia già stata tutta recuperata alla destinazione residenziale, sono consentiti, "una tantum", modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile netta esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

All'interno di tali aree il P.R.G.C. si attua mediante singole concessioni edilizie e/o P.E.C..

Per gli interventi sulle aree inedificate (di completamento o di nuovo impianto) o in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica), si potrà far ricorso allo Strumento Urbanistico Esecutivo, applicando gli indici ed i parametri di zona indicati nella tabella n. 1.

Tutti gli interventi devono essere coerenti con la struttura urbana circostante, riprendendone i caratteri tipologici e non compromettendo i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia esistenti. Al fine di mantenere le caratteristiche morfologiche dei nuclei di cui le aree in oggetto costituiscono completamento, gli interventi devono attenersi ai criteri formulati per le aree Cs, definiti al precedente art. 21.

Il completamento degli ambiti Rc2, Rc7 e Rc8 dovrà essere attivato con P.E.C. esteso all'intera area libera, nelle cui norme attuative dovranno essere comprese le prescrizioni urbanistiche, edilizie e tipologico-architettoniche necessarie per garantire che i nuovi edifici vengano collocati, aggregati e dimensionati in armonia e coerenza con le caratteristiche insediative ed ambientali dei contigui nuclei storico-documentari.

#### 4) Prescrizioni specifiche

Area Rc3: gli edifici esistenti nell'area, equiparabili per la loro connotazione ambientale-documentaria agli edifici del contiguo centro storico CS2, sono soggetti alle disposizioni dell'art. 21.

Area Rc9: con ricorso allo Strumento Urbanistico Esecutivo, se l'intervento previsto esprime l'intera possibilità edilizia di zona ovvero con ricorso alla Concessione subordinata alla stipula di una Convenzione, ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed integrazioni, nel caso l'intervento previsto esprima un'utilizzazione parziale ( $\leq 50\%$ ) delle nuove possibilità edilizie di zona, è possibile operare in relazione al complesso turistico/alberghiero esistente nell'area Cs6, nel rispetto di quanto riportato al comma successivo e a seguito di analisi e valutazioni geomorfologiche ed ambientali, il potenziamento dell'attività turistica-ricettiva con modesti interventi localizzati nel bosco retrostante la struttura esistente.

L'intervento concesso deve essere realizzato senza procedere all'abbattimento di alcuna essenza resinosa, deve essere dotato di soli collegamenti pedonali all'albergo esistente ed al parcheggio situato lungo la viabilità esistente; sono consentite non più di sette unità ad un piano fuori terra, costruite in legno e/o pietra, di superficie lorda pari a 40 mq. ognuna e di altezza massima non superiore a 4 metri.

La volumetria complessivamente realizzabile nella zona dovrà essere calcolata sull'area libera al netto della zona coincidente con la classe di idoneità IIIa1.

Le costruzioni in previsione dovranno essere localizzate in corrispondenza della porzione più distale della dorsale. Al fine di ridurre al minimo gli scavi ed i riporti, il posizionamento dovrà avvenire utilizzando in primo luogo i terrazzamenti naturali già esistenti nell'area e realizzando, successivamente, modeste gradonature lungo la porzione rimanente del versante.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

## Art. 23 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (Re)

(Tabella n. 2)

Il P.R.G.C. individua aree di nuovo impianto edificatorio.

In dette aree il P.R.G.C., nei casi di espansione totalmente inattuata alla data di adozione della 4a variante parziale, si attua esclusivamente attraverso lo strumento Urbanistico esecutivo (P.P.E. esteso all'intera area normativa e/o successivo P.E.C. o P.E.C.O. estesi anche solo per una porzione dell'area di cui sopra). Nel caso di richiesta da parte di soggetti privati proprietari per almeno il 60% della superficie territoriale dell'intera area normativa, il Comune dovrà attivare le procedure di formazione e approvazione del P.P.E.

E' fatto salvo quanto indicato nelle "Tabelle riassuntive degli indicatori per gli interventi di costruzione e ricostruzione (TAB. N. 2)", oltre che quanto indicato nelle singole "Tabelle di area".

In tutti gli altri casi la nuova edificazione è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo, esteso all'intera area o ad una parte di essa definita di volta in volta dal Consiglio Comunale su presentazione di specifiche domande.

Le attività ammesse, oltre alla destinazione residenziale e turistico-ricettiva, sono quelle commerciali ed artigianali di servizio, e tutte quelle compatibili con la destinazione residenziale. Dall'area sono escluse le destinazioni d'uso che seguono: caserme (eccetto Carabinieri) ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato, produttivo o di servizio se con lavorazioni che producono fumi, rumori od inquinamento ambientale in genere, allevamenti di animali di qualsiasi genere, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Il P.P. dovrà contenere specifiche indicazioni relative all'inserimento paesaggistico degli edifici e dei manufatti in genere, prevedendo altresì la distribuzione e la localizzazione degli stessi in relazione alle caratteristiche del sito e del contesto, privilegiando la qualità urbana rispetto all'uso complessivo della capacità edificatoria.

La tipologia edilizia dovrà inserirsi armonicamente nell'ambiente che circonda l'area oggetto di piano esecutivo.

