

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA

**Comune di OGGEBBIO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE**

**Variante Strutturale 2015 al P.R.G.C. vigente**  
(variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.e.)

**Progetto Definitivo**  
(settembre 2017)

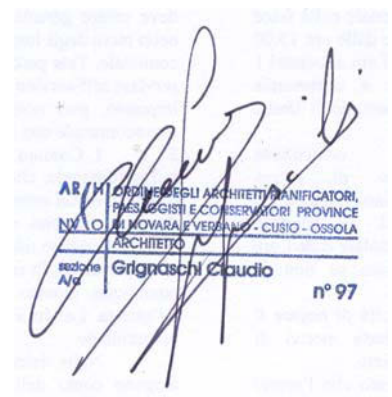
**Norme di Attuazione**  
**documento C – fascicolo NA.1 (testo integrato)**

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile  
del Procedimento

Il Tecnico  
incaricato



D.C.C. n. .... dello .....

## **INDICE:**

### **TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI.**

#### **CAPO I° Aspetti generali del Piano.**

Articolo	1.1.0. - Elementi costitutivi del Piano.	pag.	5
Articolo	1.1.1. - Finalità.	pag.	8
Articolo	1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano	pag.	9
Articolo	1.1.3. - Trasformazione edilizia ed urbanistica.	pag.	10

#### **CAPO II° Parametri urbanistici ed edilizi.**

Articolo	1.2.1 - Parametri urbanistici.	pag.	11
Articolo	1.2.2. - Parametri edilizi.	pag.	12
Articolo	1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.	pag.	13
Articolo	1.2.4. - Definizioni.	pag.	14

### **TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.R.G..**

Articolo	2.0.1. - Generalità.	pag.	18
----------	----------------------	------	----

#### **CAPO I° Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano.**

Articolo	2.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).	pag.	19
Articolo	2.1.2. - Strumenti Urbanistici Esecutivi.	pag.	20
Articolo	2.1.3. - Intervento edilizio diretto.	pag.	21
Articolo	2.1.4. - Modalità di intervento.	pag.	24
Articolo	2.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata.	pag.	25

### **TITOLO III° CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.**

Articolo	3.0.1. - Generalità.	pag.	26
----------	----------------------	------	----

#### **CAPO I° Classificazione dei tipi di intervento e caratteri edilizi.**

Articolo	3.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio esistente.	pag.	27
Articolo	3.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).	pag.	28
Articolo	3.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).	pag.	29
Articolo	3.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (R, RS).	pag.	31
Articolo	3.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE).	pag.	34
Articolo	3.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS).	pag.	35
Articolo	3.1.7. - Ampliamento e soprizzo (AS)	pag.	36
Articolo	3.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)	pag.	37
Articolo	3.1.9. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva-terziaria-agricola (NCp).	pag.	38
Articolo	3.1.10. - Nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza (NCa).	pag.	39

**CAPO II° Classificazione dei tipi di intervento con modifica d'uso del suolo e degli edifici, modifica dell'ambiente e del paesaggio.**

Articolo	3.2.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici.	pag.	41
Articolo	3.2.2. - Sistemazione del suolo e dei luoghi, decoro dell'ambiente urbano.	pag.	42
Articolo	3.2.3. - Tutela e sviluppo del verde. Norme ecologiche e di salvaguardia ambientale	pag.	43
Articolo	3.2.4. - Aree di parcheggio ed autorimesse.	pag.	44
Articolo	3.2.5. - Recinzioni e muri di contenimento.	pag.	46

**TITOLO IV° CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.**

Articolo	4.0.1. - Generalità.	pag.	47
----------	----------------------	------	----

**CAPO I° Usi pubblici.**

Articolo	4.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale	pag.	48
Articolo	4.1.2. - Aree per attrezzature tecnologiche ed impianti urbani	pag.	50
Articolo	4.1.3. - Interventi relativi a scavi, discariche e colmate.	pag.	51
Articolo	4.1.4. - Aree per la viabilità.	pag.	52

**CAPO II° Usi residenziali.**

Articolo	4.2.1. - Aree degli insediamenti a carattere ambientale-documentario.	pag.	55
Articolo	4.2.2. - Aree residenziali esistenti.	pag.	59
Articolo	4.2.3. - Aree residenziali di completamento.	pag.	61
Articolo	4.2.4. - Aree residenziali di nuovo impianto.	pag.	63
Articolo	4.2.5. - Parchi privati di valore ambientale	pag.	65
Articolo	4.2.6. - Sistema delle Ville e dei Parchi	pag.	66

**CAPO III° Usi produttivi.**

Articolo	4.3.0.. - Generalità	pag.	68
Articolo	4.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano	pag.	69
Articolo	4.3.2. - Aree produttive di nuovo impianto.	pag.	71

**CAPO IV° Usi terziari.**

Articolo	4.4.0. - Generalità.	pag.	72
Articolo	4.4.1. - Attrezzature commerciali e direzionali.	pag.	73
Articolo	4.4.2. - Impianto turistici esistenti di tipo alberghiero.	pag.	74
Articolo	4.4.3. - Impianti turistici esistenti di tipo extralberghiero.	pag.	76
Articolo	4.4.4. - Nuovi impianti turistici di tipo extralberghiero.	pag.	78
Articolo	4.4.5. - Attrezzature e servizi privati speciali di interesse collettivo.	pag.	80
Articolo	4.4.6. - Aree per le attrezzature sciistiche e di risalita.	pag.	81
Articolo	4.4.7. - Aree di completamento per residenze turistiche.	pag.	82

**CAPO V° Usi agricoli.**

Articolo	4.5.1. - Aree agricole	pag.	83
----------	------------------------	------	----

Articolo 4.5.2. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extragricoli o abbandonati	pag. 87
Articolo 4.5.3. - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano.	pag. 89

## **TITOLO V° VINCOLI.**

### **CAPO I° Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici.**

Articolo 5.1.1. - Norme geologico-tecniche di carattere Generale – Normativa sismica	pag. 90
Articolo 5.1.2. - Definizioni e modalità esecutive delle indagini da sviluppare a supporto degli interventi ammessi	pag. 96
Articolo 5.1.3. - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I	pag. 97
Articolo 5.1.4. - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II	pag. 98
Articolo 5.1.5. - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III	pag. 100
5.1.5.1 - Sottoclasse IIIa	pag. 104
5.1.5.2 - Sottoclasse IIIb0	pag. 105
5.1.5.3 - Sottoclasse IIIb2	pag. 106
5.1.5.4 - Sottoclasse IIIb3	pag. 107
5.1.5.5 - Sottoclasse IIIb4	pag. 109

### **CAPO II° Vincoli a salvaguardia dei valori ambientali.**

Articolo 5.2.1. - Edifici, manufatti, strutture varie di valore culturale ed ambientale.	pag. 111
Articolo 5.2.2. - Terreni soggetti ad Usi Civici	pag. 112
Articolo 5.2.3. - Aree percorse dal fuoco	pag. 113
Articolo 5.2.4. - Aree di interesse archeologico	pag. 114

### **CAPO III° Vincolo legali.**

Articolo 5.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti.	pag. 115
Articolo 5.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale.	pag. 116
Articolo 5.3.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri ed incroci stradali	pag. 117
Articolo 5.3.4. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.	pag. 118
Articolo 5.3.5. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.	pag. 119
Articolo 5.3.6. - Fascia di rispetto delle captazioni idriche.	pag. 121
Articolo 5.3.7. - Sponde lacuali	pag. 123

## **TITOLO VI° NORME TRANSITORIE E FINALI.**

Articolo 6.1.1. - Norme in contrasto.	pag. 124
Articolo 6.1.2. - Norme finali.	pag. 125

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.

### CAPO I° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO.

#### Articolo 1.1.0. - Elementi costitutivi del Piano.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (V.st. 2015) ai sensi dell'art.14 della L.R. 5.12.1977, n.56, i seguenti elaborati:

P.R.G. vigente:

E.1. Relazione illustrativa

Allegati tecnici:

E.2. Relazione sulle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio

E.3. Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza

G.1. Carta geolitologica 1:10000

G.2. Carta del ischio 1: 2000

G.3. Modifica del vincolo idrogeologico 1: 2000

Tavv. 1a,b - Sviluppo storico 1: 1000

Tavv. 2a,b - Condizioni edilizie 1: 1000

Tavv. 3a,b - Altezza degli edifici 1: 1000

Tavv. 4a,b - Destinazioni d'uso e stato d'occupazione piano terra 1: 1000

Tavv. 5a,b - Destinazioni d'uso e stato d'occupazione altri piani 1: 1000

Tavv. 6a,b - Urbanizzazioni 1: 1000

Tav. 7 - Uso agricolo del suolo 1:10000

Tavole di Piano:

Tav. 8 - Planimetria sintetica di Piano 1:25000

Tav. 9 - Planimetria comprendente l'intero territorio interessato dal Piano 1:10000

Tavv. 10a,b,c - Planimetria sviluppo P.R.G. relativa ai territori urbanizzati e urbanizzandi 1: 2000

Tavv. 11a,b - Planimetria Centri Storici 1: 1000

E.4. Norme tecniche d'attuazione

E.5. Schede di normativa

E.6. Schede relative alle osservazioni pervenute con relative controdeduzioni

E.7. Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione.

V.st. 2015:

Relazione (documento A):

Relazione (documento A – fascicolo RE)

Individuazione territoriale delle modificazioni oggetto della Variante (documento A – tav. RE.1 – 1:5000)

Allegati tecnici al documento A:

- Studio geologico (documento A – allegato AT.1)

- Relazione geologica generale (elab. Geo 1)

- Appendice A – Considerazioni sulla classificazione di sintesi: confronto con il P.R.G. vigente e commenti analitici (elab. Geo 1A)

- Carta geologico-strutturale (elab. Geo 2 – Tav. 1 – 1:10000)

- Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore (elab. Geo 3 – Tav. 2 – 1:5.000)

- Carta dell'acclività (elab. Geo 4 – Tav. 3 – 1:10.000)

- Carta geoidrologica (elab. Geo 5 – Tav. 4 – 1:10.000)

- Carta delle opere di difesa idraulica (elab. Geo 6 – Tav. 5 – 1:5.000)
- Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni  
(elab. Geo.7 – Tav. 6 – 1:10.000)
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (elab. Geo. 8 – Tav. 7 – 1:5.000)
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (elab. Geo. 9 – Tavv. 8A, 8B, 8C – 1:2.000)
- Ricerca storica dei danni legati a dissesti idrogeologici  
(elab. Geo 10 – Allegato 1)
- Analisi monografica delle principali conoidi alluvionali  
(elab. Geo 11 – Allegato 2)
- Schede monografiche rilevamento frane, valanghe e processi lungo la rete idrografica  
(elab. Geo 12 – Allegato 3)
- Schede di rilevamento opere di difesa idraulica  
(elab. Geo 13 – Allegato 4)
- Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla sottoclasse IIIB (B2, B3, B4)  
(elab. Geo 14 – Allegato 5)
- Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti e opere pubbliche (elab. Geo 15)
- Studio agroforestale (documento A – allegato AT.2)
  - Relazione agroforestale (elab. AGR 1)
  - Stato dei luoghi e individuazione aree boscate  
(Tavv. AGR 2A, 2B – 1:4000)
  - Capacità d'uso del suolo ai fini agricoli  
(Tav. AGR 3 – 1:10000)
- Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici  
[documento A – tav. AT.3 (1:5000)]
- Rapporto delle variazioni con il PZA del territorio comunale  
[documento A – tav. AT.4 (1:5000)]
- Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi  
[documento A – tav. AT.5 (1:5000)]

#### Tavole di Piano (documento B):

- Quadro di vincoli e prescrizioni della pianificazione sovraordinata  
[documento B – tav. P0 (1:10000)]
- Planimetria sintetica del Piano con schematica rappresentazione delle previsioni dei comuni contermini relativa alle fasce marginali  
[documento B – tav. P1 (1:25000)]
- Sviluppo del PRG relativo all'intero territorio comunale  
[documento B – tav. P2 (1:5000)]
- Sviluppo del PRG relativo ai territori urbanizzati e urbanizzandi  
[documento B – tavv. P3a, P3b, P3c (1:2000)]
- Centri Storici – categorie di intervento – Aree ex art. 24, L.R. 56/77 e s.m.i.  
[documento B – tavv. P4a, P4b (1:1000)]
- Perimetrazione del centro abitato (art. 12, c. 2, n. 5bis, L.R. 56/77 e s.m.i.)  
[documento B – tav. P5 (1:5000)]
- Rapporto delle modificazioni con i beni tutelati ai sensi del d.lgs. 42/04  
[documento B – tav. P6 (1:5000)]

#### Norme di Attuazione (documento C):

- Norme di Attuazione (testo integrato) (documento C – fascicolo NA.1)

- Norme di Attuazione (emendamenti) (documento C – NA.2)
- Usi Civici [documento C – tav. NA.3 (1:5000)]

Scheda quantitativa dei dati urbani (documento D):

- Scheda quantitativa dei dati urbani (documento D – fascicolo SQ)

Elaborati per la V.A.S. (documento E):

- Rapporto Ambientale (documento E – fascicolo E.1)
- Piano di monitoraggio (documento E – fascicolo E.2)
- Sintesi non tecnica (documento E – fascicolo E.3)

- **Articolo 1.1.1** - Finalità.

