

**REGIONE PIEMONTE      PROVINCIA DI BIELLA**

**COMUNE DI SOSTEGNO**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON  
DELIB. E DEL C. C. N. 11 DEL 20/04/2007 E  
N. 24 DEL 26/11/2007**

**PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE  
IN ITINERE ADOTTATO CON  
DELIB. DEL C. C. N. 4 DEL 15/03/2010**

**Il Tecnico  
Arch. Carlo Cana**

**Il Sindaco  
Dott. Danila Vigna**

**Il Segretario  
Dott. Roberto Gilardone**

**Aggiornamento  
cartografico del  
Febbraio 2005**

**Sostegno,  
Maggio 2011**

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

**FASE CONTRODEDUTTIVA MAGGIO 2011**

<b>Titolo I</b>		<b>Norme generali.</b>
<b>Indice I</b>	<b>Presentazione Titolo I e Articoli di riferimento.</b>	<b>Pag. 01</b>
Art. 01	Elaborati del P.R.G.C.	Pag. 02
Art. 02	Applicazione del P.R.G.C.	Pag. 03
Art. 03	Indici urbanistici ed edilizi.	Pag. 04
Art. 04	Definizione degli interventi.	Pag. 05
Art. 05	Attuazione del P.R.G.C.	Pag. 09
Art. 06	Parcheggi privati , autorimesse.	Pag. 10
Art. 07	Recinzioni , bassi fabbricati , impianti sportivi privati , muri di contenimento.	Pag. 11
<b>Titolo II</b>		<b>Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.</b>
<b>Indice II</b>	<b>Presentazione Titolo II e Articoli di riferimento.</b>	<b>Pag. 13</b>
Art. 08	Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziali.	Pag. 14
Art. 09	Nuclei storici.	Pag. 16
Art. 10	Aree residenziali a capacità insediativa invariata , interne al perimetro del centro abitato.	Pag. 20
Art. 11	Zone residenziali di completamento: AC.	Pag. 22
Art. 12	Aree residenziali di espan.: PEC e AE convenzionate.	Pag. 23
Art. 13	Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente	Pag. 24
Art. 14	Attività edilizia in corso di attuazione.	Pag. 25
Art. 15	Zone di salvaguardia ambientale.	Pag. 26
Art. 16	Aree a verde privato.	Pag. 27
<b>Titolo III</b>		<b>Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale , industriale , commerciale ed agricola.</b>
<b>Indice III</b>	<b>Presentazione Titolo III e Articoli di riferimento.</b>	<b>Pag. 28</b>
Art. 17	Norme generali.	Pag. 29
Art. 17bis	Aree produttive	Pag. 29
Art. 17tris	Area commerciale	Pag. 30
Art. 18	Aziende agricole speciali.	Pag. 31
Art. 19	Aree agricole.	Pag. 32
<b>Titolo IV</b>		<b>Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.</b>
<b>Indice IV</b>	<b>Presentazione Titolo IV e Articoli di riferimento.</b>	<b>Pag. 35</b>
Art. 20	Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e zone vincolate.	Pag. 36
Art. 21	Aree per impianti sportivi.	Pag. 38
Art. 22	Aree cimiteriali e fasce di rispetto.	Pag. 39
Art. 23	Aree per la viabilità.	Pag. 40
Art. 24	Fasce di rispetto.	Pag. 41
Art. 25	Prescrizioni geologiche.	Pag. 42
Art. 26	Procedure estranee.	Pag. 50
Art. 27	Deroghe e disposizioni speciali.	Pag. 51

Titolo I	Norme Generali.	
Art. 01	Elaborati del P.R.G.C.	Pag. 02
Art. 02	Applicazione del P.R.G.C.	Pag. 03
Art. 03	Indici urbanistici ed edilizi.	Pag. 04
Art. 04	Definizione degli interventi.	Pag. 05
Art. 05	Attuazione del P.R.G.C.	Pag. 09
Art. 06	Parcheggi privati , autorimesse.	Pag. 10
Art. 07	Recinzioni , bassi fabbricati , impianti sportivi privati , muri di contenimento.	Pag. 11

**Titolo I****Norme generali.**Art. 01Elaborati del P.R.G.C.

Il P.R.G.C. è costituito dai seguenti elaborati :

**A)** Relazione illustrativa.

**B)** Norme di attuazione.

**C)** Elaborati di progetto (tavole grafiche) :

- Tav. 0 Territorio comunale in scala 1 : 25.000  
Planimetria sintetica del piano
- Tav. 1 Territorio comunale in scala 1 : 10.000
- Tav. 2a Destinazione d'uso del territorio in scala 1 : 5.000
- Tav. 2b Destinazione d'uso del territorio in scala 1 : 5.000
- Tav. 3 Zonizzazione concentrico in scala 1 : 2.000
- Tav. 4 Zonizzazione Asei e Casa del Bosco in scala 1 : 2.000
- Tav. 5 Centro storico concentrico in scala 1 : 1.000
- Tav. 6 Centro storico Asei e Casa del Bosco in scala 1 : 1.000

**D)** Analisi edilizia e infrastrutture (tavole grafiche) :

- Tav. 1Ra Rilievo urbanizzazioni in scala 1 : 1.000  
(fognature ed acquedotti)
- Tav. 1Rb Rilievo urbanizzazioni in scala 1 : 1.000  
(fognature ed acquedotti)
- Tav. 2Ra Rilievo urbanizzazioni in scala 1 : 1.000  
(illuminazione e rete gas metano)
- Tav. 2Rb Rilievo urbanizzazioni in scala 1 : 1.000  
(illuminazione e rete gas metano)
- Tav. 3R Rilievo urbanizzazioni in scala 1 : 3.000 - 1: 10.000  
(valori storico-architettonici , paesaggistici e sociali)

**E)** Compatibilità ambientale - art. 20 L.R. 14,12,1998 n. 40

Le prescrizioni per i diversi interventi sono ricavate dalle norme con riferimento alle tavole grafiche. In caso di eventuali discordanze delle une con le altre dovrà essere data prevalenza a quella indicata dalle norme e tra esse quella di carattere generale.

Tra le indicazioni delle tavole prevalgono quelle a scala maggiore.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 02Applicazione del P.R.G.C.

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal presente P.R.G.C. redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale.

Dalla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. le D.I.A. e i permessi di costruire già rilasciati, fatto salvo per quelli per cui è già stato comunicato l'inizio dei lavori, come definito all' 11° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono disciplinati dal 2° e 3° comma dell'art. 58 della medesima legge.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 03Indici urbanistici ed edilizi.

Ai fini dell'attuazione del P.R.G.C. e dell'applicazione delle presenti norme valgono i parametri ed indici edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio Comunale.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 04Definizione degli interventi.

Per gli interventi di attuazione del P.R.G.C. valgono le seguenti definizioni come indicato dall'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla circolare 5/SG/URB del 27/04/1984 a cui si fa riferimento per quanto non espressamente precisato :

**a) *Manutenzione ordinaria.***

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione , rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. Essi consistono di norma nelle operazioni di :

- 1) tinteggiatura , pulitura esterna e rifacimento degli intonaci ;
- 2) riparazione degli infissi esterni , grondaie , pluviali , recinzioni , manti di copertura, pavimentazioni esterne, delle recinzioni e dei cancelli;
- 3) riparazione e sostituzione di infissi e pavimentazioni esterne ed interne ;
- 4) sostituzione di rivestimenti esterni ed interni ;
- 5) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici ;
- 6) opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.

Ove nelle opere sopradescritte si preveda l'impiego di materiali con caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari , l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria debbono essere comunicati alla Amministrazione Comunale in carta libera prima della loro esecuzione.

**b) *Manutenzione straordinaria.***

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture e degli edifici, sono:

- 1) la nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni ;
- 2) il rifacimento di coperture , senza modifiche delle quote d'imposta e della sagoma originaria , sostituzione parziale di elementi strutturali degradati ;
- 3) le modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari , con tramezzi interni per la realizzazione e integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici ;
- 4) le opere accessorie ad edifici esistenti che non comportano , comunque , aumento di volume o di superfici utili , quali sistemazioni esterne , impianti di illuminazione , ventilazione , riscaldamento;
- 5) la tinteggiatura delle facciate esterne delle costruzioni dei nuclei di antica formazione.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 04Definizione degli interventi.**c) *Restauro e risanamento conservativo.***

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sugli edifici ed aree di cui al successivo art. 9.1, valgono le definizioni contenute nel medesimo articolo.

**d) *Ristrutturazione edilizia.***

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

**e) *Ristrutturazione urbanistica.***

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 e dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Tali interventi vengono disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti: altezze massime, tipologia e caratteristiche planivolumetriche.

**g) *Nuovo impianto.***

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

**h) *Sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione).***

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio esistente e la sua successiva ricostruzione senza modificazioni sostanziali dell'assetto planivolumetrico secondo i criteri della presente normativa.



**Titolo I****Norme generali.**Art. 04Definizione degli interventi.**i) Demolizione senza ricostruzione.**

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio esistente finalizzati al riordino del tessuto urbano per garantire un uso migliore e più corretto dello spazio urbano.

