

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI PIEDICAVALLO

variante
piano regolatore generale

elaborazione: dott. Ing. Francesco Allara Matton - collaborazione: dott. Ing. Clemente Rice
dott. Ing. Maurizio Donna



ELABORATO:

P.R.G.6

NORME DI ATTUAZIONE
CON MODIFICHE EX OFFICIO

stesura : OTTOBRE '93



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO URBANISTICA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELL'AREA METROPOLITANA, BENI AMBIENTALI
Settore Approvazione Strumenti Urbanistici

Torino, li 12.2.1996

Allegato all'atto deliberativo della Giunta Regionale n. 24-7932
in data 16-4-96

OGGETTO: L.R. 56/77 e successive modificazioni
P.R.G. e relativa Variante in itinere del Comune di
PIEDICAVALLO (BI); Approvazione

Modifiche da introdurre "ex officio":

- A) Sull'elaborato P.R.G. 3, in scala 1:1.000, allegato alla D.C. n. 58 in data 22.12.1994:
- è da intendersi stralciata dalle previsioni di piano e ridestinata ad usi agricoli l'area per fabbricati accessori alla residenza, in loc. Pinchioso, posta in fregio alla S.P. Biella-Piedicavallo ed adiacente all'area a Verde Pubblico;
 - è da intendersi stralciata dalle previsioni di piano e ridestinata ad usi agricoli l'area di completamento residenziale posta lungo il torrente Mologna;

Sommario

- pag. 1 Cap. I - PREMESSE GENERALI
- Art. 1 - Finalità
 - Art. 2 - Elaborati di Piano
- pag. 4 Cap. II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI
- Art. 1 - Parametri urbanistici ed edilizi
 - Art. 2 - Definizioni
- pag. 7 Cap. III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- Art. 1 - Norme generali
 - Art. 2 - Manutenzione ordinaria
 - Art. 3 - Manutenzione straordinaria
 - Art. 4 - Restauro e risanamento conservativo
 - Art. 5 - Demolizione senza ricostruzione
 - Art. 6 - Demolizione con ricostruzione
 - Art. 7 - Ristrutturazione edilizia
 - Art. 8 - Ampliamento e sopraelevazione
- pag. 18 Cap. IV - INTERVENTI RIGUARDANTI NUOVE EDIFICAZIONI E
MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO
- Art. 1 - Generalità
 - Art. 2 - Fabbricati accessori alla residenza:
autorimesse, depositi e simili
 - Art. 3 - Murature e recinzioni
 - Art. 4 - Coltivazione di cave

pag. 24 Cap. V - USI DEL SUOLO

Art. 1 - Generalità

Art. 2 - Usi pubblici

a - Aree per attrezzature e servizi in insediamenti
residenziali

b - Aree per impianti urbani

c - Aree per la viabilità

Art. 3 - Usi residenziali

a - Nuclei di antica formazione

b - Aree di completamento

c - Aree per fabbricati accessori alla residenza

Art. 4 - Usi terziari

a - Aree ed attrezzature private di interesse
collettivo

b - Aree sciistiche

Art. 5 - Usi agricoli

a - Pascolo, prato pascolo permanente, boschi

b - Alpeggi

c - Costruzioni abbandonate o non utilizzate ai
fini agricoli.

pag. 41 Cap. VI - VINCOLI IDROGEOLOGICI

Art. 1 - Generalità

Art. 2 - Aree senza particolari limitazioni

Art. 3 - Aree vincolate

pag. 42 Cap. VII - VINCOLI GEOLOGICI

Art. 1 - Generalità

Art. 2 - Studio delle "caratteristiche geomorfologiche,
dissesti dei corsi d'acqua e uso del suolo

Art. 3 - Area di completamento a lato del torrente Mologna

pag. 46 Cap. VIII - VINCOLI LEGALI E SALVAGUARDIA DEI VALORI
AMBIENTALI

Art. 1 - Generalità

Art. 2 - Fasce a protezione dei nastri e degli incroci
stradali

Art. 3 - Fasce di rispetto degli impianti urbani

a - Dei cimiteri

b - Degli altri impianti

Art. 4 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Art. 5 - Fasce di rispetto degli elettrodotti

Art. 6 - Vincoli ambientali

a - Edifici di interesse storico artistico

b - Parchi privati di valore ambientale

pag. 50 Cap. IX - ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 1 - Modalità di attuazione.

CAP. I - PREMESSE GENERALI

Art. 1 - Finalità

In ottemperanza all'art.14 della L.R. 56/77 e successive modifiche, le norme d'attuazione contengono le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano. Completate degli elaborati grafici sono vincolati nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili, che intendono effettuare interventi di qualsiasi natura, suscettibili o no di trasformazione del territorio.

Come parte integrante del PRG, sono riferite ad un periodo di tempo secondo quanto stabilito all'art. 82 della L.R. 56.77; sono valide fino alla approvazione dello stesso, come tutte le previsioni dimensionali e strutturali, indicate dal PRG.

Art. 2 - Elaborati di piano.

a) Elaborati indicanti lo stato di fatto.

- P.R.G. " a " - Stato di fatto delle opere di urbanizzazione primaria
Planimetria nel rapp. 1/10.000

- P.R.G. " b " - Stato di fatto del suolo urbano.

Planimetria nel rapp. 1/2000

b) Elaborati di progetto.

- P.R.G. " 1 " - Relazione.

- P.R.G. " 2 " - Planimetria sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini.

Planimetria nel rapp. 1/25.000

- P.R.G. " 3 " - Usi e vincoli del suolo urbano e fasce marginali.

Planimetria nel rapp. 1/1000

- P.R.G. " 4 " - Usi e vincoli del suolo extra-urbano.

(dintorni di pertinenza ambientale)

Planimetria nel rapp. 1/2.000

- P.R.G. " 5 " - Vincoli idrogeologici.

Planimetria nel rapp. 1/25.000 - 1/1000

- P.R.G. " 6 " - Norme di attuazione.

c) Allegati

Allegato 1 - Caratteristiche geomorfologiche, dissesti dei corsi d'acqua e uso del suolo.

Costituito da:

Tav.1 - Carta geolitologica

Tav.2 - Carta geomorfologica e dei dissesti

Tav.3 - Idrografia e quadro sintetico dissesti idrogeologici

Tav.6- Uso del suolo

Tav.7 - normativa geologica

Tav.7B - Normativa geologica

- Allegato 2 - Indagini idrogeologiche ed idrauliche relative all'asta del torrente Mologna, finalizzate alle possibilità di edificazione sulla nuova area di completamento proposta nella variante di Piano regolatore generale Comunale dal comune di Piedicavallo.

Costituito da

Relazione

Tav.1 - Planimetria catastale 1/1.000

Tav.2 - Planimetria 1/25.000

Tav.3 - planimetria - Sezioni 1/500 - 1/100

Documentazione fotografica

Cap. II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI. DEFINIZIONI.

Art. 1 - Parametri edilizi ed urbanistici.

- Superficie territoriale: porzione di territorio comprendente la superficie fondiaria, le aree per la viabilità e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Superficie fondiaria: è la superficie di pertinenza delle costruzioni, misurata al netto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle aree per la viabilità.
- Superficie coperta: l'area maggiore risultante dalla proiezione tra i vari piani emergenti dal terreno, comprese le parti sporgenti, ad esclusione di gronde, pensiline, balconi e simili, purchè lo siano per meno di metri 1.40.
- Rapporto di copertura: è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- Densità territoriale: è il volume massimo edificabile per mq. di superficie territoriale; si esprime attraverso l'indice relativo.
- Densità fondiaria: è il volume massimo edificabile per mq. di superficie fondiaria; si esprime attraverso l'indice relativo.