Il Piano Regolatore Generale Comunale di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione:

- ha lo scopo, nel quadro dei riferimenti complessivi contenuti nel 1° schema di piano territoriale comprensoriale di dotare il presente comune di un proprio strumento urbanistico ai fini dell'esercizio delle sue competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;
- si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale assumendo come obiettivo:
- un equilibrato rapporto tra residenza e servizi finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica, attraverso il più ampio utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche esistenti;
- la salvaguardia e la tutela del patrimonio agricolo, artigianale, delle riserve naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico artistico;
- assolve le funzioni di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.

Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle vigenti leggi nazionali e regionali ed in conformità agli obiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art.15 della L.R. 56/1977.



Articolo 1.1.2. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano.

Il Piano Regolatore Generale si applica in forza delle seguenti disposizioni:

- Legge 17/8/1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- Decreto Ministeriale 2/4/1968, n.1444;
- Legge 22/10/1971, n.865 e successive modificazioni;
- Legge 28/1/1977, n.10;
- Legge 5/8/1978, n.457;
- Legge 25/3/1982, n.94;
- Legge Regionale Piemonte 5/12/1977, n.56 e successive modificazioni e integrazioni;
- DPR 380 del 06/06/2001

La disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G. viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle Tavole di Piano.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952, n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè ai sensi dell'art.58 della L.R. n:56/1977.

Ai sensi del 3° comma dell'art.82 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., le previsioni insediative del P.R.G. sono state adeguate ad un arco temporale di dieci anni.

All'atto dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali colà indicate.

Articolo 1.1.3. - Trasformazione edilizia ed urbanistica.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dall'eventuale relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di Permesso di costruire da parte del Responsabile del Servizio o alle procedure di D.I.A., **SCIA**, da parte dell'avente causa.

Per quanto non contemplato nel presente articolato normativo o per quanto eventualmente in contrasto, sono fatte salve le disposizioni del testo Unico dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m. ed i..

## CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

### Articolo 1.2.1. - Parametri urbanistici.

Ai sensi dell'art. 12 comma 5 della LR 19 del 08/07/1999 le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi vengono adeguate alle corrispondenti definizioni uniformate di cui al Titolo III del vigente Regolamento Edilizio Comunale al quale si rimanda per la consultazione.

Articolo 1.2.2.- Parametri edilizi.

Ai sensi dell'art. 12 comma 5 della LR 19 del 08/07/1999 le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi vengono adeguate alle corrispondenti definizioni uniformate di cui al Titolo III del vigente Regolamento Edilizio Comunale al quale si rimanda per la consultazione.

Articolo 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto.

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

Le aree che, nei casi di ampliamento o di nuova costruzione di edifici esauriscono la propria capacità edificatoria vanno trascritte nei registri immobiliari nei modi e nelle forme di legge.

#### Articolo 1.2.4. - Definizioni.

##### Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico e' suscettibile di utilizzazione edilizia.

Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad uso (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc..) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per contratto trascritto ad un lotto confinante di altri proprietari;
- d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune si può considerare area edificabile anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.

In mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

In aree edificabili parzialmente interessate da classificazione di idoneità urbanistica che ne sancisca l'inedificabilità, tale porzione di area continua ad essere oggetto dell'applicazione degli specifici parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità e quindi a produrre volumetria. Detta volumetria dovrà essere realizzata, nel rispetto degli altri parametri edilizi vigenti, sulla parte di area non interessata dalla classificazione di inedificabilità.

##### Capacità insediativa residenziale teorica

La capacità insediativa residenziale è la quantità di popolazione teorica insediabile nell'edificio oggetto dell'intervento commisurata in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche, di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.20 della L.R. 56/77, trattandosi di un P.R.G. in cui la popolazione residente prevista non superi i 2000 abitanti, per ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

- a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: 100 mc/ab.
- b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: 120 mc/ab.

Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

- a) interventi di nuova costruzione:
  - 1 - casa pluripiano plurifamiliare: 100 mc/ab.
  - 2 - casa isolata mono-bifamiliare: 100 mc/ab.
  - 3 - casa in linea o a schiera : 100 mc/ab.
- b) interventi di ampliamento: 120 mc/ab.
- c) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia: 120 mc/ab.

Il riferimento per il dimensionamento della C.I.R. e delle aree a servizi (standard) è quello convenzionale dell'abitante-vano (ab-vano) o "vano urbanistico" che corrisponde, a seconda dei casi, alle quantità volumetriche avanti elencate.

##### Carico urbanistico

E' il fabbisogno di opere di urbanizzazione primarie e secondarie necessario per soddisfare le esigenze di un insediamento.

### Cessione di cubatura

E' il trasferimento completo o parziale dei diritti reali di edificare tra fondi diversi, anche di diversa proprietà.

La cessione dei diritti di edificare può avvenire solo tra fondi che risultino:

- compresi nel medesimo ambito urbano ed aventi la stessa classificazione urbanistica o anche tra fondi di diversa classificazione urbanistica, purchè questa faccia riferimento alla medesima destinazione d'uso e purchè i fondi interessati risultino direttamente confinanti;
- contigui, nel senso che, anche qualora non si riscontri la continuità fisica tra i fondi coinvolti, tra gli stessi sussista pur sempre, comunque, una "effettiva e significativa" vicinanza.

La cessione è ammissibile anche per i lotti già edificati ai quali il PRGC consente un incremento edificatorio "una tantum" purchè i fondi si trovino nelle condizioni di cui al precedente periodo.

Il trasferimento di volumetria è ammesso per un massimo di 200 mc., per una sola volta riferita a trasferimento in entrata e per un incremento massimo dell'indice fondiario dell'area ricevente  $\leq$  al 30% di quello limite prescritto dal PRG per la specifica classificazione urbanistica interessata. Per ogni altro parametro edilizio saranno vincolanti le prescrizioni vigenti per la classificazione urbanistica interessata.

Entro il tetto del cumulo delle possibilità edificatorie massime ammesse per i fondi interessati dall'intervento, la cessione parziale dei diritti di edificare è ripetibile nel tempo.

La cessione dei diritti di edificare tra proprietà diverse deve avvenire tramite atto pubblico trascritto.

La cessione dei diritti di edificare tra lotti, fisicamente separati, appartenenti alla medesima proprietà, deve essere iscritta su apposito registro istituito a tale scopo dall'A.C. presso l'U.T.C..

### Destinazione d'uso degli edifici

E' la destinazione indicata nella richiesta di Permesso di Costruire o di D.I.A. e nei relativi atti tecnici:

- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle domande di licenza d'uso, di concessione o di autorizzazione edilizia;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quelle riscontrate nelle planimetrie di piano (allegati tecnici);
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione a criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

### Edifici esistenti costituenti volume

Costituiscono volumetria le costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui e con strutture vincolate al suolo tramite fondazione.

### Fine lavori

I lavori si intendono ultimati con il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda per la certificazione di abitabilità o agibilità.

### Inizio lavori

Per inizio lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducono all'impianto di cantiere alla esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

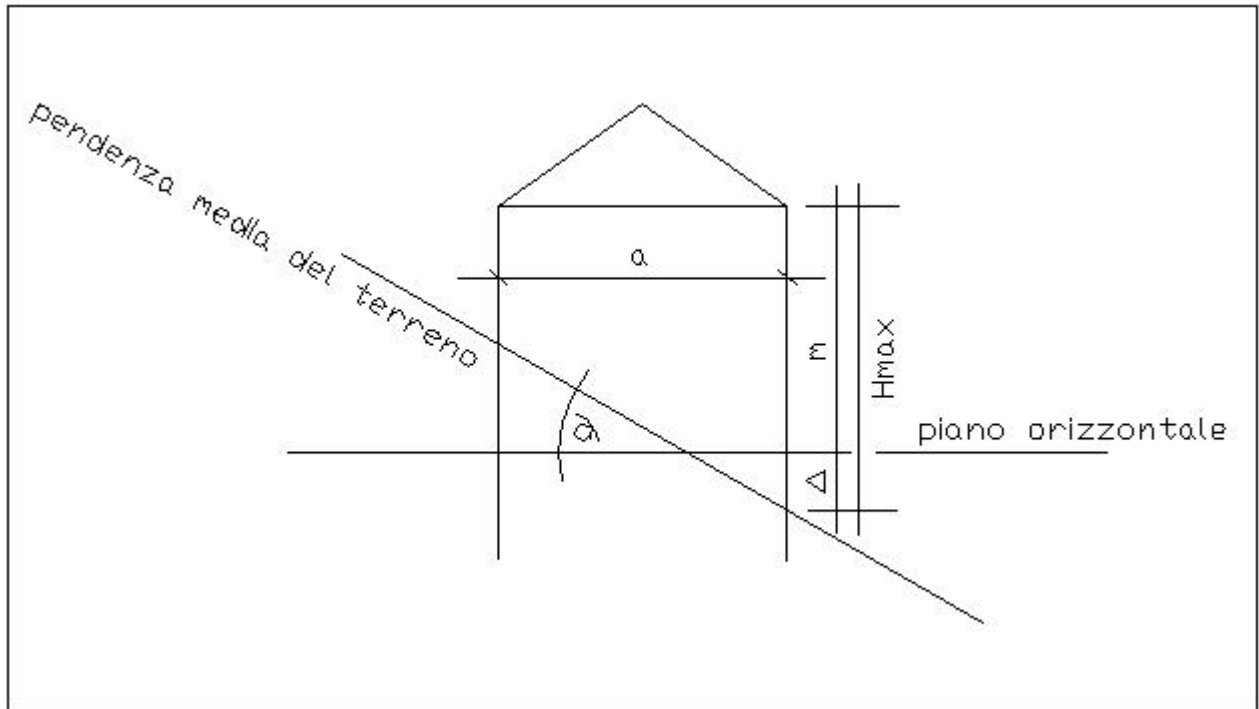
### Nucleo familiare

Si intende per nucleo familiare quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi.

### Parametro H

Determinazione del valore del parametro H per ogni singola classe di aree edificabili:

il valore di H per ogni singola classe di aree edificabili è dato dalla formula:  $H = \text{valore numerico predefinito} + k \alpha \times \text{tang. } \alpha$ , dove “k” è il parametro numerico, variabile da 0 a 0,3, dal quale dipende la maggiore o minore emergenza del solido volumetrico che rappresenta l’edificio dal piano della pendenza media del terreno prima dell’intervento, “a” è la misura della profondità del corpo di fabbrica, “ $\alpha$ ” è l’angolo che il piano della pendenza media del terreno, prima dell’intervento, forma con il piano orizzontale.



### Piani fuori terra

E' il numero totale dei piani interamente fuori terra, conteggiati come sovrapposizione massima delle unità immobiliari.

### Serre e tunnel

Con i termini di serre e/o tunnel si indicano quelle strutture di tipo prefabbricato od eseguite in opera, destinate esclusivamente a permettere lo svolgimento di colture per le quali risultano necessarie condizioni microclimatiche non garantibili in ogni periodo dell'anno; per "serre fisse" (serre) si intendono tutte quelle strutture dotate di opere di fondazione o di manufatti di ancoraggio al terreno e/o di appoggio (muri, cordoli, plinti, platee, ecc...) e per "tunnel" quelle strutture costituite da semplici tubolari metallici infissi direttamente nel terreno e sovrastante telo di copertura semitrasparente, da sempre mantenere in buono stato di manutenzione.

### Stanza o vano utile

Per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno mq.9) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza dal pavimento pari a quella stabilita dal Regolamento Edilizio (salvo gli interventi su edifici preesistenti dove è ammessa l'altezza esistente).



### Unità immobiliare

E' la parte di una costruzione o la sua totalità in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc...).

## TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G..

### Articolo 2.0.1. - Generalità'.

Il P.R.G. si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) se previsto per legge che coordinano gli interventi strutturali ed infrastrutturali pubblici e privati definendo, in relazione alle vigenti leggi nazionali e regionali, quali interventi sono ammessi in forma diretta (semplice Permesso di Costruire, D.I.A., SCIA, CIL, CILA) e quali interventi sono da comprendere in strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è condizione necessaria per l'intervento.

L'indicazione delle modalità di intervento, specificate per ciascuna area di piano, è contenuta negli articoli seguenti, nel TITOLO III°.

## CAPO I° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.

### Articolo 2.1.1. - Programma pluriennale di attuazione (eventuale).

Definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.; la sua natura è definita all'art.33 della Legge Regionale 56/77; i suoi contenuti sono quelli indicati all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 35, mentre le procedure di formazione e di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli artt. 36 e 37 della stessa Legge Regionale 56/77.