**l) Ampliamento.**

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento o in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti o sopraelevazioni sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano inoltre specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

**m) Recupero di tipo A.**

Gli interventi che soddisfano l'esigenza di una salvaguardia ambientale accanto a necessità di trasformazione statico - igienica per determinati edifici del nucleo storico, individuati con apposita simbologia, realizzabili con la ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definita dalla Circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984. Per una dettagliata applicazione della norma si rimanda al punto 2 dell'art. 9.

**n) Recupero di tipo B.**

Gli interventi di ristrutturazione di tipo B così come definiti dalla Circolare P.R.G. n° 5/SG/URB del 27/04/1984, coinvolgono tutti gli edifici, non contrassegnati con un simbolo, del nucleo storico realizzabili con la manutenzione, la ristrutturazione, l'ampliamento del 20% del volume residenziale esistente, il recupero del volume dei casseri, sottotetti e rustici abbandonati. Per una dettagliata applicazione della norma si rimanda al punto 3 dell'art. 9.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 05Attuazione del P.R.G.C.

Gli strumenti attuativi del P.R.G.C. sono quelli previsti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigenti in materia , di cui all'art. 32 , 3° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il P.R.G.C. individua le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Nei restanti casi sono previsti interventi diretti tramite singolo permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività , a seconda dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente in materia.

Tuttavia nei casi in cui il P.R.G.C. prevede interventi diretti con permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività sono sempre ammessi interventi con strumento urbanistico esecutivo, qualora ciò sia richiesto dai proprietari interessati.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 06Parcheggi privati , autorimesse.

Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. , in ogni intervento devono essere ricavati appositi spazi per i parcheggi privati nelle seguenti quantità :

- per edifici o parti di edifici residenziali: 1 mq. ogni 10 mc. di volume utile residenziale;
- per edifici o parti di edifici a destinazione ricettiva - alberghiera: 20% della Sul;
- per edifici o parti di edifici a destinazione commerciale o terziaria: 100% della Sul;
- per edifici o parti di edifici industriali e artigianali: 15% della Sul;

Non è di norma ammessa la previsione di accessi diretti alle autorimesse dalle strade pubbliche nelle aree di completamento e di nuovo impianto salvo casi eccezionali, ma con apparecchiatura automatica per l'apertura a distanza.

I predetti accessi devono pertanto prospettare su spazi interni , oppure osservare un distacco di almeno 5 mt per la strada provinciale e di almeno 2 mt per le altre strade interne. Nel centro storico e nel centro abitato si applicano le norme previste dal successivo art. 7/a.

La costruzione di autorimesse nelle aree di pertinenza ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa, per una altezza, all'intradosso del solaio, non superiore a 2,5 mt., Sono escluse dal computo del volume le autorimesse con una Sul di 25 mq. per ogni unità abitativa.

E' ammessa, inoltre la costruzione a confine di box e autorimesse in aderenza di testate.

Per quanto non ulteriormente precisato valgono le norme indicate dal Codice Civile, dalla legge n° 122/89 e quelle contenute nel D.l.s. 30/04/1992 , n° 285 (Nuovo Codice della Strada) modificato dal D.l.s 10/09/1993 , n° 360 e D.l.s. 30/07/1994 , n° 475 e ss mm e ii.

Per soddisfare il fabbisogno di ricovero dei mezzi privati e per l'utilizzo pubblico o di uso pubblico è consentito realizzare autorimesse interrato nelle aree destinate a parcheggi pubblici. La realizzazione delle opere sarà definita con apposita convenzione, per l'utilizzo del sottosuolo, tra i proponenti e l'amministrazione comunale.

**Titolo I****Norme generali.****Art. 07**      **Recinzioni , bassi fabbricati , impianti sportivi privati ,  
muri di contenimento.**

Le recinzioni di aree di pertinenza di edifici residenziali e non, possono essere realizzate, a seconda delle specifiche zone urbanistiche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

**a)** nel nucleo storico non sono ammesse nuove recinzioni che utilizzino materiali diversi da quelli che caratterizzano gli analoghi manufatti esistenti; sono ammesse quelle che ne ripropongono i materiali e la tipologia tipica del comune. Per quelle esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di un impossibile recupero per motivi statici è ammessa, supportata da idonea relazione tecnico-statica, la demolizione e la ricostruzione sullo stesso allineamento e con le stesse caratteristiche tipologiche originarie, con l'utilizzo degli stessi materiali e delle stesse finiture. Gli accessi carrai a volta, tipici della zona, e comunque tutti gli altri si dovranno mantenere in efficienza e con i portoni in allineamento dotandoli di apparecchiatura per l'apertura automatica a distanza. Tale norma si applica anche alle recinzioni e portoni che prospettano sul lato opposto delle vie che definiscono il nucleo storico;

**b)** nelle aree urbane residenziali a struttura consolidata e nelle aree di nuovo impianto :

- con altezza max di 2,50 mt. su allineamenti esistenti e con L'arretramento di 1,5 mt.;
- i cancelli carrai possono essere collocati sul filo dell'allineamento della recinzione se dotati di apertura automatica;
- i materiali da impiegare per la costruzione delle recinzioni non dovranno essere del tipo prefabbricato, ma di tipo tradizionale che riprenda i caratteri tipologici e compositivi locali;

**c)** per le aree esterne dell'abitato, sono possibili delimitazioni della proprietà ad una distanza di 1,5 mt. dal ciglio delle strade. I caratteri tipologico-compositivi delle nuove recinzioni si dovranno adeguare alla ruralità dei luoghi e con l'impiego marginale di zoccolature in cls a vista o intonacato. Le recinzioni delle costruzioni rurali in area agricola seguono le prescrizioni del precedente punto b) con una distanza dal ciglio della strada di almeno 1,5 mt.;

**d)** strade pedonali, sentieri, passaggi:

nel caso di recinzioni o delimitazioni di proprietà secondo la normativa delle varie zone e tipologie, in corrispondenza di sentieri, passaggi, strade pedonali, si dovrà rispettare una distanza minima di 70 cm. dal ciglio dell'area destinata al transito.

**Titolo I****Norme generali.**Art. 07Recinzioni , bassi fabbricati , impianti sportivi privati ,  
muri di contenimento.

Nell'ambito delle aree di pertinenza è ammessa l'edificazione di bassi fabbricati con altezza massima di 2,5 mt., misurata all'intradosso del solaio, con superficie massima di 40 mq. e possono essere in aggiunta alle autorimesse, meglio se accorpati, nel rispetto del rapporto di copertura.

I muri di contenimento e di sostegno devono essere costruiti secondo le indicazioni degli uffici preposti alla tutela dei vincoli delle varie zone in cui saranno edificati. Per tali strutture è sempre obbligatoria l'indagine geologica, e i calcoli strutturali nel caso di murature di contenimento, che ne indichi la forma e le caratteristiche tecniche.

In ogni zona del P.R.G.C., ad esclusione dei nuclei storici, è ammessa la costruzione di attrezzature sportive private quali piscine, campi da tennis, campi da bocce, ecc., che non costituiscono volume, ad esclusivo uso degli edifici residenziali esistenti e con un rapporto massimo del 30% di utilizzazione dell'area libera di pertinenza dell'abitazione.

Nell'ambito delle aree di pertinenza di cui ai commi precedenti è ammessa la costruzione di pollai o ricoveri di animali, ad una distanza non inferiore a 5 mt. da edifici esistenti, con una superficie massima di 10 mq. e non in aggiunta a quella prevista al precedente comma 2.

Titolo II	Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.
Art. 08	Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziali. Pag. 14
Art. 09	Nuclei storici. Pag. 16
Art. 10	Aree residenziali a capacità insediativa invariata, interne al perimetro del centro abitato. Pag. 20
Art. 11	Zone residenziali di completamento: AC. Pag. 22
Art. 12	Aree residenziali di espansione: PEC e AE convenzionate. Pag. 23
Art. 13	Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente. Pag. 24
Art. 14	Attività edilizia in corso di attuazione. Pag. 25
Art. 15	Zone di salvaguardia ambientale. Pag. 26
Art. 16	Aree a verde privato. Pag. 27

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.****Art. 08**      **Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziali.**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali , comprendenti : abitazioni e annessi locali tecnici , ricoveri per auto e attrezzi , locali di servizio , nonché studi professionali direttamente collegati con l'abitazione del titolare.

Sono , inoltre , ammesse , nei limiti e con le specificazioni di cui alle norme relative alle diverse aree residenziali , altre destinazioni compatibili con la residenza , comprendenti : attività culturali e ricreative , servizi pubblici , attrezzature di interesse comune , alberghi , ristoranti , bar , esercizi di arti e mestieri e professioni , artigianato di servizio non nocivo nè molesto , magazzini e depositi , attività commerciali e terziarie , aziende agricole in attività.

Sono escluse altre destinazioni e in particolare le attività produttive nocive o moleste , le stalle ed i ricoveri stabili per animali da allevamento ; sono ammessi i ricoveri per gli animali domestici (vedi art. 7).