Tutti gli interventi devono essere coerenti con la struttura urbana circostante, riprendendone i caratteri tipologici ed ambientali, in linea con le indicazioni fornite dal tessuto urbano esistente, circa la struttura della viabilità, gli schemi aggregativi e le tipologie edilizie.

La superficie fondiaria dovrà essere concentrata, quanto più possibile, in continuità all'edificato preesistente.

L'edificazione in dette aree dovrà rispettare le prescrizioni e gli indici stabiliti dal P.R.G.C..

Il piano esecutivo dovrà prevedere, all'interno del perimetro dell'intera area assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo, le aree per la viabilità ed i servizi pubblici nelle quantità stabilite per la zona dalle tabelle allegate alle N.T.A. qualora non siano espressamente previste nelle tavole di Piano e dovrà consentirne la dismissione, all'interno e/o all'esterno del perimetro del P.E.C., in quantità proporzionale all'ipotesi di intervento e comunque necessaria all'attuazione del medesimo.

Le aree per pubblici servizi, da dismettere nelle quantità fissate in tabella, potranno essere reperite nelle zone previste dal P.R.G.C..

Sui fabbricati esistenti compresi nelle aree in oggetto fino alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso legata alla sola destinazione residenziale.

In particolare per alcune aree o parti di esse si prescrive:

Area Re1: nel caso di redazione di P.P.E. lo stesso potrà essere esteso all'attigua area Rc2.

Area Re2: nel caso di redazione di P.P.E. lo stesso potrà essere esteso all'attigua area Rc3.

Area Re3: gli interventi in detta area non dovranno comportare nuovi accessi dalla Strada Statale; potranno essere rilocalizzate le aree indicate a servizi al fine di garantire, in via prioritaria, idonea barriera visiva e antinquinamento verso la Strada Statale stessa e verso la vicina area a destinazione produttiva e le aree interessate dalla fascia di rispetto del bacino idroelettrico dovranno restare inedificate e disponibili alla formazione del sistema infrastrutturale privato, parcheggio e verde.

Area Re7 e Re8: al fine di definire la localizzazione ottimale degli interventi edilizi all'interno delle aree Re7 e Re8 valutate nella loro globalità, l'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi dovrà possibilmente essere portata alle aree intere: in ogni caso le porzioni ampliate, oggetto del presente parere, non potranno formare S.U.E. indipendenti, ma dovranno essere incluse all'interno di ambiti più estesi.

Infine, per entrambe le aree Re7 ed Re8, gli interventi edilizi dovranno essere localizzati prioritariamente in continuità con l'edificato esistente, a meno che studi di dettaglio individuino situazioni di tipo particolare.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

#### Art. 25 - AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO (Ais)

Il P.R.G.C. individua un'area finalizzata alla realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero.

In detta area è ammessa la realizzazione di impianti e strutture per la pratica sportiva e per il tempo libero, nonché costruzioni ed attrezzature di servizio, ad uso saltuario, che non comportano particolari trasformazioni ambientali o l'inserimento di significative strutture edilizie, considerate anche le caratteristiche naturali ed ambientali del sito ed il rischio idrogeologico. In particolare per la parte di area compresa tra il ponte al piede della Comba Salance ed il Bacino di frazione Pourrieres, possono essere formati percorsi nel verde per passeggiate o corse campestri, percorsi ciclabili o ginnici, minimamente attrezzati per la sosta e lo svolgimento delle attività predette e percorsi per l'attività turistica invernale.

Per la parte a monte del ponte predetto possono invece essere formate aree di sosta e parcheggi, attrezzature turistiche ed impianti sportivi di maggior consistenza, quali campi per il gioco del calcio, del tennis, percorsi per la pratica dello sci di fondo, ecc. dotati di spogliatoi e servizi, depositi e punti di ristoro, che devono essere ricavati nella zona settentrionale, più rilevata, in ogni caso, esternamente all'area compresa nella fascia di rispetto del depuratore e nella fascia di rispetto della S.S. 23 (Del Colle di Sestriere).

Il Piano non fissa indici e parametri specifici, ma gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di un progetto complessivo di area di iniziativa pubblica formato ai sensi dell'art. 47 L.R. 56/77 ed alla verifica di compatibilità ambientale e geologico-tecnica.

Il Piano Tecnico Esecutivo dovrà comprendere un'indagine dettagliata sulle opere di difesa esistenti e sugli interventi necessari a garantire la sicurezza delle opere in progetto.

Nelle more di formazione del progetto complessivo d'area predetto, sui manufatti esistenti, nel rispetto della legislazione di settore riguardante ciascun manufatto, potranno essere eseguiti interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 13 della L.R. 56/77, ovvero interventi (di tutela idraulica, di consolidamento spondale, ecc.) necessari a garantire la pubblica sicurezza ed incolumità.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

#### Art. 26 - AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)

Il P.R.G.C. individua un'area finalizzata alla realizzazione di impianti ed attrezzature, pubbliche e/o private, di interesse generale e collettivo, destinate ad attività sportive e ricreative, spazi attrezzati per il pic-nic, spazi per il campeggio turistico non stanziale, piccoli parcheggi di attestamento veicolare, per la fruizione naturalistica e del paesaggio.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera area che comprenda lo studio del sito dal punto di vista geomorfologico ed ambientale e che eventualmente indichi gli interventi necessari per la sistemazione idrogeologica dell'area e fornisca soluzioni compatibili con l'ambiente ed il paesaggio.