A titolo integrativo in merito alle modalità di formazione, si adotteranno le seguenti procedure:

- comunicazione alla popolazione (a mezzo degli strumenti ritenuti più adatti) all'avvio delle operazioni di formazione del P.P.A., evidenziando, se del caso, gli obiettivi del programma e gli indirizzi in ordine alle scelte territoriali, ma comunque indicando la durata dell'arco temporale di validità del P.P.A.; il termine di presentazione delle richieste preliminari di inclusione nel programma, le documentazioni minime indispensabili da allegarvi;
- consultazioni generalizzate e specifiche con gli interessati, circa le conclusioni e le scelte del programma; sottoscrizione delle dichiarazioni di intenti a conferma delle richieste preliminari; comunicazione pubblica delle scelte.

Le richieste di inclusione di interventi nel P.P.A. hanno la sola finalità di rendere note alla pubblica amministrazione le volontà e gli intenti degli operatori; non costituiscono quindi titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel P.P.A..

L'Amministrazione Comunale può, anche in difformità delle richieste pervenute, imporre l'utilizzazione di tutta la cubatura ammissibile dallo strumento urbanistico sulle singole aree e comunque imporre che ne sia utilizzata almeno una determinata percentuale, nonchè stabilire l'assoggettamento a convenzionamento di interventi che si includono nel P.P.A..

Le norme di esecuzione del Programma Pluriennale di Attuazione stabiliranno inoltre quali interventi saranno ammessi anche senza l'inclusione nel P.P.A; essi potranno essere tutti o parte quelli di cui all'art. 9 della Legge 10/77, nonchè quelli di cui all'art. 33, terzultimo comma, della Legge Regionale 56/77.

Articolo 2.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- Piano Particolareggiato ((P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt.38, 39 e 40 della Legge regionale 56/77;
- Piano Per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/1962 e secondo l'art.2 della Legge
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art.43 della Legge Regionale 56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art.44 della Legge Regionale 56/77;
- Piano di Recupero (P.d.R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli artt.27, 28, 30 della Legge 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni.

Nei casi previsti agli articoli sopracitati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art.45 della Legge Regionale 56/77.

Si richiama inoltre la facoltà prevista all'art.46 della stessa legge, relativa ai "Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia - Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati"; tali comparti sono individuabili in sede di formazione del P.P.A..

Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del P.R.G. oppure in sede di formazione dei P.P.A. o, ancora, secondo le necessità ed in ogni momento, con espressa deliberazione della Giunta Comunale che determinerà anche il tipo di strumento necessario.

### Articolo - 2.1.3. - Intervento edilizio diretto.

Per intervento edilizio diretto si intende il caso in cui esso può avvenire anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, con le seguenti modalità:

- 1) Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del DPR 380/2001 ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
  
- 2) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, (Comunicazione di Inizio Lavori – C.I.L.) possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
  - a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - c) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
  
- 3) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, all'Amministrazione Comunale dell'elaborato progettuale della comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (Comunicazione di Inizio lavori Asseverata – C.I.L.A):

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001 ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Ai sensi dell'art 6 comma 7 del DPR 380/2001, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

- 4) Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività – SCIA - gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del DPR 380/2001, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

- 5) In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

6) Con Permesso di Costruire nei casi elencati all'art 10 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i .  
La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-2-3, salvo quelli rientranti nell'art. 149 del D. Lgs n 42/2004 – interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 42 del 2004.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 4-5-6 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.*).

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37 del DPR 380/2001

7) con D.I.A. o Permesso di Costruire in tutti gli altri casi.

Il Permesso di Costruire e la D.I.A. sono onerosi (cioè gravati di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n380/01, salvo l'esenzione parziale o totale prevista ai sensi dell'art.17 del D.P.R. medesimo.

Ai sensi del 4° comma, art.49, L.R. 56/77 e s.m. ed i., in caso di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedono opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il rilascio del Permesso di Costruire può essere subordinato alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Per aree ed immobili classificati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., per ogni atto abilitativo dovrà essere acquisito preventivo parere della competente Commissione Locale del Paesaggio, ai sensi del comma 2, art. 7, L.R. 32/2008; in presenza di vincoli paesaggistici è richiesto il preventivo rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004.

Articolo 2.1.4. - Modalità' di intervento.

La precisazione delle modalità di intervento ammesse (Permesso di costruire, D.I.A., SCIA, CIL, CILA, strumento urbanistico esecutivo) viene fornita nel corpo del TITOLO e delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

In sede di formazione di eventuale Programma Pluriennale di Attuazione o per autonoma decisione dell'Amministrazione Comune con espressa deliberazione della Giunta, possono essere individuati, oltre a quelli già individuati dal vigente Piano, ulteriori ambiti ove l'attuazione delle previsioni edificatorie sono da assoggettare a Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) il cui tipo sarà definito, sempre con deliberazione della Giunta Comunale, al momento della loro necessità.



Articolo 2.1.5. - Opere di urbanizzazione e aree urbanizzate.

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della Legge Regionale 56/77.

Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianto di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;  
nei casi in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura è consentito il ricorso alla subirrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa IMHOFF con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs n 258/2000 e delibera del Ministero dei Lavori Pubblici del 04/02/1977
- d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;
- e) impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

## TITOLO III° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.

### Articolo 3.0.1. - Generalità'.

Per tipi di interventi di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici; l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per i singoli edifici è esposta al successivo TITOLO IV° - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO -.

Ogni intervento, fra quanti esposti al presente titolo, comporta la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio con eventuale rimozione di edifici (o parte di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiale, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia (C.E.), in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio, dovranno inoltre essere sempre osservate le seguenti indicazioni elementari: muri di sostegno, di cinta e divisori in pietra o rivestiti in pietra o mascherati da essenze rampicanti; manti di copertura in laterizi, piode o tegole canadesi; inserimenti in legno o, in casi particolari, in alluminio o PVC, ma nelle tinte della tradizione locale.

## CAPO I° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO.

### Articolo 3.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

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

- a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:
  - impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici, quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi;
  - eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
  - le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.
- b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:
  - sostituire quei materiali di finitura che appaiono fortemente e immotivatamente in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
  - eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (R, RS);
- ristrutturazione edilizia (RE)..

### Articolo 3.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO).

Si intendono di “manutenzione ordinaria” gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, (art. 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/2001).

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di manutenzione ordinaria sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici:

A - FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate riparazione e sostituzione di infissi e ringhiere; ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione del manto di copertura.

B - ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

C - FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc..) siano mantenuti i caratteri originari.

D - IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, nè aumento delle superfici utili.

### Articolo 3.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS).

Si intendono di “manutenzione straordinaria” le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso”. (art. 3 comma 1 lettera b del DPR 380/2001).

Per l'esecuzione di tali interventi l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (C.I.L.A.) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A - FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)  
Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B - ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).  
Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- C - MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI  
Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non e' ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- D - TRAMEZZI E APERTURE INTERNE  
Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura.  
Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti; nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
- E - FINITURE INTERNE (tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).  
Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.
- F - IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI  
Installazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari.
- G - IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di servizio, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

#### Articolo 3.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (R, RS).

Si intendono di “recupero e risanamento conservativo” gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.” (Art. 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/2001).

Tali interventi sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001.

Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

- R : restauro conservativo
- RS: risanamento conservativo

##### Restauro conservativo (R)

Il restauro conservativo comporta il mantenimento integrale ed il recupero dell'originario organismo architettonico, previa depurazione di aggiunte in contrasto; in ogni caso le opere devono assicurare la conservazione della totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato l'organismo.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A - FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

Opere ammesse: ripristino, sostituzione e integrazioni delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

B - ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto G, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C - MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà, parziali modifiche consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D - TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliare purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni.

E - FINITURE INTERNE (tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

F - IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

G - IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale vengono individuati quegli edifici per i quali, dato l'elevato valore storico-ambientale, l'unico tipo di intervento ammesso è il restauro conservativo

#### Risanamento conservativo (RS)

Comporta essenzialmente il mantenimento dei caratteri d'insieme dell'originario organismo architettonico, con l'eliminazione di elementi di contrasto, pur fatta salva la possibilità di interventi interni di rinnovo e trasformazione dell'impianto distributivo.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A - FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse: restauri e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiale e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

B - ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate,



purché ne sia mantenuto il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parte di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti caratteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, porticati, ecc..).

#### C - MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

#### D - TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonchè l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

#### E - FINITURE INTERNE (tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini) tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

#### F - IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

#### G - IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Articolo 3.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE).

Si intendono di “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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. (Art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001.)

Sono sottoposti alla richiesta di Permesso di Costruire o in alternativa possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

Articolo 3.1.6. - Demolizione (DM)

Si intendono di “demolizione” gli interventi di parziale o totale demolizione di volumi esistenti.

Per tali interventi, è richiesto il Permesso di Costruire.

Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinano interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

Sono possibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche di sicurezza del fabbricato o di decoro dell'ambiente.

Gli edifici individuati da demolire nelle planimetrie di P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria.

L'area liberate da costruzioni demolite è vincolate agli usi previsti dal P.R.G..

### Articolo 3.1.7 - Ampliamento e sopralzo (AS)

Si intendono di “ampliamento e sopralzo” gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti a completamento della volumetria alla quale danno diritto le norme delle specifiche classificazioni urbanistiche a saturazione degli indici edificatori o per il completamento di sagome già esistenti attraverso riferimenti fisici definiti dalle norme di specifiche classificazioni urbanistiche o per sfruttamento di attribuzione di quote volumetriche “una tantum”.

Il tipo di intervento è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire soggetto al contributo di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e contempla:

- ampliamento, quando il completamento si sviluppa in senso orizzontale con aumento delle superfici coperte;
- sovralzo, quando il completamento si sviluppa in senso verticale, con aumento del numero di piani e delle altezze.

Articolo 3.1.8 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr).

Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti a interventi su aree inedificate o di sostituzione di edifici esistenti totalmente demoliti, in modo da configurare la condizione di una nuova costruzione.

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

Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie:

- tipologia delle case unifamiliari (villini, casette e simili): di norma sono preferibili tetti a due falde o a padiglione e sono ammessi tetti piani; nel caso di installazione di pannelli solari, l'inclinazione della falda deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici;
- tipologia delle case plurifamiliari (case a schiera e similari): sono ammesse le coperture piane senza sporto di gronda, oppure coperture a falda con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel solo caso di installazione di pannelli solari, nel qual caso la forma deve essere connaturata all'installazione di tali apparati.

Articolo 3.1.9 - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp).

Le nuove costruzioni di carattere produttivo o terziario sono conseguenti ad interventi su aree inedificate o di sostituzione di edifici esistenti totalmente demoliti, in modo da configurare le condizioni di una nuova costruzione.

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

Circa i caratteri e le tipologie edilizie sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- di norma forme estremamente semplificate con divieto di usare finiture contrastanti con la generalità degli edifici circostanti;
- per le attrezzature agricole, tetto a doppia falda con manto in tegole di cotto o di cemento.

Articolo 3.1.10 - Nuova costruzione di fabbricati accessori per residenza (NCa).

Sono destinati a recepire esigenze e fabbisogni collaterali alle attività residenziali; si tratta quindi di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse;
- laboratori per lavori di casa e hobbies;
- depositi ed attrezzi agricoli, serre e tunnels;
- ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile.

Per tali interventi è richiesto il Permesso di Costruire o altro tipo di documento abilitativo ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

I fabbricati in oggetto, se contenuti entro i limiti dimensionali sotto prescritti, non costituiscono volume (V), nè superficie lorda utile (Sul), ma solo superficie coperta (Sc) (vedi art. 1.2.2.); ogni eccedenza conta sia come Sul che come V.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

a) autorimesse

- la dimensione di ciascun posto macchina non può eccedere i mq. 35 di Sul con un'altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di ml. 2,50, salvo diversa prescrizione del Comando VV.FF.;
- le autorimesse devono essere in muratura con esclusione di lamiere; le autorimesse esistenti, purchè debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme;
- nei casi di nuova costruzione mediante concessione edilizia semplice le autorimesse sono ammesse se sottostanti all'edificio principale o inserite organicamente nella sistemazione esterna delle aree di pertinenza;
- nei casi di intervento in edifici esistenti, sono ammesse se ricavate sotto l'edificio principale oppure se addossate ad esso con copertura derivante da un prolungamento di quella esistente nei casi di edifici al piano unico, con copertura piana formante pavimento per un locale soprastante o terrazzo praticabile dotato di copertura realizzata con gli stessi materiali e forme del tetto dell'edificio principale nel cui disegno dovrà organicamente inserirsi come se fosse stato progettata in uno di essi, nel caso di edifici pluripiano;
- nei casi di piano esecutivo potranno essere previste sia sottostanti agli edifici principali, sia staccate da essi, purchè concentrate in apposita costruzione interrata o seminterrata con copertura piana attrezzata a giardino con riporto di terra dello spessore minimo di cm. 30, dolcemente raccordato al terreno circostante;
- in ogni caso, per accessi e piazzali di manovra relativi a nuove autorimesse, dovrà obbligatoriamente essere previsto un trattamento delle superfici transitabili con materiali e tecniche che ne garantiscano la permeabilità alle acque meteoriche;

b) laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile

- la dimensione complessiva del fabbricato contenente una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq. 15 per un'altezza all'intradosso non superiore a ml. 2,50;
- i fabbricati esistenti, purchè debitamente autorizzati possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme;

c) serre fisse:

- per la realizzazione delle serre occorrerà conseguire il Permesso di Costruire e le strutture dovranno avere Sul massima non superiore a 35 mq., altezza massima al colmo di m. 3,00, Dc = come da Codice Civile;

- per la realizzazione dei tunnels non è richiesto alcun tipo di atto abilitativo, ma le strutture dovranno presentare Sul massima non superiore a 25 mq. per unità residenziale, altezza massima al colmo di m. 2,20, Dc = come da Codice Civile;
- serre e tunnels non costituiscono corpo di fabbrica ai fini del rispetto della distanza tra edifici.