Le attività agricole esistenti sono consentite limitatamente al magazzinaggio, lavorazione e confezionamento dei prodotti locali (uva, vino, mele, ecc.), al ricovero degli attrezzi e automezzi agricoli;

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono essere realizzati ad una distanza di almeno 5 mt. dai confini di proprietà;

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non dovrà essere comunque inferiore a 10 mt. ; nel caso di edifici con altezza superiore a 10 mt. , la distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

E' ammessa la costruzione a confine in aderenza di testate cieche pre-esistenti e all'interno della sagoma di tali testate; sono altresì ammesse nuove costruzioni in aderenza su lotti contigui, con accordi specifici sottoscritti tra confinanti, che vanno registrati e trascritti.

E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati ad usi annessi alla residenza , quali locali tecnici e ricoveri auto, con altezza massima a confine di 2,5 mt., misurata all'estradosso della copertura o a 3 mt. al colmo del tetto se a falde e nel rispetto dei rapporti di copertura prescritti dalle norme relative alle diverse aree residenziali.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 08Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziali.

Per gli edifici esistenti posti a meno di 5 mt. dai confini e dagli spazi pubblici o vie principali è consentito il sopraelevamento all'interno del perimetro del fabbricato esistente e nel rispetto degli indici prescritti, purché l'altezza dell'edificio, comprensiva del sopraelevamento non risulti superiore a quella prevista per le varie zone e comunque nel rispetto delle confrontanze.

È consentito, nel rispetto delle densità volumetriche prescritte, il recupero di volumi esistenti con pareti poste a meno di 5 mt. dai confini o a meno di 10 mt. da edifici antistanti, con esclusione di nuove aperture di finestre di locali di abitazione su tali pareti, salvo accordi tra confinanti definiti con apposita convenzione registrata, come pure i trasferimenti di cubatura.

La distanza minima dalle strade deve essere :

- nel nucleo storico secondo gli allineamenti pre-esistenti dei fabbricati;
- nelle restanti aree edificate o edificabili la distanza minima di 6 mt. dal ciglio della strada di P.R.G.C. e nel rispetto dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- all'esterno, nelle aree agricole, valgono le prescrizioni di cui alle fasce di rispetto delle tavole di piano, funzionali alle prescrizioni dell'art. 27 , 2° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- per quanto non evidenziato o in contrasto valgono i disposti di cui al D.l.s. 30/04/92 n° 285 integrato con D.l.s. 10/09/93 n° 360 e D.P.R. del 16/12/92 n° 495 integrato con D.P.R. del 26/04/93 n° 147.

Le norme indicate dal presente articolo si applicano nei limiti e con le eventuali specificazioni previste dalle norme relative alle diverse aree residenziali, di cui ai successivi articoli.

Sono in tutti i casi ammessi interventi di manutenzione ordinaria, senza modifiche delle destinazioni d'uso, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, di edifici esistenti.

Sono ammesse le aziende agricole speciali come meglio specificato nell'art. 18.



**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 09Nuclei storici.

I nuclei storici, costituiti dalle parti di insediamento urbano più antiche, sono state perimetrate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tali aree sono state individuate con apposita simbologia sulle Tav. 3 - 4 (scala 1:2.000) e ampliate sulle Tav. 5 - 6 (scala 1:1.000); le predette aree corrispondono ai centri storici delimitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. I nuclei storici sono caratterizzati dalla permanenza dell'impianto urbanistico originario con la presenza di edifici di valore storico e architettonico da salvaguardare, di costruzioni di epoca non recente - di limitato valore - e di altri edifici trasformati con interventi di ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione - di epoca recente -, dotati di caratteri edilizi diversi da quelli originari. Per tutti gli immobili è ammesso l'intervento diretto con permesso di costruire o D.I.A., secondo la tipologia di intervento risultante dalla legenda delle tavole di piano che rinvia allo specifico articolato normativo, come pure proporre piani di recupero **da proporre con le formalità previste al successivo art. 13.**

Tutti gli interventi edilizi nel centro storico devono rispettare le prescrizioni indicate ai successivi punti 1 - 2 - 3 - 4, le norme generali indicate dagli **artt. 4 e 8**, e le seguenti:

**a) - destinazioni ammesse -**

le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui ai primi tre commi dell'art. 8 con le seguenti specificazioni :

- è sempre ammessa la destinazione residenziale di edifici o parti di edifici esistenti a diversa destinazione ;
- è ammesso il mantenimento e l'incremento delle destinazioni non residenziali compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 8 esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. E', inoltre, consentito, limitatamente alla superficie utile lorda esistente a tale data e con la possibilità, entro tali limiti, di mutamenti di destinazione d'uso tra le diverse attività non residenziali compatibili con la residenza purchè le non residenziali non superino il 60% della Sul complessiva;
- non sono ammesse nuove destinazioni agricole.

**b) - elementi costruttivi e decorativi da salvaguardare -**

- non sono ammesse modifiche degli edifici e dei manufatti esistenti in genere che comportino l'impoverimento degli elementi di interesse storico - architettonico e ambientale quali: coperture, cornicioni, segnapiano, affreschi, portali, porticati, balconi, infissi, ecc.;
- è consentito il recupero, con variazione d'uso, dei volumi artigianali, agricoli, casseri, magazzini e sottotetti esistenti alla data di adozione del P.R.G.C..

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 09Nuclei storici.**1) Edifici di interesse storico - artistico e vincolati.**

Gli edifici di interesse storico - artistico vincolati, ai sensi del D. Lgs. 22/01/04 n. 42, sono stati individuati sulle Tav. 5 e 6 con due tipi di colore : **nero e arancione. Quelli contrassegnati con il nero hanno un provvedimento di tutela e quelli arancione sono quelli di proprietà di enti pubblici da assoggettare alla verifica di interesse culturale prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 22/01/'04 n. 42, per essere eventualmente svincolati.**

Su tali costruzioni sono consentiti interventi di restauro statico e architettonico e di adattamento interno per il recupero igienico e funzionale - da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne - con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti, la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica volumetrica o del tipo di copertura. Gli edifici che rientrano in questo articolo ma collocati all'esterno dei nuclei storici sono quelli religiosi e quelli individuati, con i colori nero e arancione;

**2) Edifici del nucleo storico soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e al preventivo parere della Commissione locale del paesaggio ai sensi della legge regionale 01/12/2008 n. 32.**

Sono interessati tutti gli edifici che presentano l'esigenza di una salvaguardia ambientale accanto a necessità di trasformazione statico - igienica da attuarsi attraverso opere di ammodernamento. In tali edifici, individuati con il colore rosso scuro/**granata**, sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza modificazione della sagoma e dei caratteri originari delle fronti. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti esistenti, mentre l'altezza interna dei vari piani può essere inferiore a quella regolamentare. Il recupero , inoltre , deve avvenire **con le norme dell'art. 4 lett. e) e** nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- obbligo di conservazione dei muri perimetrali ;
- obbligo di eliminare le superfettazioni e le sovrastrutture con particolare riferimento a chiusure eseguite con materiali precari o impropri quali lamiera , plastica , ecc.;
- rispetto delle prescrizioni generali elencate al successivo punto 4).

Le recinzioni, che presentano tipologie e materiali in contrasto con le caratteristiche storico-compositive dei luoghi (dimensionamenti e forme improprie, componenti prefabbricati, reti metalliche, ecc.) si dovranno conformare coerentemente a quelle tipiche dei vecchi nuclei. E' fatto obbligo di conservare il paramento murario in mattoni a vista, ove esistente, prevedendone l'opportuno restauro.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 09Nuclei storici.**3) Edifici del nucleo storico soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A .**

Sono interessati tutti gli edifici che sulle tavole 5 e 6, contrassegnati con colorazione grigio chiara, sono già stati assegggettati ad interventi di recupero e hanno la necessità di essere riqualificati e valorizzati con nuovi interventi migliorativi sia per quanto riguarda il mantenimento degli elementi di pregio, ma anche per la sostituzione dei materiali di finitura e la colorazione estranei alla tradizione locale.

Su questi edifici sono ammessi gli interventi previsti all'art. 4 lett. e.

**4) Edifici del nucleo storico soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B.**

Sono interessati tutti gli edifici del nucleo storico che sulle Tav. 5 e 6, contrassegnati con colorazione grigio scuro, sia di epoca recente o privi di valore architettonico o ambientale, oppure in condizioni tali da richiedere un radicale intervento di trasformazione. Su questi edifici sono ammessi **gli interventi previsti all'art. 4 lett. f.** Gli interventi di ristrutturazione possono modificare l'impianto distributivo e tipologico interno, aggregare unità contigue, trasformare i sottotetti, introdurre impianti e locali necessari all'uso attuale, recuperare ed accorpare i volumi di casseri e rustici abbandonati **contigui** all'edificio principale o a se stanti purchè in sintonia con i caratteri tipologici tipici del nucleo storico. In **quest'ultimo** caso gli interventi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero **con le formalità previste al successivo art. 13.**

Tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto delle norme generali, indicate al successivo punto **5)**, relative all'uso dei materiali e al tipo di finiture.