- Superficie utile: è la superficie di calpestio dei singoli piani ad esclusione di balconi, logge, porticati, scale interne.

- Altezza di un edificio: differenza di quota misurata tra il punto più alto, riferito all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani utilizzati o alla linea di gronda del tetto a quota più elevata, e la quota più bassa della linea di spiccato della parete.

- Volume di un edificio: è il volume del solido emergente ottenuto dal prodotto fra la superficie definita del perimetro esterno delle mura e l'altezza media (intesa come la misura lineare calcolata dividendo la somma della superficie perimetrale esterna dell'edificio per il perimetro esterno dell'edificio.)

- Distanza dai confini: è la distanza misurata radialmente da ogni punto dell'edificio comprese le sporgenze ma esclusi i cornicioni e le gronde sporgenti meno di 100 cm.

- Distanza tra i fabbricati: è la distanza che i fabbricati devono osservare da altri edifici o da opere preesistenti.

- Distanza dai cigli stradali: (a norma del D.I. n° 1404 del 1.4.1968) è la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale definito come " la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazioni non trasferibili " .

Art. 2 - Definizioni.

- Unità immobiliare: costruzione o parte di essa che consente lo svolgimento di ogni attività abitativa e non, in modo autonomo.

- Destinazione d'uso degli edifici: per edifici di nuova costruzione è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano urbanistico per edifici preesistenti è il complesso di usi o funzioni che sono stabiliti da accertamenti dello stato di fatto, da documenti probatori o dalla consuetudine.

CAP. III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Art. 1 - Norme generali.

Gli interventi previsti nel presente capitolo sono quelli rivolti a modificare lo stato di fatto del territorio comunale. Riguarderanno interventi sull'esistente, per un miglioramento sia igienico che funzionale degli edifici, mediante il loro recupero e risanamento.

Gli interventi saranno sottoposti all'esame di una commissione igienico edilizia, composta secondo le modalità di legge, che esprimerà in merito i propri pareri di competenza. Conseguentemente in ottemperanza alle leggi dello Stato e della Regione verrà rilasciata l'autorizzazione o la concessione. Le presenti norme forniscono le prescrizioni necessarie a tale scopo.

In via generale è prescritto il mantenimento degli elementi architettonici caratterizzanti edifici di antica formazione e tipici dell'architettura locale quali stipiti ed architravi in pietra, cornicioni, pitture murali, camini.

I materiali da costruzione in generale e manufatti quali serramenti esterni, balconi, ringhiere o simili, dovranno essere quelli tipici della zona circostante l'edificio o immobile sul quale si interviene; in particolare per le coperture dei tetti potranno essere consentiti materiali diversi, purchè rispettino colore ed aspetto delle coperture circostanti.

E' escluso l'impiego, per qualunque tipo e colore di lamiera, laminati plastici o lastre in fibro-cemento.

In particolare sarà:

a) Ringhiere e recinzioni

Carpenteria in ferro a semplice fattura, muratura in pietra a vista o intonacata, legno.

b) Serramenti

In legno naturale, in metallo o altri materiali ma in questi casi tinteggiati per miglior inserimento ambientale.

c) Balconi

Lastre di pietra, legno, calcestruzzo intonacato.

d) Murature

In Pietra a vista o intonacata con colori che non operino contrasto ambientale.

e) Tetti

Copertura in pietra a spacco, canadesi color ardesia, cementegola grigie o color ardesia.

Sarà compito della commissione igienico edilizia accettare e consigliare il rispetto delle norme, mentre per la vigilanza sulle condizioni e modalità di esecuzione delle stesse si provvederà come all'art.59 della L. 56/77.

Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni operanti nelle diverse zone di piano, gli interventi sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- demolizione senza ricostruzione
- demolizione con ricostruzione

- ristrutturazione edilizia
- ampliamento e sopraelevazione

Art. 2 - Manutenzione ordinaria.

Si intendono " 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 stesso". (art. 13 L.R. 56/77 - art. 31 L. 457/78 e circolare G.R. n° 5 del 27.04.1984).

Vengono normalmente considerate manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, idraulici, elettrici e di riscaldamento.
- rifacimento o rinnovamento di impianti.
- rifacimento di intonaci, rivestimenti, infissi e tinteggiature di interni nonchè di pavimenti.

L'esecuzione di tali interventi non richiede nè autorizzazione nè concessione, tuttavia deve essere comunicata per iscritto al Comune il quale potrà eseguire gli accertamenti del caso.

Art. 3 - Manutenzione straordinaria.

Si intendono " le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od 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 di uso " (art. 13 L.R. 56/77 - art. 31 L. 457/78 e circolare G.R. n°5 del 27.4.84).

Vengono normalmente considerate manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- installazione di servizi igienico-sanitari, idraulici, elettrici o di riscaldamento.
- demolizione e/o costruzione di tramezzi o murature interne all'unità immobiliare.
- consolidamento strutturale.
- installazione di impianti tecnici.
- rifacimento di intonaci, rivestimenti, serramenti e tinteggiature di esterni previa segnalazione dei materiali impiegati, dei tipi e colori degli intonaci e delle tinteggiature.
- sostituzione delle coperture dei tetti senza modifiche di forma ed inclinazione, previa segnalazione dei materiali impiegati.
- rifacimento parziale di solette od impianti in legno spostamenti in altezza e/o alterazioni di forma.
- migliorie per il riscaldamento quali creazione di vespai ed intercapedini.

L'esecuzione di tali interventi richiede il rilascio della semplice autorizzazione, sempre che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, ai sensi e nei modi previsti dall'art.9 della L. 10/77 e 48 della L. 457/78.

Art. 4 - Restauro e risanamento conservativo.

Si intendono " 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 con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio " (art. 13 L.R. 56/77 - art. 31 L. 457/78 e circolare G.R. n° 5 del 27.4.84). Nella cartografia del PRG verranno riportati gli edifici per i quali sono ammessi solamente il restauro o il risanamento conservativo.

a) Restauro.

In questa categoria rientrano tutti quegli immobili che per il notevole valore storico e/o ambientale siano suscettibili di essere conservati integralmente, nonchè quelli inseriti negli elenchi di cui alla Legge 1089/39. Per il restauro sono consentite le sole opere

necessarie al mantenimento dell'organismo edilizio nelle forme e nei materiali originali. Sarà inoltre consentita l'eliminazione di quelle parti o strutture non originali aggiunte in tempi successivi alla edificazione ed in contrasto con l'insieme dell'edificio o manufatto.

b) Risanamento conservativo.

Il risanamento conservativo sarà stabilito per quegli edifici per i quali si renderà necessario mantenere o ripristinare inalterate le caratteristiche generali del complesso architettonico originario, garantendo le possibilità di interventi di consolidamento, di ripristino e di rinnovamento nonché di inserimento di elementi accessori e di impianti per le esigenze d'uso. Per il risanamento conservativo sono pertanto consentite le seguenti opere:

- opere di consolidamento di parti non in vista.
- rifacimento o modifiche di strutture portanti interne; anche le scale potranno essere spostate purchè all'interno dell'edificio ed in modo che non comportino mutamenti esterni.
- realizzazione di impianti igienico-sanitari e di riscaldamento, nonché le tramezzature necessarie alla realizzazione dei locali corrispondenti.
- interventi per consolidare o rifare parti esterne deteriorate purchè adottando materiali, forme e colori originari o analoghi a quelli degli immobili circostanti.