Gli interventi edificatori citati nel presente articolo sono consentiti nelle aree di pertinenza del fabbricato principale purchè tali aree non siano sottoposte a vincoli di inedificabilità previsti dai successivi articoli delle presenti norme.



## CAPO II° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.

### Articolo 3.2.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici. (MD)

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso deve essere incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinata la concessione.

Non può essere rilasciata autorizzazione di abitabilità o agibilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso viene revocata l'autorizzazione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste per legge.

Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia, concessione o autorizzazione per una diversa destinazione d'uso.

Un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa, in tutto o in parte, da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- residenza;
- residenza rurale o agricola;
- attività accessorie alla residenza;
- residenza temporanea;
- rustici;
- attività produttive agricole;
- attività produttive artigianali ed industriali;
- attività terziarie (commerciali, direzionali, turistiche);
- servizi sociali ed attrezzature pubbliche.

Articolo 3.2.2. - Sistemazione del suolo e dei luoghi. Decoro dell'ambiente urbano.

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

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di tinteggiature, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di canali di gronda e pluviali, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini ed aree verdi, ecc...) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del suolo.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri della viabilità non comunale esistente.

Laddove la realizzazione di nuovi insediamenti comportasse inevitabili interventi di adeguamento dell'originaria viabilità di tipo agreste caratterizzata da acciottolati, lastricati in pietra, muretti di delimitazione e/o sostegno a secco, pietre segna distanze, ecc..., dette caratteristiche dovranno essere obbligatoriamente riproposte, il tracciato rimanere inalterato e la sezione della nuova carreggiata non potrà superare i 3,50 m. di larghezza.

### Articolo 3.2.3. - Tutela e sviluppo del verde – Norme ecologiche e di salvaguardia ambientale

In tutte le aree urbane (residenziali e produttive) private e pubbliche, il verde deve ricevere particolare cura ed attenzione.

I progetti per le concessioni dovranno dimostrare il rispetto e il consolidamento delle aree verdi esistenti (compresi gli apparati radicali) e, dove possibile, il loro consolidamento ed espansione; nelle aree pubbliche della fascia costiera lacuale, saranno possibili i soli interventi di pulizia e manutenzione del verde, con mantenimento della piantumazione naturale e con accorgimenti utili alla conservazione della biodiversità, escludendo qualsiasi intervento atto a realizzare attrezzature di carattere balneare, fatta comunque salva la possibilità di prevedere chioschi per la somministrazione stagionale di cibi e bevande (bar, ristoranti, ecc...), come regolamentati al comma 1, lettera a) dell'art. 4.1.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

E' sempre vietato l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesistico e naturalistico.

Per altro il Sindaco ha la facoltà di ordinare gli interventi necessari per l'eliminazione di condizioni di insalubrità ambientale provocata dalla presenza di alberi di alto fusto (in particolare sempreverdi) in prossimità di residenze.

In tutti i progetto per Permesso di costruire o D.I.A. sarà inclusa (ove ne esistono le condizioni indispensabili) il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato a giardino o a coltivo di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc..) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Nelle aree urbane di piano, dovranno essere poste a dimora all'atto dell'insediamento o di interventi successivi all'insediamento originario, e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria oltre ad altre essenze arbustacee.

La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti messi a dimora dovranno essere precisate nei progetti presentati per Il Permesso di Costruire o tramite D.I.A.; per gli interventi a verde, in particolar modo per le aree destinate a verde pubblico, sarà necessario effettuare un'analisi agronomico-forestale al fine di garantire l'inserimento di specie in coerenza con il contesto fitoclimatico dell'area di riferimento, specificando che non dovranno essere utilizzate specie vegetali esotiche inserite nella "Black-List" approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 46-5100 del 18.12.2012.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà, particolari opere nella manutenzione dei boschi, per la eliminazione delle piante malate o nocive al contesto e la relativa ripiantumazione.

Fatte salve le norme generali di carattere ecologico e tutela ambientale contenute nella presente normativa, ogni volta che un intervento edificatorio comporti l'abbattimento della copertura boschiva, il progetto dovrà essere accompagnato da adeguato piano di compensazione forestale redatto ed approvato secondo le vigenti normative di settore.

Negli interventi oggetto di modificazione conseguente a nuova costruzione deve essere garantito un rapporto minimo tra la superficie permeabile (intesa come superficie non occupata da costruzioni fuori ed entro terra e non lastricata o asfaltata) e la superficie del lotto di pertinenza pari al 60% per le aree residenziali con indice edificatorio non superiore a 0,40 mc/mq. e al 50% per le altre aree residenziali e per le aree destinate alle attività economiche; per queste ultime, l'indice minimo di permeabilità potrà essere garantito computando anche aree con pavimentazione semipermeabile (autobloccanti a struttura forata).

#### Articolo 3.2.4. - Aree di parcheggio ed autorimesse.

Sono ricavate:

- a) nelle aree per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le tavole;
- b) nelle aree per la viabilità, come previsto dall'art. 4.1.4. delle presenti norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali, comprese le sistemazioni delle banchine laterali nelle aree urbane;
- c) in tutte le aree pubbliche e private in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente di uso pubblico, anche se realizzati da privati, in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al comma c) possono essere sia di uso pubblico che di uso privato.

In tutti i parcheggi a livelli stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto nei modi e nelle quantità previsti dall'art. 3.2.3. delle presenti norme. calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio; le pavimentazioni dovranno obbligatoriamente garantire il massimo grado possibile di permeabilità alle acque meteoriche mediante l'impiego di soluzioni tecniche che permettano la raccolta e lo smaltimento controllato delle acque non drenate (marmette autobloccanti forate; ghiaietto, ecc...), nonché, nel rispetto comunque dei caratteri storico-paesaggistici di materiali e tecniche costruttive eventualmente preesistenti (pietra, boccette, blocchetti, trottatoi), di finitura superficiale del manto di usura con uno spolvero di ghiaietto onde produrre il massimo grado di naturalità dell'effetto, così come prescritto dalla competente Soprintendenza per i più recenti interventi.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi ad uso privato per parcheggi ed autorimesse almeno nella quantità minime previste per legge.

Dette aree debbono intendersi aggiuntive delle eventuali aree che i privati devono eventualmente cedere al Comune per servizi pubblici.

Di norma le autorimesse private al servizio della residenza negli interventi di completamento saranno costruite internamente alla superficie coperta dell'edificio e preferibilmente interrate.

E' comunque consentita la realizzazione di un posto auto per alloggio nella misura massima di mq. 30 anche oltre il perimetro dell'edificio principale rispettando, comunque, da tutti i confini le distanze minime del Codice Civile.

Tali autorimesse vanno sempre costruite a monte di strade che taglino trasversalmente pendii, con divieto assoluto di costruzione a valle salvo che le autorimesse godano di propria strada sottostante di accesso e l'estradosso della soletta di copertura, non superi di mt. 1,00 quello della strada a monte.

Negli interventi di nuovo impianto potranno essere edificate a gruppi in modo staccato dai corpi residenziali e di norma alle stesse condizioni del comma precedente.

La dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 35 mq. di Sun con un'altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di mt. 2,50 salvo diverse prescrizioni di sicurezza.

Per gli edifici sprovvisti di autorimesse alla data di adozione del P.R.G. nelle aree esterne alle aree di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 potrà essere fatta richiesta di realizzazione di autorimesse, a condizione che vengano eliminati eventuali corpi bassi presenti sul lotto, già destinati ad autorimessa, che siano preferibilmente realizzate con un'altezza massima fuori terra di mt. 1,00, in muratura e conglomerato cementizio, e che se non interrate si inseriscano in maniera organica nel contesto architettonico circostante.

Tali interventi non vengono computati ai fini volumetrici nella misura massima di un'autorimessa per alloggio e di 35 mq. di Sun per autorimessa.

Quando le autorimesse eccedono i 35 mq di Sun, non costituiscono più la normale dotazione degli alloggi esistenti o in progetto; per procedere alla loro costruzione è necessario conseguire Permesso di Costruire.

Nelle aree urbane del territorio comunale con esclusione dei Centri Storici e di quelle aree per le quali vige vincolo di inedificabilità, è ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrato anche in misura superiore ai 35 mq. di Sun per unità immobiliare per un massimo comunque di 50 mq netti e nel rispetto di ogni altra prescrizione costruttiva contemplata nelle presenti N.di A.

Nelle aree di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 le autorimesse potranno essere ricavate unicamente al piano terra degli edifici esistenti o comunque con la formazione di appendici agli edifici esistenti in maniera di garantire un inserimento organico nel contesto ambientale circostante; valgono altresì le norme di cui al precedente comma.

Nel sottosuolo delle aree pubbliche indicate nelle tavole di Piano come destinate a parcheggi, potranno essere realizzate autorimesse direttamente dal Comune o da cooperative, enti o privati, su progetto comunale, ai sensi dei commi precedenti. . Nel caso di interventi eseguiti da soggetti diversi dal Comune, la gestione delle strutture in oggetto sarà ceduta in diritto temporaneo d'uso, mediante stipula di apposita convenzione che ne regolamenti l'utilizzo e subordinatamente alla realizzazione della sovrastante infrastruttura di superficie.

In caso di cessione delle aree per la realizzazione di autorimesse per conto terzi dovrà essere stabilita una convenzione indicante il prezzo di cessione.

Il Comune avrà comunque la facoltà di individuare utenti delle autorimesse realizzate per una quota non superiore al 60%.

Nella costruzione di autorimesse le distanze dalle strade dovranno essere quelle previste per le recinzioni e non quelle previste per gli edifici che costituiscono volume.

Per le autorimesse sono stabilite le seguenti prescrizioni formali:

- chiusura con porte in legno o rivestite in legno;
- facciata e muri in fregio alle strade in pietra a vista o rivestiti in pietra;
- sporti di gronda massimi di ml 0,80;
- manti di copertura in laterizi, piode o tegole canadesi.

La distanza dei cancelli o delle barriere di chiusura dal ciglio della strada dovrà essere tale da consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso.

Negli interventi di nuova realizzazione, la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che da quello quantitativo, dovrà garantire l'invarianza idraulica dell'area. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabili non dovranno aggravare la situazione idraulica delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole o fronte lago.

### Articolo 3.2.5. - Recinzioni e muri di contenimento.

Recinzioni e muri di contenimento sono realizzabili mediante presentazione di D.I.A. accompagnata dal nulla osta delle competenti Amministrazioni, quando richiesto per ragioni paesaggistico-ambientali.

Fatte salve le prescrizioni dettata dal vigente Regolamento Edilizio, si prevede la seguente casistica:

#### a) recinzioni:

- nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere effettuate solo per motivate esigenze relative all'uso delle aree e saranno unicamente in paletti di ferro su plinti isolati e filo spinato o rete metallica per un'altezza massima complessiva di ml. 1,80 con eventuale cordolo di base dall'altezza non superiore a cm. 25 che consenta comunque il naturale deflusso delle acque oppure con staccionate in legno; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alla presente norma; le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del piano o nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura o terreni da questi utilizzati;
- nelle altre porzioni del territorio comunale, tra le diverse proprietà e tra aree a diversa classificazione urbanistica, nonché tra queste e le aree pubbliche, le recinzioni non potranno superare l'altezza complessiva di ml. 1,80, potranno essere costituite da cordolo continuo anche in calcestruzzo, ma preferibilmente in pietra per una emergenza massima di ml. 0,50; la barriera superiore potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata di ferro di semplice fattura (il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard di fattura delle barriere o ammettere recinzioni a muro pieno); le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione; nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme;
- di norma tutte le recinzioni sopra illustrate dovranno essere dotate di una schermatura in siepe sempreverde, tale da raggiungere l'altezza della recinzione medesima e possibilmente inglobarla;
- gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche, di uso pubblico o privato sono normati al successivo art. 4.1.4..

#### b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato, purchè la parte esterna comunque visibile abbia in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco;
- nel caso della nuova costruzione di muri controterra in aree ove sono presenti muri a secco, è fatto obbligo di utilizzare muri in pietrame o diversamente di costruire i muri in calcestruzzo che dovranno essere debitamente rivestiti in pietra o mascherati con essenze rampicanti poste a dimora in opportuna nicchia;
- le terrazze formate dai muri di sostegno, che non potranno superare i 3 m. di altezza, dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde;
- deroghe alle norme sopradette potranno essere autorizzate dal sindaco, sentito il parere della C.E., solo se motivate da particolari questioni di carattere geologico e tecnico.