**5) Qualificazione degli interventi dei nuclei storici e sulle facciate prospicienti le vie che lo delimitano.**

Gli edifici e, in genere, i manufatti o le parti di essi, degni di particolare attenzione per le loro caratteristiche storiche, artistiche e ambientali sono segnalati nelle tavole ai fini dell'attivazione delle procedure di controllo.

Devono peraltro essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- in presenza di costruzioni con porticati i problemi di trasformazione si dovranno affrontare caso per caso in relazione alla qualità sia tipologica che statica ;

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 09Nuclei storici.

- l'involucro dell'edificio si dovrà considerare nella sua globalità ai fini di un recupero delle caratteristiche formali quanto più possibile fedele a quelle originali;

- non sono ammessi gli usi impropri degli intonaci, che dovranno essere conservati e restaurati, ove possibile, avendo cura di salvaguardare comunque le pre-esistenze documentali quali partiture decorative dipinte e non, affreschi, cornici in cotto, ecc.. In ogni caso si dovranno utilizzare materiali della tradizione locale (calci e terre) che non si discostino per granulometria, cromia e consistenza dagli intonaci storici ;

- non sono ammessi rivestimenti di facciata diversi dall'intonaco;

- non sono ammesse le alterazioni del disegno delle facciate, sia per gli archi che per le finestre, se non quando vi è una riqualificazione delle stesse con i caratteri tipici della zona;

- in presenza di costruzioni di epoca più recente (1800 - 1940 circa), in particolare quelle relative alla residenza e ad attrezzature di servizio , non sono ammessi interventi di trasformazione sostanziale della struttura compositiva né di modificazione impropria delle strutture formali come l'alterazione degli intonaci, della disposizione delle finestre e dei balconi, degli elementi decorativi, della configurazione e dei materiali di copertura, se non per un riordino della composizione dei prospetti;

In ognuno dei casi sopra specificati i problemi di tecnologia edilizia connessi con il recupero o il riuso si dovranno risolvere con il ricorso a tecniche, se necessario avanzate, che tengano conto dei caratteri peculiari dei materiali esistenti. Sono peraltro consentiti interventi innovativi di tipo impiantistico, legati alle esigenze attuali, purchè si conservino convenientemente le caratteristiche essenziali dell'edificio nel suo insieme. I serramenti esterni saranno di legno, come pure le chiusure esterne, salvo casi particolari motivati da specifici problemi ed approvati dalla Commissione Edilizia. I tetti dovranno mantenere la caratteristica forma a falde con le gronde di legno o di intonaco sagomato e con la copertura in coppi. Anche i comignoli si dovranno uniformare alle tipiche forme locali. E' vietato l'uso di materiali plastici nelle finiture esterne e così pure i rivestimenti di marmo, le piastrelle di ceramica o cotto. I colori da utilizzare per le facciate devono riproporre le cromie della tradizione locale, sentito il parere preventivo dell'ufficio tecnico su campionatura.

Insieme agli interventi edilizi si dovrà provvedere alla sistemazione degli spazi a verde e alla pavimentazione delle aree di pertinenza con la rimozione di tutti gli elementi incoerenti con l'ambiente. E' ammessa la chiusura di porticati e logge unicamente con vetrate che non alterino l'aspetto originario dell'impianto tipologico.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.****Art. 10**      **Aree residenziali a capacità insediativa invariata ,  
interne al perimetro del centro abitato.**

Queste aree, cartograficamente individuate come "aree edificate", sono costituite dai lotti di pertinenza di edifici esistenti a destinazione prevalentemente residenziale, di epoca recente, del tipo villette e condomini o di altro tipo anche ristrutturati, che si trovano all'interno della perimetrazione del centro abitato. Per tali aree il P.R.G.C. prevede il sostanziale mantenimento della capacità insediativa esistente. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e quelle del 2° comma dell'art. 8; per le attività commerciali ed artigianali di servizio è consentito l'utilizzo di una superficie di vendita, per ogni edificio, fino al massimo del **40%** della Sul, con il limite massimo dei 150 mq. previsto per gli esercizi di vicinato. Sono confermate le destinazioni non residenziali esistenti, ed è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici o di parti di edifici non residenziali esistenti a residenziali. Gli interventi ammessi, con permesso di costruire o D.I.A., sono i seguenti:

- allacciamenti di pubblici servizi;
- sistemazioni del suolo, recinzioni, formazioni di accessi e di spazi di sosta e di viabilità interna ai lotti;
- costruzione di ricoveri per auto, attrezzi e locali di servizio delle abitazioni, nonché tettoie e porticati, nel rispetto del rapporto di copertura e delle altezze indicate al comma seguente del presente articolo, secondo le modalità definite dagli artt. 6 e 7;
- formazione di volumi tecnici;
- ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione;
- modifiche interne finalizzate all'accorpamento o al frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, o al mutamento di destinazione, di edifici non residenziali esistenti;
- ampliamento 'una tantum' del **volume** degli edifici ad uso residenziale, esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C., costituiti da abitazioni unifamiliari, **come da tabella sottoriportata:**

+ 35%	fino a 250 mc	
+ 25%	fino a 500 mc	
+ 15%	fino a 750 mc	
+ 10%	fino a 1000 mc	
+ 5%	sup. ai 1000 mc	esclusivamente per adeguamenti tecnologici ed accessori, collegamenti verticali e dotazioni igienico-sanitarie.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 10Aree residenziali a capacità insediativa invariata,  
interne al perimetro del centro abitato.

- recupero di casseri, magazzini e strutture residenziali esistenti da annettere o accorpare alla residenza e per ricoveri auto, ripostigli, locali per attività del tempo libero. Nel caso che il recupero di tali volumetrie, in accorpamento ad abitazioni esistenti, **non raggiunga i limiti della soprariportata tabella, è consentito l'incremento entro i limiti delle percentuali previste dalla tabella.**

Per tutti gli interventi di cui sopra che comportano modifiche delle altezze o delle superfici coperte e nelle ricostruzioni devono essere rispettati i seguenti indici :

**Rc** = 1/3 della Sf ;

**H** = **esistente** o fino alla quota del tetto dell'edificio confinante;

**Dc** = 5 mt. o su allineamento o a confine ;

**Ds** = 6 mt. o su allineamento precedente ;

**De** = 10 mt. salvo quanto prescritto dall'art. 9 del D.M. 1444 del 02/04/1968.

E' consentita la realizzazione a confine di costruzioni con altezza non superiore a 2,5 mt. e a 3 mt. misurata al colmo del tetto se a falde. Tali interventi e quelli che modificano lo stato di fatto sui confini, devono essere oggetto di convenzione tra i privati - registrata e trascritta - salvo quanto già stabilito dal Codice Civile. In ciascun lotto di intervento non meno del 30% della Sf totale dovrà essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde. Per gli edifici che ricadono nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del cimitero, sono permessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 11Zone residenziali di completamento: AC.

Queste aree sono costituite dai lotti di completamento del tessuto insediativo esistente, destinati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale anche in termini di nuova edificazione. Si tratta di aree dotate delle principali urbanizzazioni primarie, pertanto gli interventi sono autorizzati con permesso di costruire o D.I.A.. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal 1° comma dell'art. 8 e devono essere rispettati gli indici e le prescrizioni seguenti:

**If** = 0,80 mc. / mq. ;

**Rc** = 1/3 della Sf ;

**H** = 6,5 mt. (con non più di due piani fuori terra) ;

**Dc** = 5 mt. ;

**Ds** = 6 mt. ;

**De** = 10 mt. tra pareti finestrate di locali abitati.

I tetti saranno a falde con pendenza pari a quella delle costruzioni esistenti e con la copertura a coppi o tegole a forma di coppo.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.****Art. 12 Aree residenziali di espansione: PEC e AE convenzionate.**

Queste aree sono destinate esclusivamente alla residenza, secondo le indicazioni dell'art. 8 comma 1°, e servono oltre a soddisfare le richieste dei residenti anche quelle della domanda esterna. Le aree a PEC e AE convenzionate sono rispettivamente sottoposte alla preventiva formazione di un piano esecutivo convenzionato (art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e alla sottoscrizione di una convenzione, che può prevedere una diversa localizzazione degli spazi pubblici nell'ambito delle aree, rispetto all'indicazione cartografica, ad esclusione del reticolo viario e/o dei parcheggi indicati graficamente dalle tavole di piano. In tutte le aree è prescritta, di norma, una dotazione minima di 18 mq./ab. (100 mc/ab) per parcheggi ad uso pubblico e verde attrezzato. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici :

**It** = 1,00 mc. / mq. di norma, salvo quanto stabilito dalle schede tecniche dei singoli lotti;

**Rc** = 1/3 della Sf ;

**H** = 6,5 mt. (con non più di due piani fuori terra) ;

**Dc** = 5 mt. ;

**Ds** = 6 mt. ;

**De** = 10 mt. tra pareti finestrate di locali abitati.

I tetti saranno a falde con pendenza pari a quelle tipiche della zona e con la copertura a coppi o tegole a forma di coppo.

I due piani esecutivi convenzionati **unitari** si potranno attuare suddividendoli anche in lotti, con una superficie minima di 4000 mq., purchè le indicazioni cartografiche di piano, per i parcheggi e la viabilità principale (quelle che si collegano direttamente alle vie principali), siano osservate; le superfici a parcheggio in eccedenza rispetto alle indicazioni grafiche del piano si potranno collocare in altro modo ma funzionali alla rete viaria indicata.