- nuove aperture esterne saranno autorizzate purchè esclusivamente necessarie alle mutate condizioni distributive consentite; come per il punto precedente, materiali, forme, colori e dimensioni dovranno essere concordi con quelli originari o circostanti all'immobile su cui si interviene.
- eliminazione di quelle strutture, aperture, manufatti o simili che fossero in contrasto con i caratteri architettonici dell'edificio a cui appartengono; nonchè il ripristino di spazi esterni con rimozione di manufatti accessori in contrasto ambientale.
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per gli interventi di restauro o risanamento conservativo è prevista l'autorizzazione gratuita per i casi riguardanti edifici ad uso residenziale senza mutamento della destinazione in atto, come stabilito dalla circolare G.R. n°5 del 27.04.84. Al di fuori di questi casi è rilasciata concessione onerosa nei modi consentiti dall'art.3 della L. 10/57 e dall'art. 33 della L. 56/77.

Art. 5 - Demolizione senza costruzione.

Riguarda interventi verso immobili o manufatti che prevedono la totale eliminazione dell'esistente, normalmente sono collegati ad interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Sono altresì possibili per interventi di utilità o di incolumità pubblica.

Le aree rese libere dagli interventi di demolizione sono vincolate agli usi previsti in PRG.

L'esecuzione dei lavori richiederà la semplice autorizzazione non onerosa, previa comunicazione per iscritto al Comune il quale potrà eseguire gli accertamenti del caso, ai sensi di quanto disposto dalla circolare G.R. n°5 del 27.04.84.

Art. 6 - Demolizione con costruzione.

Gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione sono ammessi per necessità connessa alla stabilità delle strutture; la ricostruzione potrà essere con o senza ampliamenti a seconda di quanto stabilito per le zone in cui si effettua l'intervento; il pagamento degli oneri sarà in funzione dell'eventuale cambio di destinazione e/o dei possibili ampliamenti effettuati.

Gli stessi criteri si applicano per gli edifici parzialmente o interamente diruti.

Nei nuclei di antica formazione sarà consentita la demolizione con ricostruzione per i soli edifici non recuperabili ai fini statici.

La ricostruzione dovrà sempre essere subordinata dall'impiego dei materiali ed al mantenimento delle caratteristiche adottate originariamente nella costruzione dell'edificio, specialmente nel caso che il fabbricato sia inserito in un contesto particolare per materiali e tipologie costruttive.

Questo tipo di intervento è soggetto a concessione secondo quanto indicato nella circolare G.R. n.5 del 27.04.84.

Art. 7 - Ristrutturazione edilizia.

Si intendono " gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti " (art. 13 L.R. 56/77 - art.31 L. 457/28 e circolare G.R.n°5 del 27.04.84).

La ristrutturazione edilizia può essere rivolta al completamento ed integrazione di immobili già adibiti a civile abitazione, oppure al recupero totale o parziale di edifici rustici. Dall'applicazione di questi casi nascono combinazioni che devono essere meglio disciplinate, inoltre tutti gli ampliamenti consentiti saranno soggetti alla normativa del Codice Civile per il rispetto dei diritti di terzi. In sostanza con riferimento alla circolare G.R. n.5 del 27.04.84 si possono distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

- a) - Ristrutturazione edilizia di tipo A, senza significativo incremento volumetrico.
- b) - Ristrutturazione edilizia di tipo B, con variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

In particolare:

- a) Ristrutturazione edilizia di tipo A.

Si intendono quelle opere rivolte particolarmente al completamento di strutture sia di civile abitazione che di tipo rustico che, pure in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzione di elementi anche strutturali, non comportano aumenti di superfici e di volumi.

In ogni caso ogni tipo di intervento dovrà essere fatto rispettando i materiali, forme e caratteri architettonici analoghi a quelli degli edifici circostanti o di carattere dominante nella zona dell'intervento. L'intervento in oggetto a concessione gratuita solo nel caso non esista cambiamento d'uso, oltre che nei casi e nei modi di cui all'art.9 della L. 10/77.

b) Ristrutturazione edilizia di tipo B.

Si intendono quelle opere rivolte alla realizzazione degli stessi fini di cui all'art. precedente, ma, che particolari condizioni di planimetria ed altezza permettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi. In questo gli interventi sono subordinati al pagamento degli oneri dovuti.

Art. 8 - Ampliamento e sopraelevazione

Sono interventi che pur non essendo specificatamente indicati nella ristrutturazione edilizia possono essere intesi come estensione della stessa. Infatti, anche se il termine sopraelevazione può generare idea di notevole aumento volumetrico ottenuto con aggiunta di nuovi orizzontamenti, la tipologia degli elementi locali non consente uno stravolgimento in tal senso delle condizioni attuali.

La norma vuole regolare condizioni che consentono particolari incrementi di volume. Condizioni che si verificano per diverse distribuzioni planoaltimetriche specialmente in edifici disposti in cortina.

I principali casi che si presentano sono i seguenti:

- a) caso di edificio in cortina edilizia compreso fra altri edifici più alti; sarà ammessa l'elevazione in altezza fino a raggiungere il più basso fra i fabbricati contigui.
- b) caso di edificio in testata di cortina edilizia; sarà ammessa l'elevazione in altezza fino a raggiungere quelle dell'edificio che lo precede.
- c) casi di ampliamento in pianta od in altezza o come combinazione di quelli indicati, purchè rientranti nei criteri definiti ai punti precedenti, come prolungamento o ampliamento in linea con le sagome preesistenti.
- d) casi di edifici isolati; è consentito l'ampliamento sia planimetrico che in altezza per un'elevazione determinata come valore medio fra quelle degli edifici dello stesso tipo e compatibilmente alla destinazione della zona sulla quale si effettua l'intervento.

Sarà inoltre consentito l'ampliamento che permetterà l'aumento della superficie utile esistente del 20% o di 25 mq della stessa anche se eccedenti tale percentuale.

CAP. IV - INTERVENTI RIGUARDANTI NUOVE EDIFICAZIONI E MODIFICAZIONI
DELL'USO DEL SUOLO.

Art. 1 - Generalità.

Gli interventi riguardanti le nuove edificazioni vengono effettuati su " porzioni di territorio già parzialmente edificate " e sono eseguibili mediante intervento edilizio diretto.

L'edificazione sarà inoltre condizionata alla realizzazione od al completamento delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla zona interessata. Per i fabbricati ad uso residenziale gli interventi vengono effettuati su rilascio della concessione e sono limitati come tipologia, sarà infatti concessa la sola realizzazione di case uni-bifamiliari o pluri familiari, purchè i caratteri e le coperture delle costruzioni siano conformi agli orientamenti prescritti nelle norme generali dell'art. 1 al Cap.III.

Qualunque modifica di destinazione d'uso del suolo è soggetta alla concessione come per i casi di intervento edilizio e come prescritto agli art.48,54,55 della L.R. 56/77 nonchè ad autorizzazione come dall'art. 56 della legge medesima

Art. 2 - Fabbricati accessori alla residenza: autorimesse, depositi
e simili.