## TITOLO IV° - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.

### Articolo 4.0.1. - Generalità'.

Per usi del suolo si intendono le utilizzazioni ai fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia cui il territorio comunale è preordinato dal piano.

Il territorio comunale è suddiviso in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al TITOLO III° precedente.

Le principali classi di uso del suolo fissate dal piano così come risulta dalle specificazioni grafiche contenute nelle Tavole di Piano Regolatore sono le seguenti:

- 1) USI PUBBLICI:
  - a) aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;
  - b) aree per impianti urbani;
  - c) aree per la viabilità.
- 2) USI RESIDENZIALI:
  - a) aree degli insediamenti a carattere ambientale documentario;
  - b) aree residenziali esistenti;
  - c) aree residenziali di completamento;
- 3) USI PRODUTTIVI:
  - a) generalità;
  - b) aree con impianti produttivi esistenti che si confermano;
  - c) aree produttive di nuovo impianto.
- 4) USI TERZIARI:
  - a) generalità;
  - b) attrezzature commerciali e direzionali;
  - c) impianti turistici esistenti di tipo alberghiero;
  - d) impianti turistici esistenti di tipo extralberghiero;
  - e) nuovi impianti turistici di tipo alberghiero;
  - f) nuovi impianti turistici di tipo extralberghiero;
  - g) attrezzature e servizi privati di interesse collettivo;
  - h) depositi a cielo libero;
  - i) aree di completamento per residenze turistiche.
- 5) USI AGRICOLI:
  - a) E1 - aree agricole marginali;
  - b) E2 - aree a prato e prato pascolo permanenti;
  - c) E3 - aree boscate;
  - d) E4 - terreni ad elevata produttività;
  - e) E5 - terreni e colture orticole e floricole o legnose specializzate;
  - f) norma particolare per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati;
  - g) aree libere interstiziali entro il territorio urbano.

## CAPO I° - USI PUBBLICI.

### Articolo 4.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standard di cui all'art.21 della L.R. 56/77, sono graficamente illustrate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il perimetro può risultare prescritto attraverso la normativa.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

#### a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (scuole materne, scuole elementari) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e regolamenti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà di norma essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a quella degli edifici collocati all'intorno, salvo parti eccezionali e limitate e salvo il caso di riuso di immobili esistenti; in tali aree, previa approvazione del Consiglio Comunale, le attrezzature contemplate possono essere realizzate da enti ed associazioni di interesse pubblico tramite concessione in diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle stesse da parte della collettività e, al suo scadere, la cessione gratuita dell'immobile al Comune o, quando ne permangano le condizioni, il proprio rinnovo; le attrezzature di interesse comune potranno comunque essere realizzate anche su aree private, purchè dichiaratamente assoggettate all'uso pubblico, contribuendo anche in questo caso alla costituzione della dotazione di aree a servizi prescritta all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- aree a parco e aree lacuali per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive nelle quali, nei modi e nelle situazioni considerati per le aree per attrezzature di interesse comune, è ammesso l'intervento di enti ed associazioni di interesse pubblico per la realizzazione di attrezzature d'uso collettivo; analogamente e alle stesse condizioni sono ammessi modesti interventi (quali chioschi, locali di ristoro e simili) anche da parte di singoli privati;
- aree per parcheggi destinate alla creazione di posti macchina in superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tale secondo caso viene stipulata apposita convenzione che contempli le modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione dei medesimi allo scadere della concessione;

#### b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie fondiaria di ciascuna unità locale di nuovo impianto, la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti, nei casi di intervento di ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area di piano; la misura può tuttavia essere più elevata, su decisione del Sindaco, per motivi di interesse pubblico;
- le aree occorrenti possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto;

#### c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:



- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; quella al servizio degli insediamenti commerciali dovrà essere reperita secondo quanto specificamente determinato nell'”Adeguamento della strumentazione urbanistico-amministrativa comunale alla L.R. 28/99 e s.m.i.” deliberato con atto del C.C. n. 2 del 20.01.2015;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, il Sindaco richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento di aree per le attrezzature in oggetto nella misura minima dell' 80% della superficie, con la possibilità di elevarla al 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza, comunque non oltre una distanza di mt. 100;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.1.2. - Aree per attrezzature tecnologiche e impianti urbani.

Si tratta di aree destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche per inerti provenienti da demolizioni edilizie e/o stradali, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, SIP, ecc.).

Per ulteriori esigenze di intervento oltre a quelle già esistenti o in progetto, gli impianti tecnici eseguiti da Enti e Società di servizio, pubbliche e/o private direttamente connessi con le infrastrutture a rete potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, prescindendo dai parametri propri dell'area, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti ed ottemperando all'obbligo del reperimento, all'interno di ogni singolo intervento, di apposite aree sufficienti alla sosta e manovra di almeno un veicolo di servizio; i parametri edilizi applicati saranno quelli delle leggi di settore ed in ogni modo l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune è soggetto alla concessione gratuita.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.1.3. - Interventi relativi a scavi, discariche e colmate.

Gli interventi relativi a scavi, discariche e colmate sono soggetti alle norme tecniche di cui al D.M. 21 gennaio 1981 e all'art.55 della L.R. 56/77.

In particolare, per quanto riguarda gli scavi, dovranno essere oggetto di indagine specifica gli scavi in:

- pendii naturali interessati da movimenti franosi;
- pendii naturali di forte e media acclività;
- pendii la cui stabilità interessi la sicurezza di opere esistenti;
- aree di particolare valore ambientale e paesaggistico.

Per quanto riguarda le discariche e le colmate ossia gli accumuli di materiali sciolti di qualsiasi natura, la scelta delle aree da destinarsi a discarica o colmata, nel rispetto delle norme vigenti sulla protezione dei corsi d'acqua, sulla salvaguardia del paesaggio e dell'igiene pubblica, va eseguita sulla base di uno studio geologico e geotecnico che indichi la complessità dell'intervento con la stabilità dell'area e che prescriva i provvedimenti necessari per la conservazione di tale stabilità nel tempo.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.1.4 - Aree per la viabilità'.

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione desunta dall'art. 2 - "Definizione e classificazione delle strade" del D.L. 30/04/92 n. 285 e s.m.i. come segue:

STRADA A1 (tipo F ex D.L. 30/04/92 n. 285) - mulattiera (sentiero), strada locale, urbana, extraurbana o vicinale pubblica destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada, oppure strada, con caratteristiche dimensionali e funzionali analoghe, per la quale, in sede di apposito piano di settore per la viabilità o di strumento urbanistico esecutivo, si prevede l'utilizzazione a senso unico permanente alternato;

STRADA A2 (tipo F ex D.L. 30/04/92 n. 285) comunale esterna od interna ai centri abitati, opportunamente sistemata per la circolazione di pedoni, di veicoli e di animali con funzione di distribuzione capillare del traffico;

STRADA B (tipo F ex D.L. 30/04/92 n. 285) comunale di distribuzione urbana secondaria oppure esterna al territorio urbano con funzione di collegamento tra insediamenti di limitate dimensioni;

STRADA D1 (tipo F ex D.L. 30/04/92 n. 285) comunale, provinciale e statale di collegamento intercomunale, ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia e banchine, interna al centro abitato (F) o esterna allo stesso (C).

Le presenti norme, con riferimento al D.P.R. 26/04/93 n.147, definiscono per ogni tipo di strada le caratteristiche dimensionali, gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione secondo il prospetto in calce al presente articolo.

In sede di progetto tecnico esecutivo, i nuovi tracciati indicati nel Piano possono subire variazioni che se mantenute all'interno delle previste fasce di rispetto, non comportano variante al medesimo; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

Il disegno delle intersezioni stradali, degli incroci, degli innesti ed in genere dei manufatti relativi all'uso della strada, sarà fornito in sede di progetto tecnico esecutivo anche per quanto attiene all'occupazione del suolo, senza che il fatto comporti variante al PRG.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno essere sistemate a prato verde e/o con marciapiede a cura del proprietario frontista; il loro uso è connaturato alla presentazione della DIA per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Nel caso di muri di contenimento esistenti a lato della strada di altezza media superiore ai mt. 1,50, l'arretramento della recinzione non è prescritto.

PROSPETTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE (sulla base del D.L. 30/04/92 n. 285 e s.m.i.)

Classificazione	larghezza della carreggiata	n. delle corsie	larghezza banchina o marciapiede	allineamento in arretramento dalla mezzeria stradale					
				fuori dal centro abitato		fuori dal centro abitato, ma entro le zone edificabili o trasformabili ai sensi del P.R.G.C.		entro il centro abitato	
				E	R	E	R	E	R
mulattiere (sentieri) (Fbis)	2,00 (1,00)	//	//	filo struttura	filo struttura	filo struttura	filo struttura	filo struttura	filo struttura

vicinali pubbliche (F)	3,00	1	//	11,50	4,50	4,00	2,00	4,00	2,00
A1 (F)	3,00	1	0,50	22,00	5,00	7,00	3,50	5,00	3,00
A2 (F)	5,50	2	0,75	23,50	6,50	8,50	5,00	8,50	5,00
B (F)	6,00	2	1,00	24,00	7,00	9,00	5,50	9,00	5,50
D1 (C)	7,50	2	1,50	35,25	8,25	15,25	8,25	//	//
D1 (F)	7,50	2	1,50	//	//	//	//	10,25	6,75
						gli allineamenti esistenti per testate, segmenti interstiziali di cortine continue, ampliamenti e sopralzi di edifici isolati.			

significato delle sigle:

E arretramenti per edifici;

R arretramenti per recinzioni;

mulattiere, A1/2, B, D1 = classificazione strade ex PRG

vicinali d'uso pubblico, Fbis, F, C = classificazione strade ex NCS.

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.L 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i..

Il Consiglio Comunale può disporre ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. l'apertura di nuove strade agricole non previste nel P.R.G. purchè l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati non possono essere aperti al transito di autovetture od automezzi non necessari all'attività agricola, se non a seguito di specifica variante di P.R.G..

Ove non classificati graficamente sulle tavole di Piano o ascrivibili univocamente ad altra tipologia, i componenti della rete viabilistica comunale si intendono appartenenti alla tipologia di individuazione A2.

Per la realizzazione della strada di nuova previsione per il collegamento tra le frazioni di Piazza e di Dumera, causa la necessità di tutelare le peculiarità paesaggistico-ambientali delle aree che attraversa, si dovrà ottemperare alle seguenti particolari specifiche progettuali, tecnico-costruttive e regolamentari:

- progettazione indirizzata all'applicazione delle soluzioni tecniche elaborate dall'ingegneria naturalistica;
- impiego di materiali naturali (terra e pietrisco, pietrame di media pezzatura, legname di castagno o di altre essenze di caratteristiche similari per la massima parte possibile recuperato in loco dall'inevitabile taglio della coltre boschiva); minimo ricorso possibile all'impiego di calcestruzzo e di manufatti prefabbricati che, se inevitabili, dovranno comunque essere sempre opportunamente mascherati; piano stradale ottenuto previa asportazione dello strato superficiale di terra nera, formazione del cassonetto stradale di fondazione caricato con materiale inerte o spaccato di cava costipato e rullato, strato finale additivato con leganti cementizi; sono da evitare i manti di tipo bituminoso;
- tutela delle componenti paesaggistica, ecosistemica e vegetazionale attraverso l'applicazione di accorgimenti utili ad ottenere il miglior adattamento del tracciato ai terrazzamenti che caratterizzano l'area di passaggio e la massima riduzione di scavi e riporti;

- caratteristiche tecniche proprie della viabilità di tipo A1, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,00, oltre a 0,50 m. per parte per la formazione, ove occorrenti, di cunette per la regimazione e lo smaltimento delle acque superficiali intercettate dalla realizzazione dell'infrastruttura, muretti di contenimento e di sostegno in pietra a secco, cunette, traverse, opere di consolidamento di scarpata in legname di castagno o di altra essenza di caratteristiche similari;
- taglio della coltre boschiva limitato all'area di occupazione del cantiere e cioè al massimo ad una fascia di 3,00 m. per parte rispetto all'asse dell'infrastruttura; ai sensi della L.R. 04/2009, a titolo compensativo, il taglio comporterà piantumazioni di essenze arboree autoctone (castagno, frassino, faggio, rovere, farnia) per una superficie pari a quella oggetto di disboscamento o, in alternativa, opere di pulizia e manutenzione di bosco per una superficie pari a tre volte la suddetta.

Il collegamento tra i parcheggi di attestamento ed i rispettivi nuclei edificati di Dumerà e di Rancone sarà garantito nel primo caso dalla sistemazione dell'esistente sentiero a mulattiera di sezione massima di m. 2,50 e nel secondo dalla creazione di un'analogo infrastruttura, che oltre al transito pedonale dei turisti e dei residenti, potrà permettere il transito di piccoli mezzi (motocarriola, motocoltivatore, carrello semovente, ecc..) per il trasporto di carichi, bagagli e materiali da costruzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di adottare apposito regolamento per la migliore utilizzazione dell'infrastruttura di collegamento da parte dei cittadini e dei turisti interessati.