In alternativa alla rete viaria principale dei PEC, cartograficamente definita, è consentito proporre soluzioni che variano il tracciato ma che collegano per il PEC1, la via Vareì con la via Ortali e per il PEC2, la strada comunale della Trinità con il C.so Cesare Alfieri. Tali soluzioni o quelle definite dalla tavola grafica si devono realizzare interamente anche quando si procede per l'esecuzione a lotti dei due PEC.



**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.****Art. 13**      **Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.**

La tavola n. 3 del piano individua una sola area sottoposta a piano di recupero obbligatorio. L'intervento si attua mediante il recupero del volume esistente con le formalità previste dall'art. 41 bis della LR n. 56/77.

Nel caso di iniziative tendenti al riordino di parti del territorio urbanizzato, in assenza di una specifica delimitazione proposta dal PRGC, è consentito avviare piani di recupero, senza incremento della volumetria, con la procedura prevista **dall'art. 27 della L 457/'78 e** dall'art. 41 bis della LR 56/77.

**I parametri edilizi di riferimento, per gli interventi previsti dall'articolo, sono:**

**V = esistente depurato dalle volumetrie improprie e dalle superfettazioni;**

**Rc = esistente depurato dalle superfettazioni;**

**H = esistente o fino alla quota dei tetti degli edifici confinanti;**

**Dc = esistente o su allineamento esistente o a confine;**

**Ds = esistente, nel caso di interventi all'interno dei nuclei storici, o su allineamento precedente o degli edifici contermini, nelle zone esterne dei nuclei storici.**

**L'inserimento ambientale dei nuovi volumi deve uniformarsi ai caratteri architettonici e tipologici del nucleo storico, come pure l'utilizzo dei materiali, con la finalità di conservare la continuità visiva con l'ambiente circostante. Si prescrive di evitare l'inserimento di elementi di discontinuità di tipo compositivo o di materiali e componenti prefabbricati impropri per una lettura coerente tra vecchio e nuovo.**

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 14Attività edilizia in corso di attuazione.

Si tratta di aree all'interno del perimetro del centro abitato sulle quali è in corso la trasformazione con la normativa del precedente P.R.G.C.. A trasformazione avvenuta le aree saranno considerate a capacità insediativa esaurita e regolate secondo i disposti dell'art. 10 delle presenti norme.

Le aree interessate dall'attività in corso di nuova costruzione sono individuate in cartografia con un retino colorato, evidenziato in legenda, e con le seguenti sigle:

**AC5 e AC6.**

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 15Zone di salvaguardia ambientale.

Sono quelle aree ed immobili esistenti in varie zone del Comune sulle quali sono già in atto iniziative intese a tutelare i valori ambientali. Dette aree sono state individuate e denominate :

- 1) Area naturalistica delle Rive Rosse e delle Grotte di Bercovei ;
- 2) N° 1 albero di particolare valore ambientale sito nelle vicinanze del cimitero ed individuato graficamente sulle tavole.

Le attività di modificazione della morfologia del suolo sono vietate fatte salve le opere di rinaturalizzazione e di ripristino ambientale. L'attuazione dei predetti interventi è vincolata all'approvazione di progetti specifici per iniziativa pubblica o di associazioni di volontariato senza fini di lucro. L' albero, di cui al punto 2), così come gli alberi e gli arbusti appartenenti alla vegetazione autoctona presenti nell'aree soggetta a vincolo naturalistico, sono protetti e ne è pertanto vietato l'abbattimento od il danneggiamento. L'attività edilizia è limitata alla realizzazione di ricoveri o capanni per la gestione delle sole necessità funzionali e didattiche. **Le costruzioni si dovranno realizzare con strutture e tamponamenti preferibilmente di legno e con tipologie mirate a creare il minor impatto possibile sull'ambiente. I tetti saranno a due falde con la copertura in coppi.** Queste piccole costruzioni non potranno in alcun modo superare complessivamente, per la zona protetta, i 50 mq di Sul. Tali manufatti si potranno realizzare solo all'interno di progetti specifici di riqualificazione ambientale.

**Titolo II****Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.**Art. 16Aree agricole speciali: Aas.

Le aree agricole speciali (Aas), localizzate all'interno del perimetro del centro abitato, sono quelle destinate a mantenere gli spazi a orti, giardini, prati, a parchi privati e le colture in atto. Su tali aree si potranno realizzare piccoli depositi e ripostigli a servizio del fondo con superficie massima di 6 mq. e Rc del 5%. Le costruzioni dovranno avere un'altezza di 2 mt., all'appoggio del tetto, e massima di 3 mt. al colmo. Queste costruzioni saranno di legno e con tetto a due falde coperto con coppi rossi.

Titolo III	Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale , industriale , commerciale ed agricola.
Art. 17	Norme generali. Pag. 29
Art. 17bis	Aree produttive. Pag. 29
Art. 17tris	Area commerciale. Pag. 30
Art. 18	Aziende agricole speciali. Pag. 31
Art. 19	Aree agricole. Pag. 32

**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 17Norme generali.

In tutte le aree produttive, commerciali ed agricole le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare la distanza dalle strade extraurbane come previsto dal Nuovo Codice della Strada ( D.l.s. 30/04/1992 , n° 285 modificato dal D.l.s 10/09/1993 , n° 360 e D.l.s. 30/07/1994 , n° 475 e ss mm e ii), per quelle urbane di almeno 6 mt., fatte salve le prescrizioni relative alle fasce di rispetto individuate dalle tavole di piano, la distanza dai confini è di almeno 5 mt. e quella tra pareti finestrate delle costruzioni non deve essere inferiore a 10 mt.. In caso di accordo scritto tra i confinanti - il documento dev'essere registrato e trascritto - è ammessa la costruzione in aderenza o a una distanza inferiore ai cinque metri. Per le predette aree si devono rispettare gli standard previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. La residenza è ammessa per realizzare l'alloggio, o una costruzione isolata, per il proprietario o per il custode , nella misura massima di 200 mq. di Sul per ogni unità produttiva.

Art. 17bisAree produttive

Le aree produttive, artigianali ed industriali, sono costituite dalle zone individuate cartograficamente come impianti produttivi, dove è consentito l'ampliamento delle costruzioni esistenti nella misura rispettivamente del 20% e del 10% della superficie esistente, nel rispetto degli standards sotto riportati e gli interventi sono assoggettati a permesso di costruire e devono prevedere attività non nocive e moleste. Gli ampliamenti possono servire per adeguamenti tecnologici o di rifunzionalizzazione interna delle costruzioni o per:

- deposito e stoccaggio merci ;
- uffici , spacci aziendali , spogliatoi , attrezzature di servizio per i dipendenti ;
- impianti tecnici per attività produttive ;
- residenza e parcheggi nei limiti previsti dall'art. 17 e dall'art. 6 ;
- ristoranti e bar, entro l'indice di Rc del 60% della Sf, per una superficie complessiva rispettivamente di 200 e di 100 mq..

Gli indici da rispettare, sia per nuovi interventi che per ampliamenti, sono i seguenti :

Uf = 0,6 mq. / mq. ;

Rc = 60% della Sf ;

H = 6 mt. misurata all'intradosso dell'ultimo solaio e libera per volumi tecnici .

Per le attività artigianali esistenti all'interno del centro abitato è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, necessari al rispetto della normativa per la tutela della salute dei lavoratori, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. L'intervento dev'essere mitigato e reversibile.

**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 17tris**Area commerciale**

L'avvio di nuove attività, nell'area commerciale individuata con apposita simbologia dal piano regolatore (Acom), sono soggette all'approvazione di un piano esecutivo convenzionato che promuova la realizzazione di esercizi di vicinato con una superficie di vendita non superiore a 150 mq..

Gli indici da rispettare sono i seguenti :

$U_f = 0,3 \text{ mq. / mq. ;}$

$R_c = 30\% \text{ della } S_f ;$

$H = 4 \text{ mt. misurato all'intradosso dell'ultimo solaio e libera per volumi tecnici .}$

Per la zona di nuovo impianto le aree, previste dall'art. 21 della LR 56/77, destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici relativi, non saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale, ma assoggettate ad uso pubblico.

Nella nuova area commerciale le destinazioni ammesse sono:

- uffici pubblici e privati, agenzie bancaria e postale e attività di servizio;
- attività produttive funzionalmente collegate a quelle commerciali dell'area, nella misura massima del 20% della Sul della parte commerciale destinata alla vendita;
- la residenza è ammessa esclusivamente per realizzare un solo alloggio o una struttura isolata nella misura massima di 100 mq., destinata al custode o per la sorveglianza, per l'intera area commerciale.

In relazione all'adozione dei criteri per la programmazione della rete commerciale comunale, che ha riconosciuto una sola classificazione nell'addensamento A1, per quanto attiene agli standard minimi per i parcheggi pubblici si deve rispettare quanto previsto dal 3° comma dell'art. 26 della LR n. 56/1977. Con la scheda tecnica si dispongono le linee di intervento operative che sottolineano la necessità di far prevalere la mitigazione ambientale dell'area commerciale rispetto alla visibilità della nuova volumetria.