Tali interventi sono effettuabili solo su rilascio della concessione.

Le costruzioni indicate sono considerate come parte effettiva

della residenza a cui servono, a condizione che siano nel numero di una per unità immobiliare; a tale proposito la concessione è gratuita per la costruzione di un singolo " accessorio ".

L'edificazione eccedente, se realizzabile, comporta il pagamento degli oneri dovuti.

I fabbricati esistenti, purchè debitamente autorizzati possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme.

a) autorimesse:

- dimensioni: 20 mq. di superficie utile per singolo " accessorio ".

- altezza massima: all'intradosso della soletta di copertura, o all'imposta della falda del tetto m.2,20. Per ricovero di mezzi particolari tale altezza potrà essere portata a m.2,50.

- coperture: solo nel caso che il fabbricato sia interrato o parzialmente interrato (per cui la copertura dovrà essere dolcemente raccordata con il terreno circostante) soletta piana ricoperta di terra vegetale dello spessore minimo di 50 cm. (non é ammesso l'uso di ghiaia o altro).

Tetto ad una o più falde con copertura in lose o tegole di cemento, con pendenza massima del 40% ed il colmo parallelo al lato più lungo del fabbricato. Per fabbricati accessori ricadenti in zona agricola é ammesso l'uso di tegole canadesi ~~(o lamiera grecate entrambe)~~ di colore ardesia.

- materiali di rivestimento: pietra a vista o intonaco grezzo spruzzato o tinta analoga agli edifici circostanti con esclusione di prefabbricati in lamiera o calcestruzzo o altri materiali incompatibili sulle facce a vista. Le serrande dovranno essere

rivestite in legno. Portoncini e finestre saranno in legno o altro materiale tinteggiato color legno.

- possibilità di costruire sul confine per altezze fino a 3 m.
- un eventuale arretramento dai confini dovrà essere di almeno 5 m.
- per costruzioni eccedenti i m 3 in altezza possibilità di costruire sul confine previo accordo scritto tra le parti.

Possono verificarsi diversi casi:

- realizzazione in edifici esistenti a condizione che l'apertura se prospiciente una strada ne rispetti i limiti di arretramento se esistenti.

L'opera può anche essere realizzata addossata ad una parete dell'edificio esistente, adottando adatte tipologie e coperture, coerenti con esso e fermo restando l'osservanza delle dimensioni previste.

- realizzazione su terreni scoscesi; non è concessa l'edificazione su pilastri, bensì è consentita quella " a monte " interamente o parzialmente interrata. In questi casi la copertura dovrà essere necessariamente piana o dolcemente raccordata al terreno circostante con terra vegetale, anche, se occorre, riportata in aggiunta e nel caso di costruzioni interamente interrate il riporto andrà eseguito su tutti i lati ad esclusione di quello di accesso.

- realizzazione complementare all'edificio per uso residenziale , con possibilità di inserimento dell'autorimessa all'interno del stesso o all'esterno, purchè parte di un insieme omogeneo con l'edificio principale.

- realizzazione " a valle " è consentita purchè il contenimento del piano di calpestio sia ottenuto con murature eseguite con le prescrizioni dell'art.3 seguente e dell'altezza massima di m. 1.50 fino al piano di calpestio stesso.

- E' consentito l'accorpamento di più elementi da realizzarsi su progetto unico con le dimensioni e le tipologie indicate precedentemente. Gli elementi, che potranno anche essere realizzati con interventi singoli, dovranno uniformarsi ad una unica tipologia strutturale.

- Per fabbricati realizzati nei nuclei di antica formazione, dovranno essere adottati i parametri validi per edifici preesistenti, ed in particolare:
 - manto di copertura in lose o, in alternativa, tegole piane di cemento color grigio;
 - rivestimento in pietra naturale sulle facce a vista;
 - serramenti in legno e/o rivestiti in legno;

- gli interventi sui fabbricati preesistenti saranno consentiti solo se conformi alla presente normativa.

b) depositi e simili:

- le dimensioni, le tipologie e le modalità di realizzazione sono analoghe a quelle prescritte per le autorimesse.

Art. 3 - Murature e recinzioni.

I muri di sostegno potranno essere ricostruiti con semplice autorizzazione mentre la loro edificazione dovrà essere subordinata alla presentazione di un progetto di insieme nel quale, se necessario dovrà essere inserita l'autorizzazione per operare nei territori soggetti a vincolo idrogeologico, di cui al terzo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77.

I materiali da impiegare potranno variare, ma su parere della commissione igienico edilizia, per particolari esigenze estetiche, il rilascio dell'autorizzazione sarà subordinato all'impiego dei materiali indicati dalla commissione medesima.

Le recinzioni sono consentite a titolo non oneroso anche se comprendono manufatti o opere murarie, limitazioni alla loro realizzazione possono sussistere per motivi ambientali e per l'esistenza di vincoli idrogeologici sul terreno in cui verrebbero a trovarsi.

In particolare si avrà:

a) Murature.

Nelle aree delimitanti i nuclei di antica formazione sarà consentito riedificare od erigere nuove murature solamente in pietrame

o in calcestruzzo, purché con paramento a vista lavorato in pietra. Nelle altre zone, oltre a quanto consentito nei nuclei di antica formazione, potrà essere impiegato anche il calcestruzzo o imposto l'uso dei materiali opportuni qualora se ne rendesse il caso o specialmente per interventi ricadenti in zone di particolare pregio estetico.

b) Recinzioni.

Nei limiti degli arretramenti prescritti è consentito l'impiego dei seguenti tipi di recinzione:

- rete metallica su piantoni di profilati in ferro;
- cancellata in ferro di semplice fattura;
- muratura in calcestruzzo fino a 30 cm di altezza sovrastata dai materiali precedenti ~~con paramento in pietra a vista nei nuclei di antica formazione.~~ *]
- muratura in pietra a vista anche sovrastata dai materiali precedenti.

L'altezza massima è prevista in m 2,00 eventuali rifacimenti saranno consentiti solamente per adeguarsi alle precedenti prescrizioni. L'altezza massima per le sole recinzioni in muratura è fissata in m 1,80

Art. 4 - Coltivazione di cave.

Il riutilizzo o riapertura di cave sono regolati dall'apposita L.R. n°69 del 22/11/1978 e sono inoltre subordinati al rilascio di una concessione onerosa di cui all'art. 55 della L.R.56/77 e art.10 della L.10.77.

CAP. V - USI DEL SUOLO.

Art. 1 - Generalità.

Il piano determina diverse utilizzazioni del suolo definendo alcune zone caratterizzate a loro volta da specifiche destinazioni.

Per ogni zona saranno fissati parametri e modalità di interventi, vincoli, prescrizioni o precisi interventi prestabiliti.

Art. 2 - Usi pubblici.

Le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, sono assicurate, ciascuna con propria destinazione specifica, in funzione degli standards urbanistici fissati dall'art. 21 della L.R. 56.77.

Tutti gli interventi saranno realizzati su progetto dell'Amministrazione Comunale oppure da privati previa convenzione con l'Amministrazione stessa.

Le diverse destinazioni sono le seguenti:

a) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) in cui edificabilità e norme sono stabilite dalle leggi vigenti in materia.