Gli impianti coperti destinati ad ospitare le attività di servizio per le funzioni ammesse dal 1° comma, contenuti nei limiti dimensionali prescritti al comma successivo, dovranno essere realizzati unicamente con strutture leggere a carattere precario, di tipo prefabbricato e non stabilmente fisse al suolo.

Gli interventi potranno essere realizzati con l'applicazione dei seguenti indici e misure:

- Indice di fabbricabilità territoriale (da calcolare solo sulla superficie territoriale non compresa nelle classi di rischio IIIa e IIIa1): 0,15 mc/mq.
- Superficie occupata per impianti e strutture coperte: 5% sup. fond.
- Superficie occupata per impianti scoperti: 25% sup. fond.
- Parcheggi interni: 20% sup. fond.
- Area verde: 50% sup. fond.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

#### Art. 27 - AREA ATTREZZATA DI PIAN DELL'ALPE (PA - PAar.)

Il P.R.G.C. individua l'area attrezzata di Pian dell'Alpe come risulta indicata nel Piano d'Area approvato con D.C.R. 502-16779 del 16/12/92. Quest'area attrezzata prevista dalla legge istitutiva del Parco, dovrà costituire un polo di interesse tale da sgravare parzialmente la zona di Prà Catinat/Centro di soggiorno.

Per detta area il P.R.G.C. conferma le previsioni e le prescrizioni contenute nelle norme e nella cartografia (Tab. 1) del suddetto Piano d'Area; gli interventi dovranno essere tali da garantire la coesistenza della funzione turistica e dell'alpeggio.

A tal fine si propone la suddivisione dell'Area in due zone: in una è precluso l'accesso ai turisti, mentre nell'area rimanente, si possono realizzare:

- una struttura ricettiva polivalente dotata di 100÷150 posti letto, di un servizio ristoro, di un centro vendita prodotti del Parco e della valle, di un centro visita e documentazione del Parco; tale struttura si realizza tramite l'utilizzo coordinato delle strutture esistenti a Piano dell'Alpe, anche mediante limitate integrazioni volumetriche sia per la parte alberghiera che di servizio con funzioni di ristoro, ricreative e di supporto al campeggio;
- un campeggio "leggero" con massimo 30 piazzole solo per tende, inteso come area di cui al 2° comma dell'art. 16 del testo coordinato delle L.R. 54/79, L.R. 63/80 e L.R. 46/84, "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto";
- i servizi igienici per la struttura ed il campeggio;
- i parcheggi che possono essere formati:
  - a) all'interno della struttura polivalente con posti auto sotterranei, realizzando manti di copertura inerbata, per garantire il minor impatto ambientale;
  - b) all'esterno, in area sistemata secondo i criteri di cui all'art. 13 della normativa del Piano d'Area, fino a n. 50 posti auto;
  - c) all'esterno in piazzole lungo la strada che sale da Balboutet, in aree definite d'intesa tra Comune ed Ente Parco e nei limiti fissati dall'art. 13 del Piano d'Area.

#### Modalità di intervento:

Il Piano Particolareggiato Esecutivo, di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77, esteso all'area attrezzata di cui alla scheda 1 e all'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area del Parco e redatto con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali, di cui all'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431, è sottoposto al parere della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei Beni culturali ed ambientali ai sensi degli artt. 8 e 9 della legge regionale 3.4.1989 n. 20.

Inoltre il Piano Particolareggiato Esecutivo dovrà tener conto di quanto prescritto per le varie classi di pericolosità ed idoneità di cui al precedente art. 20 e dovrà essere predisposta un'indagine di dettaglio finalizzata ad evidenziare l'eventuale presenza di depositi lacustri o torbosi, e comprendente la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

Nelle more di adozione del Piano Particolareggiato Esecutivo di cui ai commi precedenti, sui manufatti esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.

La parte di territorio comunale compreso nei confini del Parco Orsiera Rocciavrè deve adeguarsi alla normativa dettata dal Piano d'Area del Parco stesso; gli interventi edilizi ammessi in tali aree dovranno attenersi alle prescrizioni relative ai materiali ed alle tecniche d'intervento dettate dall'art. 9 - Tipologie edilizie e tipi di intervento del Piano d'Area.

Le operazioni edilizie ammesse sulle strutture esistenti destinate ad attività agro-silvo-pastorale consentono il mantenimento della destinazione d'uso principale, ovvero ammettono quella agrituristica, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ripristino e ristrutturazione secondo le tipologie ed utilizzando i materiali di cui all'art. 9 del Piano d'Area.

Ai soli fini agro-silvo-pastorali, ove siano previste opere di riorganizzazione funzionale (risistemazione della rete irrigua e dell'acquedotto, vasche per fertirrigazione, piccole turbine idrauliche per la produzione di energia), in ragione della qualità del pascolo utilizzato, e ove si rilevi l'inadeguatezza dei fabbricati, si potrà procedere in prima istanza al recupero dei ruderi, purché documentati catastalmente, e di cui siano ancora visibili, almeno da tre lati, i muri perimetrali, fissandone l'altezza massima (6 m. per la parte residenziale e 3 m. per quella rurale), l'orientamento della trave di colmo e l'inclinazione della falda del tetto (circa 30%); ovvero nel caso non esista tale possibilità, sarà ammessa la costruzione di una nuova costruzione (stalla) secondo le tipologie e i materiali di cui all'art. 9 delle norme del Piano d'Area del Parco, di altezza massima di m. 3 e orientata rispetto agli edifici esistenti secondo le regole del luogo, di superficie coperta pari al massimo al 30% di quella esistente.