In località Manegra, il Piano individua percorsi pedonali che attraversano l'abitato, mettendo in comunicazione aree pubbliche; il tracciato e l'uso pubblico di tali percorsi viene salvaguardato attraverso l'istituzione di servitù di passaggio definite ai sensi del vigente Codice Civile.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

## CAPO II° - USI RESIDENZIALI.

### Articolo 4.2.1 - Aree degli insediamenti a carattere ambientale-documentario

Oggetto dell'area.

Parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell'art. 24, I° comma, punto 2) della L.R. 56/77, che sono interessate dalla presenza di agglomerati urbani, anche di piccolo nucleo, aventi carattere ambientale e documentario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono automaticamente considerate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge n.457/78.

Le planimetrie del P.R.G. contengono le delimitazioni di tali aree e, all'interno di esse, l'individuazione degli edifici di elevato valore ambientale, per i quali l'unico intervento ammesso è il restauro conservativo, mentre per i rimanenti edifici è stata approntata una tavola di sviluppo delle aree urbane in scala 1:1000 in cui sono stati indicati i tipi di interventi ammessi.

Obiettivo del P.R.G. è il recupero funzionale di tali nuclei, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali compatibilmente con l'adeguamento igienico edilizio dei fabbricati al fine di un adeguamento allo standard civile medio delle abitazioni.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto.

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc...), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali. il commercio al dettaglio secondo quanto stabilito dalla tabella di compatibilità dei criteri adottati dal Comune e relativa presa d'atto regionale, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse se non nocive o moleste: edifici rurali con relative pertinenze e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto su parere del Responsabile del Procedimento, sentita la C.E. e l'ASL competente.

Tipi di intervento ammessi da consentire in funzione dei vari tipi di edifici individuati nelle tavv. 11a e 11b in scala 1:1000:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo art. 3.1.4. con le relative distinzioni fra:
  - a) restauro conservativo R (unico tipo di intervento ammesso per gli edifici di elevato valore storico ambientale),
  - b) risanamento conservativo RS;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 3.1.5.  
che, se sostitutiva, dovrà garantire la ricostruzione nel fedele rispetto dell'impronta planimetrica e delle forme dell'edificio demolito;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- ampliamento e sovrizzo (AS) art. 3.1.7. che nel caso specifico consistono in:
  - sopraelevazione fino a raggiungere, come massimo, l'allineamento della quota di gronda con quella dell'edificio adiacente di altezza inferiore e, comunque, per l'aumento di un solo dei preesistenti piani fuori terra, per edifici inseriti in una cortina edilizia (tasselli di cortina);

- completamento di cortina edilizia ove individuato sulle tavole di Piano, per l'ingombro planimetrico specificato graficamente e con allineamento della quota di gronda a quella dell'edificio adiacente o a quella dell'edificio adiacente di altezza inferiore nel caso di tassello di cortina;
- ampliamento trasversale dalla parte del prospetto meno significativo e con esclusione delle facciate ove siano presenti porticati, logge, ballatoi o emergenze decorative di significato storico e/o culturale, che vanno mantenute integre, nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia quando sia mancante di servizi e/o di collegamenti verticali efficienti e per una profondità massima di 2,50 m.; l'intervento è subordinato all'accertamento dell'impossibilità di ricavare altrimenti servizi igienici e tecnologici di funzionalità minima sufficiente;
- nuove costruzioni di fabbricati accessori alle residenze (NCa) art. 3.1.10.;

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 3.0.1. e con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione quali pietra o rivestimento in pietra a secco per muri di sostegno e per divisori in genere, manti di copertura in pietre e laterizi, serramenti e imposte in legno naturale o verniciato nei colori della tradizione locale, davanzali in pietra, parti in ferro di colorazione scura, lattoneria in rame, intonaci rustici o al civile, tinteggiatura della gamma terrosa; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art.3.1.1..

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei rustici o di altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati, purchè soggetti a restauro o risanamento conservativo o ristrutturazione; si rimanda all'art.3.2.1. per quanto attiene i casi particolari e specifiche modalità nelle modifiche di destinazioni d'uso (MD).

#### Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- eventuale Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) Legge 167/62 individuato con apposita delibera della Giunta Comunale o delimitato in sede di eventuale P.P.A. per gli interventi di ogni tipo;
- Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.) delimitati in sede di P.P.A. o con apposita delibera di Consiglio Comunale, , per gli interventi di tipo diverso da quello previsto sulle tavole di Piano.

#### Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo nei i casi di RE sostitutiva, nei quali il Comune può prescrivere contenute modificazioni dell'allineamento) eventualmente necessarie al miglioramento funzionale e della sicurezza del pubblico transito;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice civile e per la distanza tra fabbricati, il riferimento normativo è il D.M. 02.04.1968, n. 1444.

#### Disposizioni particolari:

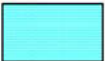







- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione, tranne che per i servizi sociali e le attrezzature pubbliche;
- con l'esclusione degli edifici soggetti a vincolo monumentale per i quali valgono le prescrizioni dettate per gli interventi di restauro conservativo (R), gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono definiti nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 3.1.11. e con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione quali pietra o rivestimenti in pietra spacco cava per muri di sostegno, di cinta e per divisori in genere, manti di copertura in piode o laterizi, serramenti e imposte in legno naturale o verniciato nei colori della tradizione locale o in PVC/alluminio, purchè sempre nelle fogge e nei colori della tradizione locale, davanzali in pietra, parti in ferro di



colorazione scura, lattronerie in rame, intonaci rustici o al civile, tinteggiature con colori della gamma terrosa;

- per due aree che presentano particolare degrado ed abbandono, l'una individuata nel nucleo storico della frazione di Barbè Superiore (stralcio planimetrico "A"), l'altra costituita dalla frazione di Mozzola (stralcio planimetrico "B"), l'Amministrazione Comunale propone specifiche linee guida che, nel quadro delle vigenti prescrizioni generali di carattere edilizio, rappresentano la soluzione progettuale preferenziale per la preventiva pianificazione esecutiva, formata ed approvata ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. (P. di R, P.E., P.P.E., tipologia di strumento da definire con deliberazione della Giunta Comunale al momento della necessità, sentite la disponibilità e/o le esigenze delle proprietà coinvolte) estesa all'intera area o alle parti della stessa individuate nella norma, che permetterà ai proprietari interessati di procedere al recupero urbanistico-edilizio e al riuso funzionale degli edifici considerati, nonché alla realizzazione delle finalità di pubblico interesse proposte e/o necessarie.

Gli interventi edilizi possibili sono classificati secondo la seguente casistica:

	<b>MO, MS, R, RS</b>
	<b>demolizione</b>
	<b>RE (sostitutiva)</b>
	<b>nuovi ingombri</b> <small>(ricostruzione a seguito di RE sostitutiva e AS)</small>
	<b>aree pubbliche per la viabilità</b>
	<b>aree pubbliche o d'uso pubblico per l'arredo urbano</b>
	<b>passaggi pedonali d'uso pubblico</b>
	<b>comparti d'intervento preferenziali</b>
<b>2,....3</b>	<b>n. massimo di piani f.t.</b>

limiti dimensionali e parametri:

volumi/Slp	=	esistenti + 10%
H	=	con il limite del numero di piani f.t. assegnati, quella resa possibile dal volume coinvolto nell'intervento in conseguenza dell'occupazione totale delle previste sagome planimetriche di nuovo ingombro, al lordo delle tolleranze progettuali ammesse;
N.p.f.t.	=	quella indicata negli stralci cartografici;
dc, ds, D	=	secondo gli allineamenti indicati negli stralci cartografici;
allineamenti	=	quelli indicati negli stralci cartografici con una tolleranza di +/- 30 cm..

**Barbè Superiore – stralcio cartografico “A”**



**Mozzola – stralcio cartografico “B”**



Fatta salva la sempre possibile attuazione degli interventi edilizi previsti in applicazione delle categorie di cui alla tav. P4b, nonché la produzione dell'”area pubblica per la viabilità” (carico e scarico merci e bagagli) come individuata nello stralcio cartografico “A”, gli interventi mediante preventiva formazione ed approvazione di pianificazione esecutiva, secondo le linee guida avanti descritte, costituiscono soluzione preferenziale suggerita dall’A.C.; come tali, la loro adozione garantisce, anche in interventi per parti (comparti preferenziali), l’applicazione delle deroghe alle distanze tra pareti finestrate, alle visuali libere, alle distanze da confini e viabilità, come assunte nelle soluzioni guida proposte. Soluzioni progettuali diverse saranno comunque oggetto di valutazione e di possibile approvazione da parte dei competenti servizi comunali; per esse l’applicazione delle norme edilizie su distanze e visuali non potrà che essere canonica.

L’attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all’applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

#### Articolo 4.2.2 - Aree residenziali esistenti.

##### Oggetto dell'area.

Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di lotti edificati per lo più di recente formazione, trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri ed alle forme di intervento urbano di epoche moderne.

Il piano si propone l'utilizzazione degli insediamenti mediante interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia con eventuali ampliamenti "una tantum": nel contempo non consente la possibilità di nuove costruzioni residenziali al fine di non aggravare le condizioni ambientali.

##### Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc...), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio secondo quanto stabilito dalla tabella di compatibilità dei criteri adottati dal Comune e relativa presa d'atto regionale, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive preesistenti;
- destinazioni ammesse se non nocive o moleste: edifici rurali con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Responsabile del Procedimento, sentita la C.E. e l'ASL competente.

##### Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo art. 3.1.4. con le relative distinzioni fra:
  - a) restauro conservativo (R);
  - b) risanamento conservativo RS.
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 3.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- ampliamento e sovrizzo (AS) art. 3.1.7.;
- nuove costruzioni di fabbricati accessori alle residenze (NCa) art. 3.1.10.

Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto all'art. 3.0.1.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzione produttiva; si rimanda all'art. 3.2.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

E' consentita la formazione di un posto auto coperto (30 mq. di Sun) per ciascuna unità immobiliare, all'interno o all'esterno del perimetro del fabbricato.

##### Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3, al quale si rimanda;  
Permesso di Costruire subordinato ad eventuale S.U.E. di cui all'art. 2.1.2.

##### Parametri

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuale incremento "una tantum" differenziato per tipologie edilizie esistenti e per gli interventi del tipo RE ed AS, come segue:

- edifici uni-bifamiliari isolati o a schiera = 20% del volume esistente (V);
- edifici plurifamiliari sino a tre piani fuori terra = 10% del volume esistente (V).

In tutti i casi (escluso quello degli edifici plurifamiliari oltre i tre piani fuori terra) è ammesso l'incremento di 25 mq o di 75 mc per ogni unità immobiliare così come definito al precedente art.1.2.4.; salvo gli edifici identificati nelle planimetrie di piano come dotati di valori storico-ambientale-documentario della tradizione costruttiva per i quali l'incremento massimo di volume viene fissato al 5% per gli interventi del tipo RS;

Gli incrementi non sono in alcun modo applicabili nel caso degli edifici classificati di "elevato valore storico-ambientale".

Nell'ambito degli interventi di tipo RE ed AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- H: altezza massima = valori differenziati per tipologie edilizie esistenti:
  - edifici uni-bifamiliari isolati o a schiera =  $10,50 \text{ ml} + 0,3a \times \tan \alpha$ ;
  - edifici plurifamiliari fino a tre piani f.t. =  $10,50 \text{ ml} + 0,3a \times \tan \alpha$ ; per un massimo di tre piani interi più sottotetto agibile per la specifica destinazione residenziale;
  - edifici plurifamiliari oltre i tre piani f.t. = pari all'esistente;
  - edifici dotati di valore storico-ambientale-documentario = pari all'esistente;
  - D = distanza tra le costruzioni = D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- Rc: rapporto di copertura massimo = valori differenziati per tipologie edilizie esistenti:
  - edifici uni-bifamiliari isolati o a schiera = +20% rispetto all'esistente,
  - edifici plurifamiliari fino a tre piani f.t. = +10% rispetto all'esistente,
  - edifici di interesse storico = + 5% rispetto all'esistente;
- per gli altri parametri si fa riferimento al Codice civile.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

### Articolo 4.2.3. - Aree residenziali di completamento.

#### Oggetto dell'area.

Aree consistenti in piccole porzioni residue di territorio non edificato, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia ad essi, ma dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione; obiettivo del P.R.G. è il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano ovvero di promuovere le ricuciture dei tessuti marginali informi.

#### Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc...), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali. il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

#### Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 3.1.9.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 3.1.11..

#### Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3, al quale si rimanda;
- Permesso di Costruire convenzionato ex comma 4, art. 49, L.R. 56/77 per le aree che non risultino dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- Permesso di Costruire subordinato alla preventiva approvazione di P.E.C. per le aree evidenziate sulle tavole di Piano da apposito contorno grafico;
- Permesso di Costruire subordinato ad eventuale S.U.E. di cui all'art. 2.1.2, dove definito territorialmente e qualitativamente con apposita deliberazione dalla Giunta Comunale o in sede di eventuale P.P.A..

#### Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 0,60 mc/mq; 0,40 mc/mq per le aree contraddistinte sulle tavole di Piano da segno grafico ■
- It: indice di densità territoriale massima = 0,40 mc/mq per le aree contraddistinte sulle tavole di Piano da asterisco [ \* ];
- H : altezza massima fuori terra =  $7,50 \text{ ml} + 0,2a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione residenziale;
- Rc : rapporto di copertura massimo = 0,3 mq/mq;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml nulla a seguito di accordo tra le parti confinanti;
- D : distanza tra le costruzioni = D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- Standard = 15 mq/ab-vano per le aree contraddistinte da asterisco [ \* ] eventualmente monetizzabili a giudizio dell'Amministrazione.

#### Disposizioni particolari:

Per le aree contraddistinte dalle sigle b1, b3, b7 e b8 si intendono richiamate e prescritte, per quanto applicabili, tutte le disposizioni previste all'art. 3.2.3 delle presenti norme.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.2.4. - Aree residenziali di nuovo impianto.

Oggetto dell'area.

Aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oppure interne agli insediamenti e che si configurano quali aree aggiuntive ad essi, oggetto di nuovi impianti residenziali.

Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc...), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali. il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCr e NCa) artt. 3.1.9. e 3.1.11..

Modalità di intervento:

- Permesso di Costruire subordinato a S.U.E. di cui all'art. 2.1.2.;
- dove ritenuto sufficiente dall'Amministrazione, Permesso di Costruire convenzionato ex comma 4, art. 49. L.R. 56/77 e s.m.i..

Parametri:

- vengono definiti secondo la tipologia ed il numero di piani come segue:
  - 1) Tipologia uni-bifamiliare isolata abbinata o a schiera ad 1 o 2 piani abitabili:
    - IT : indice di densità territoriale massimo = 0,70 mc/mq;
    - IF : indice di densità fondiaria massima = 0,80 mc/mq;
    - H : altezza massima fuori terra =  $7,50 \text{ ml} + 0,2a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione residenziale;
    - RC : rapporto di copertura massimo = 50%;
    - df : visuale libera minima = 10,00 ml.
  - 2) Tipologia plurifamiliare a 3 piani abitabili:
    - IT : indice di densità territoriale massimo = 0,90 mc/mq;
    - IF : indice di densità fondiaria massima = 1,00 mc/mq;
    - H : altezza massima fuori terra =  $10,50 \text{ ml} + 0,15a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 3 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione residenziale;
    - RC : rapporto di copertura massimo = 45%;
    - D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- Standard urbanistici = 7,5 mq/vano

L'area individuata a sud dell'abitato di Pioggio, compresa all'interno del tornante della strada che dalla Chiesa di Sant'Antonio scende a Cadivecchio ( ), in considerazione della realizzazione dei previsti parcheggi già in gran parte costruiti, può essere attuata con

assoggettamento a P. di C.C. attraverso il quale regolarizzare la realizzazione della parte rimanente di infrastrutture e risolvere l'accesso all'area privata; nel caso, l'indice di edificabilità si intende "fondiario" e per mantenere inalterate le possibilità edificatorie provenienti dal PRG vigente, è assunto pari a 1,00 mc/mq.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..



#### Articolo 4.2.5 - Parchi privati di valore ambientale.

Nell'ambito delle aree così classificate è ammesso per gli edifici esistenti, mediante intervento edilizio diretto, la sola manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS), il restauro (R) ed il risanamento conservativo (RS) senza altra aggiunta di nuove costruzioni anche se di tipo accessorio con l'eccezione di "serre" per uso domestico e ricoveri per attrezzi numericamente limitati ad un esemplare per tipo di struttura per ogni villa con parco esistente, con il limite di m. 2,40 di altezza massima interna e di 20 mq. di Sun per il deposito attrezzi e di mq. 35 di Sun per ogni serra, nonché, per le sole attività ricettive esistenti, tensostrutture di riparo ed ombreggiamento ed arredi da giardino di carattere stagionale e, nel caso di preesistenza di piscine a servizio dell'attività ricettiva, di relativi locali benessere a servizio integrativo dell'utenza turistica, servizi, spogliatoi, locali di sgombero e locali tecnici; la realizzazione delle strutture ammesse è comunque subordinata al positivo parere della Commissione Locale del Paesaggio; gli altri tipi di intervento sono ammessi soltanto per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico oppure di tipo turistico (queste ultime indicate nel P.R.G. =▲) previa la formazione di strumento urbanistico che contempli la salvaguardia del valore ambientale.

Per le alberature esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 56 della L.R. 56/77 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

#### Articolo 4.2.6.. - Sistema delle ville e dei parchi

Trattasi di ville e case isolate di recente costruzione o ristrutturazione con ampi spazi di verde attrezzato a parco o giardino strettamente correlati agli edifici esistenti.

Gli edifici esistenti all'interno delle aree ricadenti nella presente classificazione possono subire interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro (R) e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RE), ancorché con la limitazione ad interventi non sostitutivi, ampliamento e sovrizzo (AS), ancorché limitati all'innalzamento della quota di imposta e di colmo della copertura di un solo metro lineare ad eccezione degli edifici principali per i quali non sono ammessi.

E' consentita la realizzazione di autorimesse possibilmente interrate o di locali accessori con una Sul massima di mq 24 per unità immobiliare esistente e/o prevista, comunque nel limite massimo complessivo di 1,00 mq. di Sul per ogni 10,00 mc. di volume dell'edificio, e con altezza massima di ml 2,70 all'estradosso della copertura piana o all'imposta della falda inclinata.

Tutti gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione dovranno rapportarsi correttamente con i caratteri architettonici e compositivi degli edifici preesistenti curando in modo particolare l'inserimento ambientale dei nuovi manufatti, nonché prevedendo l'impiego di materiali idonei per caratteristiche proprie e per tipo di impiego.

Per le autorimesse ed i locali accessori sono stabilite le seguenti prescrizioni formali:

- chiusura con porte in legno o rivestite in legno;
- facciata e muri in fregio alle strade in pietra a vista o rivestiti in pietra;
- sporti di gronda massimi di ml 0,80;
- manti di copertura in laterizi, piode o tegole canadesi.

Possono essere realizzate attrezzature sportive di superficie (piscine, campi da tennis, ecc....) nel numero massimo di una per tipo e per una superficie occupata massima complessiva pari al 25% dell'area di pertinenza dell'edificio, con la possibilità di realizzare vani accessori di servizio per una Sul massima di 12 mq., senza impoverire o compromettere l'apparato vegetazionale esistente.

Ogni intervento edilizio sugli edifici esistenti (qualora questo incida anche sulle aree di pertinenza dell'edificio) o di nuova costruzione dovrà essere corredato da un progetto di sistemazione botanica ed edilizia delle aree libere.

I progetti dovranno essere presentati su elaborati in scala non inferiore a 1:500, e dovranno prevedere la sistemazione a verde di tutta l'area con le indicazioni delle zone alberate e di quelle condotte a prato o giardino e con l'indicazione di tutte le opere previste quali: modellamento del terreno, pavimentazioni, recinzioni, arredi, corpi illuminanti, ecc..... I progetti dovranno evidenziare le emergenze di pregio o d'interesse ambientale, il mantenimento delle alberature esistenti che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale documentato con esauriente rilievo fotografico a corredo di dettagliata relazione tecnica.

I progetti di modellamento del terreno, di nuovi viali o di sistemazione dei viali esistenti devono adottare soluzioni ed accorgimenti atti a garantire l'integrazione delle opere con il contesto minimizzando gli effettivi di impatto ambientale.

La pavimentazione delle aree adibite a spazi di sosta e viabilità interna dovrà essere realizzata con soluzioni che non ne escludano la permeabilità.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con cancellate in ferro o ghisa su basamento continuo di sostegno, in muratura o pietra a vista di altezza massima di cm 70, con un'altezza complessiva non superiore a mt. 2,50 o, in alternativa, con muri di cinta in laterizio e/o pietra a vista; è assolutamente escluso l'utilizzo di materiali plastici o prefabbricati cementizi.

In ogni caso il progetto del verde deve essere redatto con l'obiettivo di riconnettere storicamente e funzionalmente le singole aree e valorizzare le relazioni con il paesaggio circostante.

I progetti degli interventi edilizi di tipo RE e gli allegati progetti di sistemazione edilizia e botanica delle aree di pertinenza e delle relative recinzioni, dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Commissione Locale del Paesaggio.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

### CAPO III° - USI PRODUTTIVI.

#### Articolo 4.3.0. - Generalità'.

In tutte le aree per attività produttive previste dal P.R.G. comprese quelle eventualmente esistenti in aree agricole, sono rigorosamente vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura ed in particolare di industrie che possono determinare inquinamenti sia attraverso scarichi solidi, liquidi o gassosi, sia attraverso la produzione di rumori molesti.

A tale proposito prima di ottenere il Permesso di Costruire, sarà necessaria un'apposita convenzione, da trasciversi a favore del Comune, riportante l'obbligo esplicito a non superare i limiti fisicamente precisati d'inquinamento sia idrico che atmosferico, che acustico esterno ed interno e la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione od isolamento con spese a carico dell'attività inquinante.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica dello scarico stesso, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

La concessione per insediamenti di attività produttive è sottoposta alle norme di cui al 4° comma dell'art.48 della L.R. 56/77.

Articolo 4.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano.

Oggetto dell'area. Parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del piano, interventi di manutenzione e di adeguamento ai processi produttivi alla condizione della esistenza o della costruzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Destinazione d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppi, scarichi inquinanti), uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedano edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali: commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nel numero massimo di un alloggio per ogni unità locali e delle dimensioni più avanti specificate; commercio al dettaglio nella forma dello "spaccio" aziendale;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico e della competente ASL, si richiederà tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia, scaduto il periodo di tempo prefissato e ove le predisposizioni non siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art.26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/77.

Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (R, RS) art.3.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE);
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- ampliamento e sovrizzo (AS) art. 3.1.8.;
- nuova costruzione.

Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti.

Parametri:

- RC : rapporto di copertura massimo = 66% di SF, ampliamenti sino al 20% della superficie utile sono comunque consentiti;
  - H : altezza massima degli edifici =  $7,50 \text{ ml} + 0,1a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 2 piani agibili per la specifica destinazione produttiva; salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili;
  - dc : distanza minima dai confini = 5,00 ml; in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
  - D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- l'abitazione del titolare o custode è consentita solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione sia superiore a 100 mq e non potrà superare i 400 mc.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.3.2. - Aree produttive di nuovo impianto.

Oggetto dell'area.

Trattasi di singole aree destinate a nuovi impianti produttivi aventi carattere artigianale e di estensione limitata.

Destinazioni d'uso proprie o ammesse.

Sono le medesime di cui al comma 2 dell'art. 4.3.1.

Tipi di intervento:

- nuova costruzione (NCp) art. 3.1.10.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6., allorché necessiti ottenere l'area completamente libera.

Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;

Parametri:

- RC : rapporto di copertura massimo = 50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie, pensiline ed androni;
  - H : altezza massima degli edifici =  $7,50 \text{ ml} + 0,1a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 2 piani agibili per la specifica destinazione produttiva; salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
  - dc : distanza minima dai confini = 5,00 ml; in caso di convenzione tra i confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
  - D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- l'abitazione del titolare o custode è consentita solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata all'attività sia superiore a 100 mq e non potrà superare i 400 mc.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

## CAPO IV° - USI TERZIARI.

### Articolo 4.4.0. - Generalità'.

Per usi terziari si intendono i casi in cui gli immobili vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, turistiche oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi di interesse collettivo: nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente uso di altra natura (residenziale, produttivo) ogni intervento è regolato dalle norme afferenti tale attività prevalente. Le attività terziarie qui contemplate si intendono di tipo privato in quanto quelle di tipo pubblico rientrano nei casi previsti al CAPO I° del presente TITOLO I

Ogni intervento per attrezzature nuove o esistenti deve, contestualmente ad ogni esame di natura urbanistica, essere sottoposto a verifica di conformità con la L.R. 28/99 e s.m. ed i. anche per quanto riguarda l'ambulantato.



#### Articolo 4.4.1. - Attrezzature commerciali e direzionali.

Non essendo emerso in fase di rilievo delle attività esistenti attività specifica di questo tipo collocata in edifici isolati e, a causa della modesta dimensione demografica del presente Comune, non essendo credibile prevedere aree con tale destinazione si omette in toto la normativa specifica, in quanto le attività commerciali esistenti sono attualmente inserite in edifici con prevalente uso di altra natura e pertanto ogni intervento è regolato dalle norme afferenti tale attività prevalente, comunque nel rispetto di quanto specificamente prescritto nell'”Adeguamento della strumentazione urbanistico-amministrativa comunale alla L.R. 28/99 e s.m.i.” deliberato con atto del C.C. n. 2 del 20.01.2015.