- aree per spazi pubblici (a parco, per il gioco e lo sport) in cui è prevista la possibile realizzazione di piccole opere, limitate a chioschi di servizio o ristoro, spogliatoi, servizi, nel rispetto di un indice fondiario massimo a 0,50 mc./mq. e rapporto di copertura non maggiore di 1/3.

Inoltre l'altezza massima degli edifici non dovrà essere maggiore di m. 3,00 e la distanza dai confini non inferiore a m. 5,00.

Deroghe ai limiti imposti ai punti precedenti saranno concessi previa adozione di delibera del Consiglio Comunale e nella osservanza dell'art. 3 della legge 135 del 21.12.1955.

- aree per parcheggi pubblici, realizzati per la creazione di posti macchina in superficie.

- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) in cui è prevista la realizzazione di opere definite da apposite leggi in materia; in mancanza di tali regolamentazioni la superficie coperta non potrà essere superiore a 1/3 della superficie fondiaria.

L'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a m. 6,00 e la distanza dai confini non inferiore a m. 5,00.

Deroghe ai limiti imposti ai punti precedenti saranno concesse previa adozione di delibera del Consiglio Comunale e nella osservanza dell'art.3 della legge 135 del 21.12.1955.

b) Aree per impianti urbani.

Si intendono quelle per cimiteri, pubbliche discariche, depuratori o altri impianti tecnici a cura della pubblica amministrazione o di enti pubblici.

c) Aree per le piste forestali

Sono quelle adibite alla creazione di piste per l'uso forestale ed anti-incendio.

d) Aree per la viabilità.

Vengono individuati tre tipi di aree per la viabilità, rispettivamente, in base alla deliberazione C.R. 29/11/1979 n° 532-8700, per strade di tipo A1 - A2 - D1.

- strada di tipo " A1 "

strada per cui è prevista l'utilizzazione a senso unico alternato; ad una carreggiata unica larga m. 3,00 fiancheggiata da due banchine da 0,50 m. ciascuna.

- strada di tipo " A2 "

strada di distribuzione interna con una carreggiata unica larga 5,50 m. costituita da due corsie da 2,75 m. e fiancheggiata da due banchine da 0,75 m. ciascuna.

- strada di tipo " D1 "

è una strada di collegamento intercomunale di scorrimento veloce,

con una carreggiata unica larga 7,50 m. costituita da due corsie di 3,75 m. e fiancheggiata da due banchine da 1,50 m. ciascuna. I tracciati delle strade potranno subire leggere modifiche durante la realizzazione del progetto esecutivo, senza che si renda necessaria una variante di piano; analogamente potranno essere variate le classi delle strade indicate. Vengono inoltre stabiliti gli arretramenti all'interno dei centri edificati per le costruzioni e per le recinzioni; la tabella seguente illustra meglio le limitazioni imposte.

X : abitazioni residenziali e non

Y : autorimesse

Z : recinzioni

(1) - Tipo A1 o assimilabili, mulattiere e pedonali comprese

(2) - Tipo A2 e D1 o assimilabili

(+) - Allineamenti con gli edifici o manufatti esistenti;

(3) - L'area di arretramento dovrà essere sistemata a verde a carico del proprietario.

- Cap. V, art. 2, terzo comma, lett. d) quale ultimo comma é da intendersi inserito il seguente "Per quanto non evidenziato e/o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.L. 30 aprile 1992 n. 285 integrato con D.L. 10 settembre 1993 n. 360 e D.P.R. del 16 dicembre 1992 n. 495 integrato con D.P.R. del 26 aprile 1993 n. 147.";

Arretramenti nelle diverse zone misurati dal ciglio stradale.

Tipo	lar. car	lar. ban	nuclei di antica	aree di comple-	aree agricole	aree per fabbrica-	edifica-
s	reg	chi	formazione	tamento		ti acces-	zioni per
r	gia	na				sori alla	le quali
a	ta					residenza	deve es-
d							sere ef-
a							fettuato
							l'arre-
							tramento
			(+)	5,00	20,00	----	X
A1	3,00	0,50	(+)	5,00	20,00	1,0	Y
(1)			(+)	1,00	1,50	----	Z (3)
			(+)	5,00	20,00	----	X
A2	5,50	0,75	(+)	5,00	20,00	2,00	Y
(2)			(+)	1,50	1,50	----	Z (3)
			(+)	5,00	20,00	----	X
D1	7,50	1,50	(+)	5,00	20,00	2,00	Y
(2)			(+)	1,50	1,50	----	Z (3)

Art. 3 - Usi residenziali.

Vengono individuati alcuni tipi di aree il cui uso specifico è la destinazione residenziale; anche in questo caso verranno fissati parametri e modalità di intervento, vincoli e prescrizioni.

I diversi casi che si prospettano sono i seguenti:

a) Nuclei di antica formazione.

Sono quelle formazioni urbane i cui edifici sono caratterizzati principalmente da un interesse storico-tradizionale e costituiscono un insieme dotato di valori estetico-ambientali che sono stati mantenuti sufficientemente integri nel tempo, tali zone sono state delimitate nella cartografia del P.R.G.

- Destinazioni d'uso consentite:

vengono ritenute compatibili le seguenti destinazioni d'uso; residenza e relative pertinenze, servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, attività culturali e sociali, commercio al dettaglio, uffici, esercizi pubblici, attrezzature turistiche e ricettive, artigianato di servizio purchè non molesto, residenze rurali e loro pertinenze ma limitatamente a quelle esistenti e non moleste. E' inoltre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso di volumi esistenti.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria.

- Manutenzione straordinaria.

- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia. di Tipo B

~~[Ampliamento e sopraelevazione.]~~

- Nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza.

~~[Demolizione senza ricostruzione.]~~

~~[Demolizione con ricostruzione secondo quanto al comma 3 dell'art. 6
del capitolo III]~~

Gli interventi dovranno perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione eliminando gli aspetti in contrasto con la tipologia locale.

Per quanto riguarda l'esistente patrimonio edilizio di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale, é vietato:

- deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzati quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, ecc.
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali fontane, cappelle votive e non, recinzioni della tradizione locale, ecc.

Le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate in conformità alle esigenze di omogeneità ambientale ed architettonica.

E' ammesso, in caso di facciate prive di particolari pregi ed intonacate in epoche successive alla loro edificazione, lo scrostamento degli intonaci per il recupero del paramento in pietra.

Nelle facciate ancora mantenute in pietra a vista é consentito solo il rifacimento dei giunti, con esclusione di realizzazione degli intonaci.

~~Quando le circostanze locali consentono gli ampliamenti e/o sopraelevazioni previste al Cap. III art.8, gli stessi dovranno essere eseguiti in assoluta conformità con il preesistente.~~

Ogni intervento fra quanti esposti nel presente articolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio; con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto considerato dalla Giunta Municipale, sentita la C.I.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

E' vietata la modifica anche parziale del tipo di pavimentazione delle strade pubbliche e private.

Per ogni intervento richiesto dovrà essere prodotta idonea documentazione fotografica sullo stato preesistente.