## Art. 28 - AREE AGRICOLE (Aa)

L'edificazione nell'area agricola è ammessa con singola concessione o autorizzazione.

Il rilascio della concessione o autorizzazione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato al rispetto di quanto stabilito dall'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, commi 3°-4°-7°-8°-9°-10°-11°.

Agli aventi titolo, come definiti dall'art. 25 L.R. 56/77 è sempre e comunque ammesso eseguire miglioramenti igienico-sanitari e qualitativi, nonché recuperare alla residenza agricola le volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali dei fabbricati, in conformità degli indici di zona. Tali volumetrie recuperate concorrono a formare i volumi edificabili per le abitazioni rurali, di cui all'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..

Ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione, modificazione o formazione di viabilità agro-silvo-pastorale, formazione o modificazione di terrazzamenti, nonché gli interventi eccedenti il restauro ed il risanamento, sono subordinati alla preventiva elaborazione di indagini geologico-tecniche che accertino la presenza di rischi idrogeologici e prescrivano, a seconda dei casi, le operazioni necessarie per la sistemazione idrogeologica ed il contenimento, le caratteristiche delle fondazioni e delle eventuali opere di consolidamento dei versanti, ovvero le opere necessarie al fine di garantire la stabilità dei fabbricati e dei manufatti. La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate alla abitazione, devono essere riferiti all'intera azienda agricola singola o associata. Tale volumetria realizzabile non potrà comunque mai superare quella risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 L.R. 5.12.77 n. 56, riferiti alle colture in atto o in progetto al momento della richiesta della concessione e in ogni caso non potrà superare i 1500 mc., al netto dei terreni incolti e abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Qualora il proprietario del terreno dimostri un diverso utilizzo da quello indicato in cartografia, potrà essere adottato l'indice con riferimento alla coltivazione realmente praticata.

Per iniziative agricole in forma cooperativistica o comunque associata, i fondi dei partecipanti alle iniziative possono essere considerati concorrenti a tutti gli effetti alla formazione delle iniziative stesse.

Ai fini del calcolo della cubatura è ammesso l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate in mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per aziende che hanno terreni su comuni limitrofi, è ammesso, nell'ambito delle aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area sita nel Comune di Usseaux, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i mc. 1500, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse eccetto che per iniziative cooperativistiche o comunque associate attuate da persone giuridiche regolarmente costituite a norma delle vigenti disposizioni.

Le strutture agricole quali stalle, magazzini, ecc., non sono considerate agli effetti della determinazione della volumetria massima realizzabile, ma solo per il calcolo della superficie coperta.

Nell'esecuzione degli interventi, di nuova costruzione, devono essere sempre osservate anche le seguenti norme:

- altezza massima delle costruzioni (eccetto strutture agricole)	m. 8
- numero massimo dei piani fuori terra	n. 2
- distanza minima dai confini	H (min. m. 5)
- distanza minima tra fabbr. (confront.)	2H (min. m. 10)
- distanza minima tra fabbricati negli altri casi	m. 10
- rapporto max. di copertura fondiaria (comprese stalle e altre attrezzature connesse all'attività agricola)	1/3 dell'area strettamente asservita
- distanza dei locali di allevamento da zone extra agricole	= 100 ml.
- distanza fabbricato residenziale da locali allevamenti	= 20 ml.
- distanza locali allevamento da preesistenti edifici residenziali di proprietà di terzi	= 40 ml.

Le distanze predette potranno essere ridotte fino alla metà dei valori dettati, se consentito con parere favorevole del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.L. competente.

Tra gli interventi restano esclusi quelli riguardanti l'insediamento di allevamenti di tipo intensivo industriale.

I conduttori dei terreni agricoli debbono provvedere allo spurgo periodico dei fossi correnti nei fondi dell'azienda agricola rendendosi nel contempo garanti del regolare deflusso delle acque.

Nelle aree agricole la piantumazione degli alberi di alto fusto dovrà rispettare le distanze minime dalle colture, dalle strade e dai corsi d'acqua stabilite dal locale Regolamento di Polizia Urbana.

Forme di compartecipazione nelle spese di manutenzione potranno essere previste in favore degli agricoltori che consentano la fruizione del sito agricolo per lo svago e il tempo libero senza nocumento per l'attività agricola principale che ivi si svolge.

I terreni agricoli compresi nelle fasce e zone di rispetto continuano a possedere l'indice di volumetria fabbricabile proprio delle specifiche colture in atto, tuttavia tale indice non potrà essere utilizzato in sito ma dovrà all'occorrenza essere trasferito in altra parte dell'area agricola.

Nelle aree agricole è consentito modificare il tracciato della pista di sci di fondo, sommariamente indicato nella Tav. 2 della Variante al P.R.G.C., in scala 1:5000.