**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 18Aziende agricole speciali.

Le aziende agricole speciali sono tali perchè ubicate all'interno dell'abitato (compresi i nuclei storici) e giudicate compatibili in funzione dei processi storici di formazione dell'agglomerato urbano e dei suoi caratteri originari. Per dette aree valgono le seguenti norme :

- è consentita la prosecuzione dell'attività agricola e quelle annesse esistenti purchè limitate alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ed alla presentazione di servizi comunque connessi con l'agricoltura ma non nocivi e molesti. Non sono ammesse nuove attrezzature adibite a zootecnia con presenza di allevamenti industriali o di capi grossi di bestiame. Quelle esistenti sono tollerate senza incremento di volume , di Sul e di Sc ;

- sono ammesse le abitazioni di imprenditori agricoli a titolo principale (coltivatori diretti , proprietari o affittuari , mezzadri o coloni , salariati e dipendenti agricoli) ;

- è consentita la permanenza degli impianti ed attrezzature esistenti e delle abitazioni in atto, e, conseguentemente, ogni operazione di manutenzione, ristrutturazione e recupero dell' edilizia esistente si attuerà con le norme della zona in cui sono inserite. In particolare:

1) nel centro storico di Casa del Bosco è consentita la realizzazione dell'ampliamento volumetrico richiesto da una azienda agricola per aumentare lo spazio da destinare alla lavorazione ed imbottigliamento di vini locali. L' ampliamento dovrà rispettare la tipologia edilizia, la composizione delle facciate e i tetti del centro storico; analoga cura si dovrà applicare per l'utilizzo dei materiali e le finiture. L' ampliamento consentito "una tantum", della Sc è di mq. 40, ed il volume non dovrà superare il 20% dell' edificio esistente, come pure l'altezza massima (vedi scheda tecnica AAs2);

2) nel centro abitato di Sostegno è stata localizzata un'altra area destinata ad azienda agricola speciale dove è consentita la prosecuzione dell'attività agricola per la lavorazione e l'imbottigliamento di vini di produzione locale legati alla coltivazione delle vigne, di proprietà del proponente. Per tale intervento si prevede l'ampliamento della costruzione esistente con i limiti indicati dalla scheda tecnica AAs1.



**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 19Aree agricole.

Le aree agricole sono quelle esterne al perimetro dei centri abitati, ad eccezione di quelle individuate dalle tavole del piano come zone di salvaguardia ambientale, ed in tali zone sono ammessi i seguenti interventi :

- recupero, ampliamento e nuova edificazione di attrezzature e infrastrutture agricole quali : stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi;
- opere di urbanizzazione e di allacciamento delle abitazioni ai pubblici servizi.

Il permesso di costruire residenze rurali è rilasciata :

**a)** agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 09/05/1975 n° 153 , 10/05/1976 n° 352 e delle leggi regionali 12/05/1975 n° 27 e 23/08/1982 n° 18 e ai soci di cooperative;

**b)** ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo. Tutti gli altri permessi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del presente articolo;
- il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al presente articolo;
- le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, su istanza e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione dell'attività per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e s.m.i.. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun permesso. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

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

**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 19Aree agricole.

In ogni caso le cubature per la residenza a servizio delle aziende non devono nel complesso superare un volume di 1.000 mc. Entro i limiti del comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 31/07/1984 n° 35. Per le nuove costruzioni deve essere rispettata una distanza minima di 5 mt. dai confini di proprietà e 6 mt. dalle strade comunali; la distanza dalle strade dovrà rispettare quanto previsto dal D.l.s. 30/04/1992 n° 285 modificato dal D.l.s. 10/09/1993 n° 360 e dal D.l.s. 30/07/1994 n° 475. L'altezza massima consentita, per l'abitazione rurale, è di mt. 6,50. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui e in Comuni diversi, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua con i contenuti dei piani agricoli zonali. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire, senza che costituiscano variante al P.R.G.C..

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del presente articolo, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a 'non aedificandi' e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali. Per la realizzazione di nuove strutture agricole si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- H = 5 m.;

- per l'allevamento di animali le distanze dagli azzonamenti residenziali e commerciali del P.R.G.C. deve essere di almeno: 300 mt. per i suini, 200 mt. per gli avicunicoli (pollame, colombi, conigli, ecc.), 100 mt. per ogni altro animale;

- la distanza tra le abitazioni rurali e i ricoveri per animali dev'essere almeno di 20 mt., per le concimaie è incrementata di 10 mt.;

- il rapporto di copertura (Rc) non superiore ad 1/3 della superficie del lotto;

Al fine di attuare interventi diretti al recupero, la conservazione ed il riuso del patrimonio edilizio su tutti gli edifici esistenti, esterni alle perimetrazioni dei centri storici, sono ammessi, in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal presente articolo, gli ampliamenti delle residenze rurali, di imprenditori agricoli a titolo principale per le quali sia stato accertato particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate, per un massimo del 20% della Sul residenziale esistente. Nelle zone agricole è possibile la collocazione di infrastrutture di urbanizzazione a rete. Le aree boscate dovranno essere conservate senza riduzione del patrimonio boschivo.

**Titolo III****Norme relative alle aree a destinazione produttiva, artigianale, industriale, commerciale ed agricola.**Art. 19Aree agricole.

Ai titolari di attività agricole, individuati ai precedenti punti a) e b), è consentito realizzare, per il ricovero degli attrezzi, sui fondi agricoli esterni alla perimetrazione dei centri abitati, una costruzione con una superficie di 10 mq ed una altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2,30, al colmo, e di m 1,80 alle pareti perimetrali. Il deposito dev'essere realizzato con struttura e tamponamento ligneo e la copertura con coppi rossi. Il permesso di costruire sarà rilasciato, verificata l'effettiva necessità per l'attività di conduzione dei fondi, per i lotti coltivati di almeno 5000 mq..

**Per quanto non evidenziato e/o in contrasto valgono le disposizioni dell'art. 25 della L.R. 56/'77 e s.m.i..**

Titolo IV	Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.
Art. 20	Aree per servizi sociali e atterzzature pubbliche o di uso pubblico e zone vincolate. Pag. 36
Art. 21	Aree per impianti sportivi. Pag. 38
Art. 22	Aree cimiteriali e fasce di rispetto. Pag. 39
Art. 23	Aree per la viabilità. Pag. 40
Art. 24	Fasce di rispetto. Pag. 41
Art. 25	Prescrizioni geologiche. Pag. 42
Art. 26	Procedure estranee. Pag. 50
Art. 27	Deroghe e disposizioni speciali. Pag. 51

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 20Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e zone vincolate.

Sono costituite dalle aree necessarie per assicurare la dotazione complessiva degli spazi previsti dagli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano e nel caso specifico ( Comune che non supera la previsione di 2000 abitanti ) la dotazione è ridotta a 18 mq. così suddivisa:

- per l'istruzione ( asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo ) 4 mq. per abitante;
- per le aree attrezzate di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche) 3 mq. per abitante;
- per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport 8,50 mq. per abitante;
- per parcheggi pubblici 2,50 mq. per abitante.

Su queste aree, escluse quelle per parcheggi pubblici, che non sono regolamentate da leggi del settore, si applicano i seguenti parametri:

- **If = 2 mc/mq;**
- **Rc = 50% della Sf;**
- **H = massima m. 9,50 all'intradosso dell'ultimo solaio.**

Sono ammesse destinazioni residenziali limitatamente alle abitazioni dei custodi con una volumetria massima di 500 mc..

L'intervento **IC**, attrezzature per servizio socio assistenziale di uso pubblico, iniziato prima dell'avvio della variante generale del SUG, è stato ultimato.

Debbono essere comunque rispettate le distanze dai confini e dalle strade previste nelle zone urbanistiche contigue. Sono, inoltre, ammessi impianti ed attrezzature speciali di servizio urbano e territoriale. Tale previsione è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale e tecnologico riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso, o a bacini di servizio sovracomunale.

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, di cui all'art. 51 della L.R. 56/77, alle lettere a), d), e), g), v) e v bis), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti di settore che le regolano, di ulteriori prescrizioni contenute nel permesso di costruire e finalizzate alla conservazione delle preesistenze ambientali.

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 20Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e zone vincolate.

**Le aree standards, di cui al primo comma, possono essere realizzate anche da privati con S.U.E., purchè, in convenzione venga previsto il regime del diritto di superficie dell'area, e garantito l'uso pubblico continuato delle attrezzature realizzate, per una quantificazione massima ammissibile di 7 mq. per abitante. Sulle predette aree, escluse quelle destinate a parcheggi, è possibile la costruzione di punti di ristoro (bar/chioschi/edicole) e piccoli locali di servizio per le attività delle pubbliche amministrazioni, con il limite massimo di 25 mq. di Sc (\*).**

(\*) L'Amministrazione comunale con apposito regolamento definirà tempi, oneri e modi d'impiego dello spazio dato in concessione con i permessi in precario.

- Area IC1 destinata all'ampliamento del presidio socio-assistenziale di uso pubblico soggetta a convenzione.

Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, strutture sportive culturali e ricreative, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli ambulatori, gli uffici, le attrezzature ricettive;

- destinazioni ammesse: attività sanitarie per l'assistenza agli ospiti.

Tipi di interventi ammessi: nuova costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi dovranno rispettare i parametri ed indici urbanistici ed edilizi previsti dalla scheda tecnica specifica, in parte di seguito riportati, compresi quelli relativi alle distanze:

- **It** = 1,00 mc./mq;

- **Rc** = 25%;

- **H** = 4 mt.;

- **Dc** = 5 mt. o a confine;

- **Ds** = 6 mt.;

- **De** = 10 mt. tra fabbricati o in aderenza.

La nuova costruzione ed il relativo inserimento ambientale dev'essere curato per ridurne la visibilità, vista la presenza nelle vicinanze di edificio di pregio storico e architettonico. In particolare non è ammessa la deroga della distanza dal confine urbanistico lungo il lato della chiesa di San Giacomo.

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 21Aree per impianti sportivi.

Sono le aree destinate all'attività sportiva e del tempo libero in genere, pubbliche o di uso pubblico.

Le destinazioni ammesse sono:

- attività sportive e ricreative all'aperto;
- attività sportive e ricreative al coperto;
- bar e locali di servizio;
- abitazione del custode fino ad un massimo di 150 mq. di Sul;
- parcheggi.

Per le attività sportive e ricreative al coperto gli indici da rispettare sono:

**Rc** = 1/10 della Sf ;

**H** = 6 mt. ;

**Ds**= 6 mt e **Dc** = 5 mt.

Le superfici destinate a bar e locali di servizio non potranno superare i 200 mq. di Sc, oltre a quella degli impianti, con altezza massima di 3 mt., all'intradosso dell'ultimo solaio.

Titolo IV	Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.
<u>Art. 22</u>	<u>Aree cimiteriali e fasce di rispetto.</u>  Le aree cimiteriali individuate in cartografia sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Le fasce di rispetto si confermano quelle indicate nella Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale approvata con la deliberazione di Giunta Regionale n. 8 - 2531 in data 26 Marzo 2001, conseguenti a provvedimenti di riduzione del 01/12/1992. Entro le fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova costruzione ma solo la manutenzione e la ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono, inoltre, ammesse le attività esistenti e la realizzazione di giardini e parchi attrezzati, parcheggi e opere di urbanizzazione.



**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 23Aree per la viabilità.

Sono le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto. Le strade carrabili comunali avranno una larghezza variabile in relazione alle loro funzioni. Le strade pedonali e i sentieri avranno una larghezza libera minima di 1,5 mt. All'interno dell'abitato le distanze delle costruzioni sono indicate per le singole zone di intervento. Fuori dal centro abitato le distanze delle costruzioni dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dal Dls 30/04/1992 n. 285 modificato dal Dls 10/09/1993 n. 360 e dal Dls 30/07/1994 n. 475. La distanza delle recinzioni, quando possibile, deve rispettare quanto previsto dall'art. 7 delle presenti norme. In ogni caso si applicano le norme del codice della strada e del relativo regolamento di applicazione.

**Nelle fasce di rispetto si possono collocare opere di urbanizzazione interrata e di soprasuolo, viabilità pedonale e ciclabile. Per le costruzioni esistenti, in tali aree, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e gli ampliamenti, ammissibili esclusivamente per quelli di residenzialità rurale, si dovranno realizzare sul lato opposto della struttura da salvaguardare. L'ampliamento dei predetti edifici rurali non deve superare il 20% del volume preesistente e riferirsi a sistemazioni igienico-sanitarie o tecniche.**

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 24Fasce di rispetto.

Il P.R.G.C. individua , nelle tavole alle diverse scale, le fasce e le zone di rispetto ai sensi degli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per le fasce di rispetto, a seconda delle varie categorie, valgono le seguenti prescrizioni :

**a) strade:** secondo le tavole e le norme di attuazione, su tutto il tracciato della strada provinciale Roasio - Crevacuore, classificata di tipo C, al di fuori dei centri abitati, è da intendersi apposta una fascia di rispetto dell'estensione di 30 mt., mentre, lungo la strada provinciale per la frazione Casa del Bosco, classificata di tipo F, perchè ad una sola corsia, la fascia di rispetto ha una larghezza di 10 mt.. Nelle fasce di rispetto è ammessa in deroga la realizzazione dei sottoservizi da definire con apposita convenzione. Per quanto non esplicitamente evidenziato si rimanda al rispetto delle norme previste dal nuovo codice della strada: D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss mm, e del regolamento esecutivo, DPR 16 dicembre 1992, n. 495;

**b) corsi d'acqua:** secondo le indicazioni in cartografia **con la larghezza della fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29, 1° comma, lett. a e d, della LR 56/77;**

**b1) invaso della diga sul torrente Ravasanella: 200 mt;**

**c) cimiteri :** come da provvedimenti richiamati all'art. 22 delle NTA;

**d) condotto principale del metanodotto:** come da disposizione del gestore;

**e) infrastrutture varie :**

- impianto di depurazione: 100 mt. dal limite della recinzione; per gli impianti interrati di semplice chiarificazione, di interesse comunale, la fascia di rispetto sarà di mt. **100;**

- opere di captazione idrica: 200 mt.. **Per quanto riguarda i riferimenti normativi si intendono qui richiamate le disposizioni nazionali e regionali seguenti: D. Lgs. N. 152 dell'11.05.1999 così come modificato ed integrato dal D. Lgs. N. 258 del 18,08,2000,**

- serbatoi di stoccaggio dell'acquedotto: mt 20;

- cabine Enel mt 12.

Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti punti b), c), d), e) è vietato qualunque tipo di costruzione che non rispetti la destinazione specificata del vincolo. Per le costruzioni esistenti è ammessa la manutenzione senza l'incremento del volume.

Nelle fasce di rispetto sono comunque consentite tutte le realizzazioni richiamate al 13° comma dell'art. 27 della LR 56/77 e ss. mm. e ii..

Per quanto riguarda i riferimenti normativi si intendono qui richiamate tutte le disposizioni delle leggi specifiche.

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

Tutte le proposte di intervento urbanistico ed edilizio dovranno tener conto delle seguenti prescrizioni:

- si dovranno rispettare le prescrizioni della **NORMATIVA GEOLOGICA**, riportata più avanti nel presente articolo;
- per tutti i corsi d'acqua e canali, sia pubblici che privati, principali o del reticolo minore, deve essere garantita un'adeguata fascia di rispetto quantificabile in non meno di 10 mt., lungo tutto il loro percorso, anche in zone abitate. Entro tale fascia non sono consentite nuove edificazioni nonchè la riquotatura del piano di campagna naturale e ciò al fine di consentire l'eventuale laminazione delle acque; sono fatte salve le prescrizioni restrittive o le deroghe autorizzate dai competenti uffici. La fascia di rispetto è intesa come distanza minima dal filo di fabbricazione e dal filo di recinzione;
- tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non si dovranno in ogni caso confinare in manufatti tubolari o scatolari, anche di ampia sezione, subire restringimenti d'alveo e brusche rettifiche del loro naturale percorso, salvo deroghe autorizzate dai competenti uffici;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua si dovranno realizzare con ponti aventi la larghezza della sezione di deflusso pari o maggiore dell'alveo a "rive piene", misurata a monte dell'opera; tale prescrizione si attua indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate, salvo deroghe autorizzate dai competenti uffici;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita, se possibile, la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentori;
- si dovrà costantemente garantire la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, verificando le loro sezioni di deflusso ed eventualmente adeguare quelle palesemente insufficienti, previa autorizzazione dei competenti uffici;
- il ricorso alla riquotatura è ammesso solo se è dimostrato che in condizioni ordinarie e straordinarie ( esempio nell'eventualità di una esondazione) non costituisca aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe subordinandone l'autorizzazione agli enti competenti;
- è fatto divieto di edificare sopra i corsi d'acqua tominati.

In linea generale gli interventi ammessi dovranno ridurre sensibilmente i valori esposti al rischio (sia numero di persone / periodo di esposizione, che beni materiali esposti).

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

In deroga alla norma generale sono ammessi interventi finalizzati alla delocalizzazione dei volumi edificati da zone più esposte a meno esposte, ovvero con diminuzione di rischio, nonché interventi aventi la finalità di creare spazi per il miglioramento delle condizioni di deflusso idraulico. Nella suddetta fascia di 10 mt. non dovranno essere realizzate recinzioni.

**"NORMATIVA GEOLOGICA:**

Nell'ambito della redazione dello studio idrogeologico sono state adottate norme di carattere geologico-tecnico che di seguito sono riportate. Per gli approfondimenti e le valutazioni propedeutiche alle trasformazioni urbanistiche si rimanda alla consultazione di tutta la documentazione prodotta dal geologo.

**Classe 2**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Nella classe 2 rientrano le porzioni di territorio dove le condizioni morfologiche e geomorfologiche determinano situazioni tali da condizionare l'utilizzo urbanistico all'utilizzazione di una progettazione specificamente mirata ad evitare l'ingenerarsi di condizioni di dissesto.