Cap. V, art. 3, secondo comma, lett. a): quale ultimo comma é da intendersi inserito il seguente "Per quanto riguarda l'edificazione di fabbricati accessori alla residenza é condizione indispensabile, laddove fattibili, che gli stessi vengano realizzati sul lotto pertinenziale dell'edificio esistente; inoltre e non ultimo, dovranno essere rispettati i caratteri compositivi emergenti dalla tradizione locale, quindi rispettosi della natura dei luoghi.";

PARAMETRI

- la densità fondiaria é pari all'esistente, con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta), da effettuare secondo le prescrizioni formulate negli articoli relativi al Cap. III in merito ai tipi di intervento e secondo quanto indicato nel presente articolo;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e costruzioni accessorie) per i quali l'Amministrazione, sentita la C.I.E., può prescrivere eventuali modifiche dell'allineamento per esigenze di viabilità o ambientali;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- ogni intervento deve essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione.
Per i manti di copertura saranno da preferire le tipiche "lose", anche dove non più esistenti; é ammesso comunque in alternativa l'utilizzo di tegole piane in cemento di colore grigio di tonalità scura. Qualsiasi altro tipo di copertura é escluso.
- ogni intervento da eseguire su fabbricati già deturpati o comunque non più aderenti alla tradizione locale, sarà concesso solo se conforme alle presenti norme e se finalizzato al recupero estetico originale e comunque tipico.
- la costruzione di fabbricati accessori, siano essi ricavati negli edifici esistenti, addossati ad essi, isolati o interrati, é ammessa

con le prescrizioni riportate nel Cap. IV art.2, e comunque con l'utilizzo dei seguenti materiali:

- copertura (se non interrati) in lose o tegole piane di cemento colore grigio di tonalità scura;
- rivestimento in pietra sulle facce a vista;
- serrande in legno o rivestite in legno; serramenti in legno o altro materiale color legno;
- in caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, l'Amministrazione, sentita la C.I.E., potrà imporre l'arretramento o il posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

Gli interventi consentiti sui fabbricati di particolare interesse artistico storico ambientale evidenziate in cartografia, sono quelli ammessi ai sensi del 7° e 8° comma dell'art.24 della L. 56/77 e successive modifiche, previa acquisizione del parere vincolante della commissione regionale beni culturali, istituita ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche.

Qualora l'edificazione interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

b) Aree di completamento.

Sono quelle porzioni di territorio non edificate inserite fra gli insediamenti esistenti o adiacenti ad essi, già dotate di opere di urbanizzazione primaria o con possibilità di completamento delle stesse da parte di chi edifica; il loro utilizzo consente uno sviluppo omogeneo dell'intero tessuto urbano.

Interventi consentiti:

E' consentito il solo uso residenziale completo di pertinenza ad esso relativa. Per gli edifici esistenti oltre agli interventi consentiti per i nuclei di antica formazione, eventuali modifiche dovranno adeguarsi ai parametri propri della zona.

Parametri

- indice fondiario : 0,8 mc/mq
- rapporto di copertura : 1/3
- distanza minima dai confini : m. 5.00
- distanza minima tra i fabbricati antistanti : m.10.00
- altezza massima : m. 7.50
- aree a parcheggio : 1 mq/20 mc
di costruzione
- aree a verde : 1/3

Tipologie ammesse:

- piani fuori terra n°2
- plurifamiliare
- copertura e caratteristiche estetiche uniformate agli orientamenti prescritti nelle norme generali dell'art.1 al Cap.III

Qualora l'edificazione interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge. In particolare dovrà essere tenuto conto di quanto stabilito dallo studio geologico appositamente effettuato per tali aree ed allegato come parte integrante del presente PRG (Allegato 2).

Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Funzioni ammesse	Abitativa Accessoria
Interventi ammessi	Nuova Costruzione/Nuova costruzione accessoria
Parametri urbanistici ed edilizi	Indice fondiario max = 1,0 m ³ /m ² ; Superficie minima d'intervento = 600 m ² ; Rapporto di copertura max = 30%; Altezza massima degli edifici = 7,5m; Distanza dai confini minima = 5,0m annullabile in caso di costruzioni in aderenza; Np max = 2
Modalità d'intervento	Intervento diretto tramite concessione convenzionata che preveda la cessione della frazione particellare sulla quale è prevista la viabilità comunale e/o aree ad uso pubblico.
Disposizioni particolari	Sono ammesse esclusivamente le seguenti tipologie: case abbinata; case a schiera; Gli interventi, dovranno affrontare con particolare attenzione il problema dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture preesistenti ed alla morfologia del terreno. Il fronte principale nelle nuove costruzioni dovrà essere disposto lungo una direzione pressoché parallela alla viabilità comunale che delimita inferiormente l'area. Quale Superficie minima d'intervento è da intendersi la superficie che esprime il valore minimo di superficie fondiaria, sul quale unitariamente risulta possibile effettuare interventi edilizi.

Cap. V, art. 3, secondo comma, lett. c): quale ultimo comma è da intendersi inserito il seguente "Per quanto riguarda la realizzazione di autorimesse interposte tra la Strada Provinciale e la Circonvallazione, è condizione indispensabile verificare sotto il profilo geologico-tecnico le fattibilità realizzative. Inoltre le stesse dovranno avere un arretramento minimo dal filo stradale pari a mt. 5.";

c) Aree per fabbricati accessori alla residenza.

Sono quelle zone non edificate o già parzialmente edificate la cui sola destinazione d'uso consentita sarà per la costruzione di fabbricati accessori alla residenza. I parametri e le tipologie costruttive sono quelle definite all'art.2 del Cap.IV (fabbricati accessori alla residenza). Nel caso di accorpamento ad elementi impropri esistenti, la concessione sarà subordinata all'adeguamento dell'esistente ai parametri e tipologie della nuova costruzione.

Qualora l'edificazione interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

Art. 4 - Usi terziari.

Sono considerati usi terziari quelli che interessano aree ed immobili che possono essere configurati come attrezzature turistiche, ricreative, sportive oppure impianti privati per il tempo libero, nonchè attrezzature private di interesse collettivo.

a) Attrezzature private di interesse collettivo.

Gli interventi consentiti sono quelli realizzabili nei nuclei di antica formazione.

A seguito di interruzione dell'attività è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'immobile; le nuove destinazioni d'uso sono quelle relative ai nuclei di antica formazione.

~~Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione è subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.~~

b) Aree sciistiche.

E' consentita, nel rispetto delle norme vigenti in materia, la realizzazione di impianti tecnici per la risalita, nonché la costruzione di strutture ed immobili al servizio degli impianti stessi. *con una superficie max. di mq. 25*

E' inoltre prevista la realizzazione di piccole opere limitate a chioschi per il ristoro e servizi, ^{con superficie max di 25 mq.} ~~[con indice fondiario massimo pari a 0,5 mc/mq e rapporto di copertura non maggiore di 1/3.]~~ Inoltre l'altezza massima di tali edifici non dovrà essere maggiore di m.3.00 e le distanze dai confini non inferiori a m. 5.00.

La realizzazione delle opere indicate non esclude la destinazione ad uso agricolo della zona nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli cui è soggetta.

Non viene individuata l'area di pertinenza delle opere ammesse in quanto le stesse sono subordinate alla ubicazione degli impianti di risalita.

Lo scopo della norma è quello di indicare la destinazione della zona nell'intento di dirigere su di essa le ipotesi di sviluppo in tal senso, fornendo le indicazioni per un ulteriore specifico inserimento in P.R.G.

Per le costruzioni esistenti all'interno del comprensorio sciistico valgono le prescrizioni stabilite per le aree per usi agricoli.

Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

Art. 5 - Usi agricoli.

Le aree destinate ad usi agricoli sono tutte quelle circostanti i centri urbani e che sono già contraddistinte da altra specifica destinazione.

In esse sono consentite, oltre a quanto stabilito dalla destinazione propria, opere di bonifica del terreno e di difesa, nonchè in-

terventi per opere di urbanizzazione quali acquedotti e fognature o altri strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici.

a) Pascolo, prato pascolo permanente e boschi.

In tali aree le sole abitazioni consentite sono quelle relative alle attività agricole produttive nonchè le attrezzature e le pertinenze per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- demolizione senza ricostruzione
- demolizione con ricostruzione
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento e sopraelevazione

Parametri:

- densità fondiaria: in funzione della coltura a servizio dell'azienda per la quale è richiesta concessione a norma dell'art.25 della L.56/77.
- altezza massima: m.7.50 salvo attrezzature particolari come silos, serbatoi, ecc.
- distanza minima dai confini: m. 20.00
- distanza minima degli allevamenti dalle aree residenziali:
 - per suini : m.300
 - per avicunicoli : m.200
 - altri animali : m.100

Per le abitazioni rurali dovranno essere rispettati i caratteri ed utilizzati i materiali predominanti nelle zone in cui avvengono gli interventi; anche per le attrezzature, nei limiti del possibile, è consigliato l'uso di materiali tradizionali.

Per le coperture è consentito l'impiego di lamiera grecata di colore nero, fatta eccezione per quelle costruzioni ricadenti nella fascia compresa tra la strada provinciale ed il torrente Cervo a monte del ponte Pinchiolo.

Il volume edificabile è computato al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, nel computo dei volumi non sono conteggiate le infrastrutture; è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

In ogni caso valgono comunque le norme contenute nell'art.25 della L.R. 56/77 ed in particolare quanto prescritto al 3° comma relativamente ai soggetti legittimati a richiedere le concessioni.

Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

b) Alpeggi.

Sono quelle aree prettamente montane, attualmente non accessibili con mezzi meccanici, ed adibite esclusivamente all'allevamento stagionale del bestiame.

I soli interventi edificatori ammessi sono quelli relativi alla costruzione di fabbricati per il ricovero di animali, attrezzi agricoli e di prodotti agricoli derivanti dall'attività svolta in loco. Va privilegiato comunque il recupero di edifici già esistenti, finalizzato all'uso agricolo.

Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

c) Costruzioni abbandonate e non utilizzate ai fini agricoli.

1) Edifici dei quali si richiede il ripristino garantendo l'uso ai fini agricoli.

Interventi ammessi, parametri e tipologie costruttive per le aree ai punti precedenti.

Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

2) Edifici dei quali si richiede il ripristino e conseguentemente cambiamento d'uso unicamente ai fini residenziali

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ~~ampliamento e sopraelevazione~~
- ~~demolizione senza costruzione~~
- ~~demolizione con ricostruzione~~
- ~~nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza purchè~~
- ~~parte di un insieme omogeneo con l'edificio principale.~~

E' omessa l'indicazione cartografica (così come prescritto dal 2° comma lettera "e" dell'art.25 L.R. 56/77) degli edifici rurali abbandonati in quanto costituiscono all'incirca la totalità degli immobili ubicati nelle zone agricole.

Il rilascio della concessione o autorizzazione per lavori destinati al cambiamento d'uso degli immobili sarà subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che non dovranno essere a carico dell'amministrazione Comunale, bensì garantite da chi intenderà effettuare gli interventi.

Sono altresì consentiti nel rispetto delle vigenti leggi in materia interventi per l'apertura di accessi carrai e strade a servizio degli immobili.

Qualora l'intervento interessi un'area soggetta a vincolo idrogeologico, geologico e/o paesaggistico, il rilascio della concessione é subordinato all'ottenimento degli svincoli di legge.

CAP. VI - VINCOLI IDROGEOLOGICI.

Art. 1 - Generalità.

I Vincoli sono quelli stabiliti dalla cartografia relativa e rappresentano quanto stabilito dal R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e n°215 del 13.2.1933. Gli interventi consentiti dagli articoli seguenti sono altresì soggetti alle norme di cui al D.M. 11.3.1988

Art. 2 - Aree senza particolari limitazioni.

Sono quelle esterne alla perimetrazione riportata sulla cartografia, rappresentano territori già normalmente edificati che comprendono gli abitati di più antica formazione; in essi potranno essere eseguiti tutti gli interventi con le modalità previste dal PRG.

Art. 3 - Aree vincolate.

Sono le aree interne alla perimetrazione cartografica. Tali aree rimangono soggette ai vincoli stabiliti dal R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e n° 215 del 13.2.1933; pertanto ogni intervento che dovesse essere realizzato su di esse dovrebbe essere effettuato ai sensi e nei modi indicati all'art. 30 della L.R. 56/77 e al D.M. 21/1/1981.

CAP. VII - VINCOLI GEOLOGICI

Art. 1 - Generalità

Le norme del presente capitolo integrano quanto previsto all'art. 1 del capitolo precedente.

Tali norme sono giustificate da appositi studi i cui elaborati sono allegati come parte integrante alle tavole di indagine del P.R.G.

Più precisamente si tratta di due distinti studi, ed in particolare:

- a) - studio approvato con delibera CC n°47 del 27.11.86, relativo a tutto il territorio comunale e riguardante "caratteristiche geomorfologiche, dissesti dei corsi d'acqua e uso del suolo".
- b) - studio relativo alle aree di completamento a lato del torrente Mologna, a integrazione dello studio a) precedente

Per una definizione completa di entrambi gli studi si rimanda alle relative cartografie e normative conseguenti.

Art. 2 - Studio delle "caratteristiche geomorfologiche, dissesti dei corsi d'acqua e uso del suolo"

a) Vincolo assoluto.

Riguarda "aree interessate da frane, cedimenti di terreno, paleofrane non stabilizzate, caduta di blocchi, materiali detritico instabile, aree inondabili di fondo valle, conoidi attive o comunque non attive tratti soggetti ad erosione torrentizia, fasce di rispetto dai corsi d'acqua, aree con profonde modificazioni antropiche (cave, discariche, ecc)"

Tale vincolo consente sul territorio la sola attività agricola, non sono ammesse nuove opere o nuove edificazioni (art.30 L.R. (56/77)); fanno eccezione gli interventi di cui all'art. 31 L.R. 56/77; e precisamente:

- opere attinenti al regime idraulico, derivazioni di corsi d'acqua ed impianti di depurazione;
- elettrodotti, impianti per telecomunicazioni
- altre attrezzature per l'erogazione dei pubblici servizi

Sono inoltre consentite:

- attività estrattive, ai sensi e nei modi consentiti dalle leggi vigenti
- strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali

Tutti gli elementi sono comunque subordinati ad accertamenti geognostici atti a stabilire la fattibilità delle opere e gli accorgimenti tecnici da adottare.

Per gli edifici preesistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione, mentre gli interventi di demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia saranno consentiti solo se verranno approntate adeguate opere di difesa.

b) Vincolo parziale.

"Aree che presentano sfavorevoli condizioni litologiche e morfologiche, potenzialmente soggetto a dissesti".

L'edificazione é sconsigliata.