Nei casi di utilizzo, anche temporaneo, di terreni agricoli per attività sportive (esempio: pista di sci di fondo, spazi per attività ricettive all'aperto), ed ai fini della praticabilità secondo norma di sicurezza delle medesime, è consentito apportare anche modeste modifiche dell'andamento clivometrico del terreno per adeguarlo all'uso, purchè sia assicurato:

- il non danneggiamento permanente del suolo e della vegetazione;
- l'esecuzione delle opere tecniche volte ad assicurare la solidità del suolo, con particolare attenzione alla regimazione delle acque;
- la piantumazione artificiale, nei casi in cui l'uso sportivo minacci o impedisca la conservazione della cotica erbosa; tale piantumazione deve essere eseguita con essenze locali secondo precise indicazioni agronomiche.

E' consentito l'utilizzo permanente di aree comprese in zona Aa per la pratica dello sport, di iniziativa pubblica e privata, limitatamente a suoli non coltivabili (greti o splateamenti naturali).

I proprietari dei fondi possono edificare, su terreni coltivati di superficie pari ad almeno 2.000 mq., bassi fabbricati di superficie coperta non superiore a 20 mq a servizio dell'attività agricola part-time, documentata all'atto di richiesta dell'autorizzazione, con le seguenti limitazioni:

- |  |         |
|--|---------|
| - altezza massima dal terreno alla linea di gronda | m. 2.50 |
| - distanza minima dai confini                      | = 5 ml. |

- non è consentito il mutamento di destinazione d'uso
- i materiali da costruzione dovranno rispettare quanto prescritto dal Regolamento Igienico Edilizio.

#### Art. 29 - AREE ARTIGIANALI ESISTENTI (De)

(Tabella n. 3)

Il P.R.G.C. individua aree a preminente destinazione produttiva di carattere artigianale, classificabili come ambiti consolidati.

Gli impianti produttivi esistenti, ancorché non nocivi o molesti, e le loro pertinenze funzionali, potranno essere mantenuti e sviluppati nel rispetto delle prescrizioni e degli indici fissati dal P.R.G.C., attraverso lo strumento della Concessione e della Autorizzazione.

L'ampliamento delle strutture esistenti potrà al massimo essere esteso fino a raggiungere il rapporto di copertura di 1/2 e comporterà la dismissione e sistemazione delle aree per servizi pubblici, così come quantificati nella tab. 3. E' consentita l'edificazione residenziale ad uso del conduttore e degli addetti all'attività produttiva con un massimo di mc. 1.500 (compresa la volumetria residenziale già esistente), nonché la formazione di spazi per l'attività commerciale dei prodotti derivati dalla principale attività artigianale, purché la volumetria da questi espressa non ecceda la massima predetta.

Fermi restando i limiti dimensionali predetti e le disposizioni fissate dalla tabella, per quanto riguarda l'uso delle aree private qualora l'intervento edilizio determini l'ampliamento superiore al 50% dell'esistente al momento dell'adozione del presente P.R.G.C., la Concessione sarà rilasciata con ricorso a specifica Convenzione o Atto di Impegno unilaterale di cui all'art. 49 L.R. 56/77 s.m.i., che consenta la cessione di aree per spazi pubblici, come previsto dalle tabelle di zona, e l'eventuale loro sistemazione.

Al raggiungimento del totale sfruttamento dimensionale delle aree, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, utili al mantenimento di una attività artigianale, purché non nociva e/o molesta.

Le aree inedificate da formare a parcheggio privato dovranno essere prevalentemente individuate nei pressi dell'accesso utile all'attività artigianale, mentre le aree a verde, oltre che rispondere ad esigenze di tipo ambientale, dovranno essere formate in modo da costituire utile barriera alberata tra le attività artigianali inserite e le più vicine aree a destinazione residenziale.

Sempre al fine di un migliore inserimento ambientale le recinzioni dovranno essere possibilmente in legno e/o pietra, simili per tipologia e materiali a quelle presenti delle aree edificate limitrofe.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

#### Art. 30 - AREE PER ATTREZZATURE ARTIGIANALI E COMMERCIALI (D)

(Tabella n. 3)

Il P.R.G.C. individua aree da destinare ad attività produttive artigianali e attività commerciali.

In dette aree il P.R.G.C. si attua esclusivamente attraverso un unico Strumento Urbanistico Esecutivo (P.P. e/o P.E.C.) esteso all'intera area, purché il sistema delle infrastrutture e servizi sia esteso a tutta l'area ed accettato dal Comune stesso.

L'edificazione dovrà rispettare le prescrizioni e gli indici stabiliti dal P.R.G.C. ed il Piano Esecutivo dovrà prevedere all'interno del perimetro dell'intera area assoggettata a S.U.E., le aree per la viabilità ed i servizi pubblici, da dismettere nelle quantità prescritte dalle tabelle allegate alle

N.T.A., qualora non siano espressamente previste nelle tavole di piano e dovrà consentirne la dismissione all'interno e/o all'esterno del perimetro del P.E.C., fra le aree destinate a servizi pubblici, in quantità proporzionale all'ipotesi di intervento e comunque necessaria all'attuazione del medesimo.

Le aree a verde privato alberato dovranno essere localizzate possibilmente verso le aree limitrofe a diversa destinazione, ai fini di creare un'ideale barriera antinquinamento.