Rientrano in questa classe settori pedecollinari, debolmente acclivi, settori prossimi a cigli di scarpata, settori adiacenti a elementi idrografici, ove la falda idrica è assai prossima al livello del piano di campagna.

In tali settori la realizzazione di opere di nuova edificazione è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata con studi corredati da specifiche prove geognostiche la compatibilità con l'assetto geomorfologico.

La realizzazione delle opere di edificazione ammesse e di qualsiasi intervento comportante modificazioni morfologiche è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.**Classe 3**

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

**Classe 3a**

Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77. Nella classe 3A sono compresi settori in cui le caratteristiche geomorfologiche non consentono un utilizzo urbanistico a scopi edificativi del suolo. Sono aree con condizioni geomorfologiche assai sfavorevoli, in dipendenza di precarie condizioni di stabilità dei versanti (sottoclasse 3-A-2) o per l'azione diretta dei corsi d'acqua (sottoclasse 3-A-1). Sono inoltre ascritte a tale classe le aree interessate da dissesti gravitativi in atto.

**Sottoclasse 3-A-1**

Nella sottoclasse 3- A-1 sono comprese aree alluvionabili da parte dei corsi d'acqua e interessate dalla dinamica torrentizia. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione. Negli eventuali edifici isolati preesistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

Sono consentiti interventi di difesa idro-geologica per la messa in sicurezza dei siti e di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Attività estrattive potranno essere esercitate solo a fronte di progetti articolati in modo tale da non aggravare i fattori della dinamica fluviale e le condizioni di stabilità dei pendii circostanti gli alvei. E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, invasi, fabbricati di interesse pubblico, aree per il tempo libero).

La realizzazione di tutti gli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini comprendenti:

- esame geologico ed idraulico dell'area estesa ad un intorno adeguato al fine di definire la tendenza evolutiva del corso d'acqua e l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti presenti all'intorno).

**Sottoclasse 3-A-2**

Nella sottoclasse 3-A-2 rientrano pendii acclivi o molto acclivi, potenzialmente dissestabili, nonché, aree poste presso impluvi o incisioni minori e più in generale aree che possono risentire di dissesti di varia natura che insistono su aree contigue. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione.

Negli eventuali fabbricati preesistenti possono essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. La realizzazione di limitati ampliamenti è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata la compatibilità con l'assetto geomorfologico.

Sono consentiti interventi tesi al consolidamento o al riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei siti. Sono inoltre ammissibili la coltivazione e gli interventi di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, nonché interventi estrattivi progettati in modo tale da non aggravare le condizioni di stabilità dei pendii.

E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, invasi, fabbricati di interesse pubblico, aree per il tempo libero).

In assenza di alternative praticabili, si reputa possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni, rimodellamenti del suolo, piste agrosilvopastorali, che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

La realizzazione di tutti gli interventi ammessi è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

**Classe 3b**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Nella classe rientrano essenzialmente alcune zone dell'abitato di Sostegno, potenzialmente soggette a fenomeni di dinamica idrica e/o gravitativa, seppur rapportabili ad intensità del fenomeno media/moderata.

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

Nell'ambito della normativa proposta dalla Circolare 7/LAP, tenendo conto delle condizioni di pericolosità rilevata e alle opere di sistemazione idrogeologica presenti e a quelle ipoteticamente realizzabili, si è ritenuto opportuno inserire tali settori, nell'ambito della Classe IIIb2 di cui si illustrano a seguito le problematiche.

**Classe 3b2**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di bassa energia e secondariamente da apporti di alta energia, pendii in condizione di stabilità precaria, aree prossime a dissesti gravitativi) sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. A seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile la realizzazione di nuove opere di sistemazione idrogeologica delle pendici o per la difesa fluviale, oppure la miglior manutenzione di quelle esistenti.

Allo stato attuale, in assenza delle opere di riassetto idrogeologico e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, costruzioni per ricovero attrezzi, piste agro-silvo-pastorali. Nelle porzioni prossime ai corsi d'acqua, allo stato attuale, non potranno essere previste autorimesse realizzate sotto il piano di campagna. Il recupero di preesistenti volumetrie può essere attuato escludendo il piano terra.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, invasi, fabbricati di interesse pubblico, aree per il tempo libero).

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

Allo stato finale, dopo la realizzazione delle opere di riassetto della rete di drenaggio idrico e delle opere di consolidamento dei pendii, previa la valutazione che le condizioni di rischio residuo consentano eventuale incremento del carico antropico, sarà possibile la realizzazione di interventi di ristrutturazione, ampliamento, nonché l'eventuale realizzazione di nuovi edifici e insediamenti edilizi.

La valutazione che il rischio residuo sia minimizzato dovrà risultare in modo esplicito dagli elaborati di progetto approvati dagli Enti competenti e dal certificato di collaudo. Sarà cura del committente (pubblico o privato) dell'opera di riassetto idrogeologico, definire gli obiettivi da affidare al progettista incaricato volti alla mitigazione del rischio al fine di consentire la fruibilità urbanistica delle aree interessate, comunque nel quadro delle prescrizioni a seguito fornite.

**Prescrizioni**

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

**Classe 3b4**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di alta energia) da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile l'esecuzione di interventi di mitigazione del rischio, tali da eliminare fattori di ostruzione, in modo da incidere significativamente in senso positivo sull'equilibrio dei corsi d'acqua.

Allo stato attuale in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc.



**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.). Allo stato finale, anche dopo la realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, non sarà comunque possibile attuare interventi comportanti incrementi del carico antropico.

**Prescrizioni**

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

**Aree sede di dissesti gravitativi**

Salvo diversa specifica esplicitata a livello di lotto ed evidenziata anche a livello grafico, per i dissesti gravitativi attivi (FA) sono consentiti unicamente gli interventi previsti all'art. 9 comma 2 delle N.T.A. del P.A.I., Per i dissesti stabilizzati (FS) o quiescenti (FQ), salvo diversa specifica esplicitata a livello di singolo lotto valgono le norme della CLASSE 3A. Per le aree interessate da dissesti gravitativi attivi (FA), è consentita l'attuazione degli interventi previsti dall'Art. 9, comma 2 della N.A. del P.A.I., così riassumibili:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico antropico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 25Prescrizioni geologiche.

- le opere di bonifica, di sistemazione, di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

**Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

Per gli interventi previsti entro alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali e pubblici (Cf. TAV. 8) dovranno essere eseguite le disposizioni del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. n° 523/1904). Per i restanti corsi d'acqua valgono le stesse norme della Classe III-A-1. E' inoltre fatto divieto assoluto di intubamento di qualsiasi corso d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, come previsto dal comma 1 dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale.

Al riguardo delle zone limitrofe all'Invaso Diga Ravasanella, vale quanto previsto dalla art. 29 della L.R. 56/77 ovvero è vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno metri 200 (laghi naturali e artificiali e zone umide).

Titolo IV	Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.
<u>Art. 26</u>	<p data-bbox="703 331 1077 371"><u>Procedure estranee.</u></p> <p data-bbox="177 439 1417 510">Si intendono qui richiamate le specifiche procedure previste da leggi e regolamenti di settore in ordine all'ammissibilità di determinate operazioni riguardanti :</p> <ul data-bbox="177 539 1417 846" style="list-style-type: none"><li>- le indagini sui terreni , sulla stabilità dei pendii e la progettazione , esecuzione e collaudo delle opere di sostegno e di fondazione ;</li><li>- l'autorizzazione e la regolamentazione delle attività estrattive ;</li><li>- la difesa dall'inquinamento conseguente allo scarico di liquami , ecc. ;</li><li>- la normativa tecnica e igienica per l'edilizia ;</li><li>- l'eliminazione delle barriere architettoniche ;</li><li>- i locali di pubblico spettacolo ;</li><li>- le scuole , gli impianti sportivi e gli altri servizi sociali.</li></ul>

**Titolo IV****Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico e zone vincolate.**Art. 27Deroghe e disposizioni speciali.

Sono consentite deroghe alle presenti norme solo per motivi di pubblica utilità con deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle procedure previste dalle leggi.

Si intendono per disposizioni speciali quelle relative alla deroga dei valori minimi delle distanze che si possono ridurre per la costruzione di:

- manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine o centraline delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe scale, ecc.;
- allestimenti o strutture con funzione di controllo, segnaletica e informativa per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità, di edifici esistenti, alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, al superamento delle barriere architettoniche o per il raggiungimento di prestazioni richieste dal regolamento edilizio e/o della normativa di piano, nonché per l'abbattimento delle dispersioni di calore per le costruzioni esistenti;
- costruzioni temporanee.

Le riduzioni sopra richiamate, ove del caso, sono concesse dal Sindaco o dal responsabile comunale del settore competente, sentito il parere di eventuali altri uffici pubblici competenti. La richiesta dev'essere motivata e sostenuta con apposita documentazione tecnica ed amministrativa.

Restano impregiudicati i diritti dei terzi.

**Sono fatte salve le confrontanze fra pareti finestrate, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/'68, per le nuove costruzioni, e le disposizioni che regolano le zone vincolate.**