Gli interventi riguardanti nuove opere o nuove edificazioni saranno comunque soggetti ad accertamenti geognostici atti a stabilire la fattibilità delle opere e gli accorgimenti tecnici da adottare ed in ogni caso subordinati a sistemazione idrogeologica integrante l'intervento stesso.

Nuove opere e nuove edificazioni sono comunque condizionate a vincoli e prescrizioni del PRG.

Sono altresì ammessi gli interventi e le attività consentite al punto precedente.

c) Edificabilità condizionata.

E' relativa a terreni costituiti da "conoidi protette artificialmente o poco incise, fasce prospicienti aree soggette ad erosione torrentizia, aree in genere acclivi con condizioni geomorfologiche poco favorevoli e con possibilità di limitati dissesti".

Riguarda territori già edificati totalmente o parzialmente in cui sono ammesse nuove opere o nuove edificazioni, in ogni caso subordinate a vincoli e prescrizioni del PRG; saranno sempre consentiti gli interventi permessi ai punti precedenti.

La possibilità di interventi deve essere provata con accertamenti geognostici che indicheranno anche le eventuali opere di sistemazione necessarie.

d) aree senza particolari limitazioni

"Aree anche acclivi, con buone condizioni di stabilità generale e non soggette ad erosione o esondazione torrentizia."

Sono territori già normalmente edificati che comprendono gli abitati di più antica formazione; in essi potranno essere eseguiti tutti gli interventi con le modalità previste dal P.R.G.

e) aree esterne

Sono le aree esterne agli abitati veri e propri che non sono state inserite nello studio idrogeologico perché in esse gli interventi vengono ritenuti pressoché improbabili.

Come già anticipato dall'art. 1 del presente capitolo, tali aree rimangono soggette ai vincoli stabiliti dal R.D. n°3267 del 30.12.1923 e n°215 del 13.02.1933;

pertanto ogni intervento che dovesse essere realizzato su di esse andrebbe effettuato ai sensi e nei modi indicati all'art. 30 della L.R. 56/77 e al D.M. 21.01.1981.

~~Art. 3 - Area di completamento a lato del torrente Mologna~~

~~Sono quelle aree per le quali è stato redatto un apposito studio geologico e nelle quali le possibilità di intervenire sono condizionate dal rispetto di tutte le prescrizioni previste dallo studio stesso, mediante la realizzazione di adeguate opere di protezione.~~

~~Gli interventi consentiti sono quelli al punto b) degli usi residenziali.~~

CAP. VIII - VINCOLI LEGALI E SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI.

Art. 1 - Generalità.

Si intendono vincoli legali quelli relativi alle fasce di rispetto definite da specifiche disposizioni di legge.

Art. 2 - Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali.

All'esterno dei centri edificati e dalle aree edificabili definite in PRG, è prevista una fascia di rispetto che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti come prescritto al CAP.V (Art.2 pt. "C").

Nelle fasce di rispetto sono altresì proibite nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo e agricolo. Sono consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Gli eventuali aumenti volumetrici sono ammessi per i soli edifici rurali ad uso residenziale e nel rispetto di quanto previsto al penultimo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso.

Sono infine ammesse sistemazioni a verde, a conservazione delle coltivazioni agricole e dello stato naturale o, ove occorre, per parcheggi

pubblici. Il rilascio di autorizzazioni per recinzioni o accessi lungo le strade provinciali è subordinato al nulla osta dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 3 - Fasce di rispetto degli impianti urbani.

a) dei cimiteri.

Tali fasce ^{anche in difformità dalle specifiche indicazioni cartografiche e fatte salve eventuali riduzioni approvate nelle forme di legge.} avranno una profondità di m.150, in esse non sono ammesse nuove costruzioni sia ad uso residenziale produttivo e agricolo; né è consentito l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali di quelle esistenti.

Sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la demolizione senza ricostruzione;

è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi o di colture arboree industriali nonchè ^{la realizzazione di aree di sosta a raso nelle zone destinate a fabbricati} ~~la costruzione di fabbricati accessori alla residenza~~ ^{ricompresi in dette fasce} ~~(e solamente su aree con destinazione specifica)~~

In PRG è rappresentata la zona soggetta a tali restrizioni; distanze minori di quanto consentito dalla legge derivano dalla particolare configurazione orografica, hanno una profondità di 50 m e fanno riferimento alla Delib. C.C. n°.17 del 29.06.66 ed al decreto del medico provinciale del 10.02.67.

b) di altri impianti.

Tali fasce avranno una profondità di m.30 per i serbatoi dell'acqua potabile e m.100 per gli impianti di depurazione.

Anche in questo caso distanze minori di quanto consentito dalla legge derivano dalla particolare configurazione orografica.

Le prescrizioni indicate valgono anche per quegli impianti ubicati in zone distanti dai centri abitati e che non sono riportati in cartografia. Per le costruzioni esistenti valgono le prescrizioni di cui al

punto precedente.

Art. 4 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.

E' prevista una distanza di m.15 dal limite del demanio per tutti i torrenti compresi nel territorio del comune; tale norma non si applica negli abitati esistenti e comunque nell'ambito delle loro perimetrazioni, se difesi da adeguate opere di protezione.

Nelle fasce di rispetto sono proibite nuove costruzioni ad uso residenziale produttivo agricolo. Sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' ammessa la conservazione delle colture agricole ~~nonchè la realizzazione di impianti per la pesca sportiva.~~

Sarà consentita, previa costruzione delle opportune opere di difesa, la realizzazione di parcheggi pubblici ~~e impianti sportivi~~ ^{ed attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali}

Per quanto non evidenziato e/o in contrasto, valgono le disposizioni di cui all'art. 29 della L.R. 56/KX e s.m.i...

Art. 5 - Fasce di rispetto degli elettrodotti.

Si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n° 1062 del 21.06.1968, per ottenere il rilascio della Concessione per interventi edilizi bisognerà presentare al Comune il rilascio di nulla osta da parte dell'ENEL.

Art. 6 - Vincoli ambientali.

a) Edifici di interesse storico artistico.

Tali edifici vengono individuati nella categoria del PRG, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, su di essi possono essere eseguiti solamente interventi di restauro.

b) Parchi privati di valore ambientale.

Normalmente sono zone circostanti vecchie ville padronali, in tali zone é proibito abbattere alberi senza apposita autorizzazione del Comune come stabilito all'art.15 della L.R. 57 del 4/9/78, altresì proibita la realizzazione di nuove opere o nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti compresi all'interno di tali aree sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria il restauro e risanamento conservativo.

Sarà consentita l'edificazione di autorimesse, o fabbricati accessori, a "servizio" degli immobili esistenti, solo nel caso non sia possibile adibire a tale scopo edifici esistenti e a condizione che i nuovi siano completamente interrati od integrati con l'ambiente circostante.

Per i parametri delle nuove costruzioni valgono quelli indicati al punto "a" dell'art. 2 del cap. IV.

CAP. IX - ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 1 - modalità di attuazione.

Norme ed interventi del PRG vengono attuati in modo diretto limitatamente ai casi consentiti dalla Legge 56/77 essendo il Comune tra quelli obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione.

Qualora si rendesse necessario, l'amministrazione a seguito di specifico atto consiliare potrà istituire norme relative all'arredo urbano. In attesa che ciò sia realizzato, gli interventi effettuabili saranno soggetti alle norme di attuazione del presente P.R.G.