L'attività in insediamento, commerciale e/o artigianale, comporterà l'applicazione degli standard di cui alle presenti norme e tabelle, nel rispetto delle prescrizioni della L.R. 56/77 e s.m.i. agli artt. 21 e successivi. E' comunque ammesso l'insediamento di attività commerciali per la distribuzione al minuto, per la vendita di prodotti derivati dalla principale ed annessa attività artigianale, mentre per l'inserimento di attività con superficie di vendita maggiore a 400 mq., la Concessione Edilizia è subordinata al preventivo rilascio del Nulla Osta regionale ai sensi della Legge 11/06/71 n. 426.

E' ammessa la realizzazione di unità residenziale al servizio dell'attività produttiva o commerciale di superficie massima di mq. 200.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

#### Art. 31 - EDIFICI SPARSI ESISTENTI IN AREE AGRICOLE

Il P.R.G.C. individua e suddivide in categorie gli edifici esistenti nelle aree agricole, prevedendo per ciascuna le possibilità di intervento, da applicarsi una sola volta a decorrere dalla data di adozione del presente P.R.G.C.. Dovranno comunque sempre essere rispettate le prescrizioni specifiche relative a territori sismici.

##### 1) Edifici esistenti funzionali alle aziende agricole e case di abitazione rurali.

Gli edifici rurali esistenti al servizio di aziende agricole funzionanti, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento dell'azienda e dal suo riattamento funzionale; sono ammessi interventi:

- di ampliamento degli edifici rurali esistenti nei limiti di cui alle norme e parametri per le aree agricole (art. 28);
- di ricostruzione per i fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentono un riutilizzo razionale e alle specifiche esigenze dell'azienda agricola nel rispetto dei parametri di zona (art. 28);

Nelle case di abitazione rurali sparse utilizzate in conformità con le destinazioni di zona sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento nei limiti di cui al precedente art. 28 (aree agricole) per gli aventi titolo.

E' inoltre ammessa la trasformazione d'uso a fine residenziale o turistico, con interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia, della volumetria esistente, anche se non già destinata a residenza rurale (stalle, fienili, ecc.) e che comunque non dovrà dar luogo a nuove unità abitative ma soltanto ad ampliamento di unità di abitazione esistenti. In tali casi, è anche consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume esistente, già destinato a residenza rurale, per un adeguamento complessivo ai fini igienico-sanitari (servizi, altezze minime).

Gli interventi non dovranno comportare sostanziali alterazioni architettoniche né produrre opere infrastrutturali che possano contrastare o modificare l'ambiente circostante.

## 2) Edifici a destinazione residenziale o turistica

In tali casi, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso con possibilità di interventi di recupero e/o miglioramento funzionale, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento delle strutture esistenti fino al massimo di mc. 80.

## 3) Edifici agricoli esistenti nelle aree agricole compresi in fasce di rispetto.

Per gli edifici agricoli esistenti nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici agricoli ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto dei nastri ed incroci stradali e delle piste sciistiche ed impianti di risalita, sono, inoltre, ammessi aumenti di volume non superiore al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria o sciistica da salvaguardare.

## 4) Edifici esistenti adibiti ad attività commerciali o produttive.

Su tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione nell'ambito della volumetria preesistente.

Sono inoltre ammessi ampliamenti fino al 10% della superficie coperta esistente del lotto in proprietà, con un massimo di mq. 100, essendo comunque verificato un rapporto di copertura fondiaria massimo di 0,30 mq/mq..

## 5) Altri tipi di edifici.

Per tali edifici, il P.R.G.C. prevede il mantenimento delle funzioni in atto anche se non in conformità con le destinazioni d'uso di zona, e consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. E' ammessa la ristrutturazione edilizia per un recupero dell'esistente volumetria alla destinazione residenziale o turistica.

Nel caso i predetti edifici siano riconosciuti di interesse storico, ambientale e/o documentario dalla prima Variante parziale ovvero con le procedure di cui all'Art. 10 delle presenti Norme, saranno consentiti interventi di sola manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 6 delle presenti norme. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

Per tali beni, edifici ed aree di pertinenza, siano essi di proprietà pubblica o privata, è prescritto, in caso di intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti, all'uso coerente di materiali idonei ed alla cura dei particolari costruttivi con particolare riguardo all'inserimento nell'ambiente circostante.

Gli interventi sui beni riconosciuti di interesse storico, ambientale e/o documentario sono subordinati al parere favorevole della competente Sovrintendenza quando sussiste vincolo.

## 6) Annucleamenti rurali abbandonati.

Per gli edifici costituenti i nuclei predetti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per la parte già destinata a residenza rurale. E' ammessa la ristrutturazione edilizia per un recupero dell'esistente volumetria alla destinazione residenziale o turistica. Gli interventi predetti non potranno comunque comportare modificazione di tipo ambientale e/o la realizzazione di opere di tipo infrastrutturale, che possano contrastare con l'ambiente circostante. Eventuali interventi di ampliamento contenuti nei limiti dimensionali stabiliti dall'ultimo comma e concedibili solo ad avvenuto riutilizzo di tutti i volumi preesistenti sono consentiti con ricorso a strumento urbanistico esecutivo, che oltre a contenere gli elaborati e la

documentazione di cui all'art. 41bis L.R. 56/77 e s.m.i., dovrà fornire chiare indicazioni in ordine alla tipologia degli edifici ed ai materiali da utilizzare, e uno specifico studio di tipo ambientale per l'inserimento dell'intervento nel paesaggio, nonché uno studio idrogeologico dell'area con l'indicazione degli eventuali interventi necessari.

La proposta dovrà inoltre contenere chiare indicazioni in merito alla riorganizzazione funzionale ed alla rivitalizzazione del sito (viabilità ed accessi, urbanizzazioni residenziali, tutela ambientale, smaltimento dei rifiuti); è ammesso oltre al recupero ai fini residenziali, anche il recupero ai fini agrituristici, nel rispetto delle leggi di settore, regionali e nazionali.

Attraverso lo strumento urbanistico esecutivo è ammesso l'ampliamento necessario al miglioramento funzionale delle abitazioni, non eccedente il 20% della superficie utile esistente, 25 mq. sono comunque consentiti, anche se eccedono tale limite e l'innalzamento ai soli fini del conseguimento delle altezze utili.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

### Art. 32 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE

- 1) Le aree destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono indicate nella planimetria di P.R.G.C..
- 2) La forma e la posizione delle aree per servizi potrà subire variazioni, senza riduzione della superficie minima, in sede di specificazione delle stesse mediante gli strumenti attuativi del P.R.G.C..
- 3) Gli edifici destinati a servizi (art. 51 L.R. 56/77 e s.m.i.) non saranno soggetti a limiti di densità o altezza; essi saranno soggetti ai soli vincoli di distanza tra gli edifici previsti dal Codice Civile. Tuttavia a seconda delle zone urbanistiche nelle quali l'intervento viene a localizzarsi, si dovrà tener conto delle indicazioni tipologiche e dimensionali fornite dalle N.T.A. e delle tabelle di Piano al fine di non alterare in modo sostanziale i caratteri ambientali ed idrogeomorfologici esistenti.

Nelle aree soggette a vincolo per servizi ed attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, e fino all'acquisizione da parte degli enti pubblici competenti, oltre ad interventi per recinzione mediante opere a giorno è consentito, agli aventi titolo, di:

- a) intervenire su edifici o manufatti esistenti mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione (ordinaria, straordinaria), al restauro e al risanamento delle opere di cui all'art. 6 delle presenti norme;
- b) intervenire sulle aree non edificate, soltanto per quanto attiene alla conduzione delle attività agricole.

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere verificata in base a quanto contenuto nell'art. 20 delle N.T.A. e nella relativa *Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche*.

### Art. 33 - AREE PER IMPIANTI ED INFRASTRUTTURE DI PUBBLICO INTERESSE

Sul territorio comunale possono essere realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, pubblici o privati, gli edifici ed impianti di interesse pubblico (definiti e/o definibili ai sensi della C.M. 28.10.1967 n. 3210 par. 12), anche in deroga alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati di Piano, con procedure previste dal precedente art. 10, nel rispetto delle normative statali e regionali, e previa verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia

ambientale ed idrogeologica, nonché nel rispetto delle prescrizioni per l'edificazione in zone sismiche, di cui ai precedenti articoli.

Al fine di garantire una organica utilizzazione delle aree interessate e delle aree circostanti, che ad essa debbono essere collegate per ragioni funzionali, ambientali o di semplice regolarità planimetrica, l'Amministrazione potrà esercitare il diritto di dettare ulteriori prescrizioni ai sensi dell'art. 22 della L. 1150 e dell'art. 8 della L. 765/67.

Gli impianti tecnologici, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti quali ENEL, SIP, ecc. aventi caratteristiche di opere di urbanizzazione e di completamento dei servizi relativi agli insediamenti esistenti o previsti dal P.R.G., possono prescindere dalle destinazioni di zona, dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G. fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

#### Art. 34 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le tavole di piano illustrano l'assetto della viabilità ed individuano le aree destinate alla circolazione, a slarghi e piazze.

Dette aree sono inedificabili e non potranno essere compromesse da nessun uso che ne impedisca l'utilizzazione per il fine cui sono preordinate.

La distinzione delle strade segue la classificazione di cui all'art. 3, D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, ovvero di cui all'art. 2 del D.L. 285/92 e s.m.i..

Sulle tavole di cui al 1° comma, sono precisate, la larghezza delle fasce di rispetto non edificabili.

Ove non indicato, le fasce di rispetto e le distanze minime dal confine stradale da osservarsi, non potranno essere inferiori a quelle risultanti dal combinato disposto dell'art. 12 delle presenti norme e del D.L. 30/04/92 n. 285 e successivi decreti applicativi.

L'apertura di eventuali nuove strade comprese quelle al servizio delle aree agricole, potrà essere autorizzata previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la C.I.E., fatte salve comunque le disposizioni e le autorizzazioni di cui al D.L. 285/92 e successivi decreti applicativi.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private, che abbiano lo scopo di dare accesso all'area di pertinenza di singoli edifici o a gruppi di edifici, dovrà conseguire ad una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

La larghezza della carreggiata delle strade di nuova costruzione non potrà comunque essere inferiore ai seguenti minimi:

- mt. 6.00 per le strade veicolari ricadenti nelle aree insediative;
- mt. 4.00 per le strade al servizio delle aree agricole.

Nelle aree insediative di completamento o di nuovo impianto, il tracciato e le caratteristiche di eventuali strade di nuova formazione sarà disciplinata in sede di strumenti urbanistici esecutivi o nell'ambito del P.P.A..

#### Art. 35 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1) aree ad uso pubblico: uso e dismissione

Sulle aree di proprietà comunale ovvero sulle aree destinate dal P.R.G.C. a pubblici servizi, è consentita la messa in opera a TITOLO TEMPORANEO di manufatti e di infrastrutture di pubblico interesse e/o di interesse collettivo, quali locali di deposito e affitto sci e slitte, edicole per giornali, piccoli posti di ristoro, ecc.; se l'area è destinata a parcheggio il manufatto e/o l'infrastruttura predetta non può impegnare più del 10% dell'area del parcheggio stesso.

In assenza di Piani esecutivi, qualora si addivenga alla dismissione gratuita al Comune di spazi già destinati ad uso pubblico per la circolazione e la sosta o di altre aree già destinate a servizi, ma facenti ancora parte del lotto di proprietà, l'indice di fabbricabilità o di densità fondiaria può essere calcolato anche sull'area oggetto di dismissione.

## 2) depositi e campi di stoccaggio

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, ecc., salvo che si tratti di prodotti attinenti attività produttive funzionanti e depositati su aree di pertinenza, a tale scopo destinate. Il deposito e lo stoccaggio temporaneo del materiale predetto, se non rientrante nel punto precedente, dovrà essere autorizzato solo temporaneamente, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i..

## 3) abbaini

Sono ammessi gli abbaini sulle coperture degli edifici esistenti e di nuova costruzione, purché di dimensioni contenute, e in numero limitato (massimo 1 per locale). Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive ed estetiche si rimanda alla valutazione della C.I.E. fino all'adozione del nuovo Regolamento Igienico Edilizio.

## 4) atti amministrativi in contrasto con il P.R.G.C.

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate che siano in contrasto con quanto qui contenuto e con il P.R.G.C., sono decadute ad eccezione di quelle i cui lavori siano già stati iniziati ed a condizione che gli stessi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione, sono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esse.

## 5) alienazione di edifici pubblici.

Gli edifici di proprietà comunale non più destinati all'uso pubblico, che non siano specificatamente vincolati ai sensi dell'art. 4 della legge 1089/39, possono essere alienati, previa richiesta di autorizzazione all'alienazione rivolta alla competente Sovrintendenza per i beni ambientali architettonici.

Il parere della Sovrintendenza deve essere portato a conoscenza degli interessati prima di ogni atto che sancisca il trasferimento di proprietà. Le eventuali prescrizioni della Sovrintendenza formano parte integrante delle condizioni che regolano gli interventi edilizi sugli edifici.

TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI INDICATORI PER GLI INTERVENTI DI  
COSTRUZIONE E RICOSTRUZIONE - TAB. N. 1 -

A R E E	CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - CS5 - CS6	RC1 - RC2 - RC3 - RC4 - RC5 - RC6 -RC7 - RC8	RC9	RC10
Indice di fabbricabilità fond. max mc/mq.	3,00 o esist.	1,50	0,50	esistente
Rapporto di copertura	0,50 o esist.	0,40	0,10	0,20
Altezza massima delle costruzioni mt.	7,50 (1)	7,50	4,00	7,50
Numero max piano f.t.	2 - 3 (1)	2 - 3	1	2 - 3
Distanza minima dai confini	1/3 H con minimo mt. 5,00	mt. 5,00	mt. 5,00	esistente
Distanza minima tra fabbricati	2/3 H con minimo mt. 6,00	mt. 10,00	mt. 10,00	esistente
Spazi pubblici mq/ab.	18,00	25,00	25,00	18,00
Parcheggio privato	-----	10 mq. ogni 100 mc.	10 mq. ogni 100 mc.	---
Verde privato	-----	1/4 della superficie libera	1/4 della superficie libera	---

(1) Nei limiti di quanto previsto dall'art. 20 e dell'art. 21.

TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI INDICATORI PER GLI INTERVENTI DI  
COSTRUZIONE E RICOSTRUZIONE - TAB. N. 2 -

A R E E		Re1 - Re2 - Re3 - Re5 - Re6 - Re7 - Re8
Indice volumetrico territoriale	mc/mq.	0,50
Indice di fabbricabilità fond. max	mc/mq.	1,00
Rapporto di copertura		0,35
Altezza massima delle costruzioni	mt.	6,50
Numero max piano f.t.		2
Distanza minima dai confini	mt.	5,00
Distanza minima tra fabbricati	mt.	10,00
Spazi pubblici	mq/ab.	25,00
Parcheggio privato		10 mq. ogni 100 mc.
Verde privato		1/3 della superficie libera

TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI INDICATORI PER GLI INTERVENTI DI  
COSTRUZIONE E RICOSTRUZIONE - TAB. N. 3 -

AREE	De1	De2	D2 - D3
Rapporto di copertura fond.	0,35	0,50	0,50
Altezza max delle costruzioni mt.	8,00	8,00	8,00
Distanza minima dai confini mt.	5,00	5,00	5,00
Distanza minima tra fabbricati mt.	10,00	10,00	10,00
Spazi pubblici	10% superficie fondiaria	10% superficie territoriale	10% superficie fondiaria
Parcheggio privato	15% superficie coperta	15% superficie coperta	15% superficie coperta
Verde privato	20% superficie coperta	20% superficie coperta	20% superficie coperta