L’attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all’applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.4.2. - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero.

Oggetto dell'area.

Parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo alberghiero, individuate nelle planimetrie del P.R.G.; non sono pertanto comprese le attività in edifici o aree con altra destinazione prevalente alla quale va riferita la normativa per gli interventi.

Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: alberghi, pensioni, locande, motels, case-albergo, colonie e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea;
- destinazioni ammesse: residenze esistenti; attività commerciali di vendita al dettaglio; attività di servizio o comunque integrative, di tipo diretto all'utenza turistica.

Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (R, RS) art. 3.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 3.1.5.;
- ampliamento e sovrizzo (AS) art. 3.1.7.

Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- Permesso di Costruire subordinato alla preventiva approvazione di P.E.C. per le aree evidenziate sulle tavole di Piano da apposito contorno grafico;
- Permesso di Costruire subordinato ad eventuale S.U.E. di cui all'art. 2.1.2, dove definito territorialmente e qualitativamente con apposita deliberazione dalla Giunta Comunale o in sede di eventuale P.P.A..

Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = pari all'esistente;  
= 2,00 mc/mq nel caso di interventi del tipo RE, e AS nel territorio urbano;  
= 1,00 mc/mq nel caso di interventi del tipo RE, e AS nel territorio extraurbano;
  - H : altezza massima fuori terra =  $12,00 \text{ ml} + 0,2a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 3 piani interi + sottotetto (4 piani interi per il SUE "Villa Elfrida") agibili per la specifica destinazione alberghiera, o pari alla preesistente;
  - Rc : rapporto di copertura massimo = 0,5 mq/mq.;
  - df : visuale libera minima = 10,00 ml. o pari all'esistente;
  - standard : = 100% della Sul prevista di cui almeno la metà a parcheggi; nel caso in cui le prescritte infrastrutture non rivestano diretto interesse per la civica utenza e non aggiungano funzionalità per la struttura di competenza, il Consiglio Comunale può disporre per la loro monetizzazione anche integrale;
  - D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- per gli altri aspetti si fa riferimento al Codice civile.

Per l'area denominata "Villa Elfrida" in località Case Vela, assoggettata a preventiva formazione di SUE, la classificazione urbanistica risponde per il 55% dell'area alla presente classificazione e per il restante 45% alla classificazione di cui al successivo art. 4.4.3.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.4.3. - Impianti turistici esistenti di tipo extralberghiero.

Oggetto dell'area.

Parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo extralberghiero (villaggi turistici, case per vacanze e campeggi) individuate nelle planimetrie del P.R.G..

Destinazioni d'uso proprie, ammesse e affini:

- destinazioni proprie: villaggi turistici;
- destinazioni ammesse: case singole per le residenze temporanee (secondo case); residenze non temporanee esistenti; attività commerciali di vendita al dettaglio; attività di servizio o comunque integrative, di tipo diretto all'utenza turistica;
- destinazioni affini: le convivenze (collegi, conventi, pensionati).

Tipi di intervento:

- a) per tutti i casi :
  - manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
  - manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
  - restauro e risanamento conservativo (R, RS) art.3.1.4.;
  - ristrutturazione edilizia (RE);
  - ampliamento e sovrizzo (AS) art.3.1.7.;
  - demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- b) per le residenze temporanee, per attività commerciali di vendita al dettaglio, per le attività di servizio o comunque integrative, ma di tipo diretto all'utenza turistica :
  - ristrutturazione edilizia (RE) art.3.1.5.;
  - ampliamento e sovrizzo (AS) art. 1.3.7.;
  - nuova costruzione (NCr) art. 3.1.8. comprendendovi anche attrezzature sportive e per il tempo libero;
- c) per le sole residenze temporanee:
  - nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 3.1.11..

Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- Permesso di Costruire subordinato alla preventiva approvazione di P.E.C. per le aree evidenziate sulle tavole di Piano da apposito contorno grafico;
- Permesso di Costruire subordinato ad eventuale S.U.E. di cui all'art. 2.1.2, dove definito territorialmente e qualitativamente con apposita deliberazione dalla Giunta Comunale o in sede di eventuale P.P.A..

Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = pari all'esistente con un incremento "una tantum" del 10% nel caso di interventi del tipo RE;  
= 0,40 mc/mq nel caso di interventi del tipo AS;
- H : altezza massima fuori terra =  $7,50 \text{ ml} + 0,2a \times \tan \alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibile per la specifica destinazione turistica extra alberghiera, o pari all'esistente;

- D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- dc : distanza minima dai confini = 5,00 ml o pari all'esistente; in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori;
- Rc : rapporto di copertura massimo = 0,2 mq/mq.;
- standard: = 10 mq/vano per parcheggi.
- in tutti i casi (escluso quello degli edifici plurifamiliari oltre i tre piani fuori terra) è ammesso l'incremento di 25 mq o di 75 mc per ogni unità immobiliare così come definita dal precedente art.1.2.4..

Per l'area denominata "Villa Elfrida" in località Case Vela, assoggettata a preventiva formazione di SUE, la classificazione urbanistica risponde per il 45% dell'area alla presente classificazione e per il restante 55% alla classificazione di cui al precedente art. 4.4.3.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

#### Articolo 4.4.4. - Nuovi impianti di tipo extralberghiero.

Oggetto dell'area e destinazione d'uso.

Trattasi di nuovi impianti con le destinazioni d'uso indicate al precedente art.4.4.3., da realizzare su aree libere o mediante utilizzo di edifici con altra destinazione; le aree per nuovi impianti turistici di tipo extralberghiero sono individuate nelle planimetrie del P.R.G..

Tipi di intervento:

nei casi di utilizzo di edifici esistenti con altra destinazione:

- modifica di destinazione d'uso (MD) art. 3.2.1.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 3.1.5.;
- restauro e risanamento conservativo (R, RS) art. 3.1.4.;
- ampliamento e sovrizzo (AS) art. 3.1.7.;

nei casi di intervento su area libera (o resa libera):

- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- nuova costruzione (NCr) art. 3.1.8.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 3.1.11..

Modalità di intervento:

- Permesso di Costruire subordinato alla preventiva approvazione di P.E.C. per le aree evidenziate sulle tavole di Piano da apposito contorno grafico;
- Permesso di Costruire subordinato ad eventuale S.U.E. di cui all'art. 2.1.2, dove definito territorialmente e qualitativamente con apposita deliberazione dalla Giunta Comunale o in sede di eventuale P.P.A..

Parametri:

vengono definiti secondo la tipologia ed il numero di piani come segue:

- 1) Tipologia uni-bifamiliare isolata, abbinata o a schiera ad 1 o 2 piani abitabili:
  - IT : indice di densità territoriale massimo = 0,40 mc/mq;
  - IF : indice di densità fondiaria massima = 0,50 mc/mq;
  - H : altezza massima fuori terra = 7,50 ml + 0,2a x tang  $\alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione turistica extra alberghiera;
  - Rc : rapporto di copertura massimo = 0,2 mq/mq.;
  - dc : distanza dai confini = 5,00 ml;
  - df : visuale libera minima = 10,00 ml. salvo diversa prescrizione degli strumenti esecutivi.
- 2) Tipologia plurifamiliare a 3 piani abitabili:
  - IT : indice di densità territoriale massimo = 0,70 mc/mq;
  - IF : indice di densità fondiaria massima = 1,00 mc/mq;
  - H : altezza massima fuori terra = 10,50 ml + 0,15a x tang  $\alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione turistica extra alberghiera;
  - Rc : rapporto di copertura massimo = 0,2 mq/mq.;
  - dc : distanza dai confini = 5,00 ml;

- D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- Standard urbanistici: = 30 mq/vano.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

#### Articolo 4.4.5. - Attrezzature e servizi privati speciali di interesse collettivo.

##### Oggetto dell'area.

Parti del territorio ove esistono o sono previsti attrezzature e servizi privati integrativi o surroganti attrezzature e servizi pubblici (cliniche ed attrezzature sanitarie, istituti di istruzione privati, autorimesse d'uso pubblico, ecc...).

##### Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: quelle di cui al punto 1) precedente comprendono tutte le attività specifiche di cui si compone ciascuna destinazione;
- destinazioni ammesse: le residenze esistenti o quelle necessarie per la custodia continuativa dell'immobile nonché per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività.

##### Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (R, RS) art. 3.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 3.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
- ampliamento e sopralzo (AS) art. 3.1.7.;
- nuova costruzione art. 3.1.8..

##### Modalità di intervento:

- secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- strumenti urbanistici esecutivi possono essere prescritti caso per caso in sede di P.P.A. o con specifica deliberazione comunale.

##### Parametri:

- RC : rapporto di copertura massimo = 35%;
- H : altezza massima degli edifici =  $10,50 \text{ ml} + 0,15a \times \text{tang } \alpha$ , per un massimo di 3 piani interi agibili per la specifica destinazione;
- dc : distanza minima dai confini = pari all'altezza dell'edificio con minimo di 5,00 ml;
- ds : distanza minima dai cigli stradali = 5,00 ml fatte salve maggiori distanze prescritte;
- D : distanza tra fabbricati = D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Per le attrezzature esistenti si applicano i seguenti parametri:

- per interventi AS = + 15% del volume esistente;
- RC, H, dc, ds, D = secondo i valori di cui sopra fatte salve situazioni diverse preesistenti.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..



Articolo 4.4.6. - Aree per attrezzature sciistiche e di risalita.

In tali aree sono consentite le installazioni di impianti di risalita tipo skilift, seggiovie, ecc... ed i relativi volumi tecnici per l'alloggiamento delle apparecchiature motrici degli impianti.

Sono inoltre consentite le installazioni di biglietterie e di eventuali punti di ristoro in misura strettamente indispensabile a garantire la funzionalità degli impianti e comunque nel rispetto della tutela e salvaguardia del paesaggio.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

Articolo 4.4.7. - Aree di completamento per residenze turistiche.

Oggetto dell'area.

Parti del territorio che si configurano come aree e lotti interclusi e/o di frangia rispetto ad impianti residenziali e/o turistici;

Destinazioni d'uso:

- proprie: case per vacanze (residenze turistiche);
- ammesse: residenze non temporanee; attività commerciali di vendita al dettaglio;
- affini: le convivenze (collegi, conventi, pensionati, ecc.);

Tipi di intervento:

- nuova costruzione (NCr - art. 3.1.9.) comprese attrezzature sportive e per il tempo libero di uso strettamente privato;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa - art. 3.1.11).

Modalità d'interventi:

- Permesso di Costruire; Permesso di Costruire subordinato alla preventiva approvazione di S.U.E. per le aree contornate dallo specifico segno grafico;

Parametri:

- If = 0,4 mc./mq., It = 0,40 mc/mq nel caso delle aree contornate dallo specifico segno grafico;
- H = 7,50 ml. + 0,2a x tang  $\alpha$ , per un massimo di 2 piani interi + sottotetto agibili per la specifica destinazione turistica;
- Rc = 0,2 mq/mq.;
- df = 10,00 ml.;
- dc = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori;
- D = D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- standard per le aree contornate dallo specifico segno grafico = 15 mq/ab-vano; per le attività commerciali ammesse si dovrà garantire la dotazione delle aree a standard secondo quanto stabilito dall'art. 21, 1° comma p.to 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

## CAPO V° - USI AGRICOLI.

### Articolo 4.5.1. - Aree agricole

L'articolo ha per oggetto: aree agricole produttive ed improduttive, di collina e montane, pascoli, prato-pascolo, seminativi, allevamenti zootecnici, impianti al servizio degli stessi, impianti florovivaistici, coltivazione industriale del legno, serre, frutteti.

In relazione alla coltura e alle attività agrarie in atto e in progetto, che dovranno essere certificate da specifica relazione agronomica, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, i diversi tipi di intervento, le modalità per la loro realizzazione ed i parametri edificatori come di seguito definiti:

#### a) incolti produttivi e sterili, aree montane:

- destinazioni d'uso proprie: attività vegetazionale in atto;  
destinazioni d'uso ammesse: attività in atto alla data di adozione della Variante, comprese quelle residenziali non rurali;
- tipi di intervento: MO; MS con cambio di destinazione d'uso; R; RC; RE per soggetti di cui al c. 3, lett. a,b,c, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.; NCp di attrezzature ed infrastrutture agricole di cui al c. 2, lett. g, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.; interventi di cui alla lett. c, art. 2, L.R. 35/84 e s.m.i.;
- modalità di intervento: secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- parametri:
- per attrezzature agricole:  $H = 4,50 \text{ m.} + 0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di un piano agibile per la specifica destinazione;  
 $Rc = 0,2 \text{ mq/mq.}$ ;  
 $dc = 5,00 \text{ m.}$ ;  
- distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (delimitata dal Piano) = 300 m. per porcilaie, 20 m. per ricoveri di altre specie di animali;
- per le abitazioni rurali:  $If = 0,001 \text{ mc/mq}$  per un massimo di 500 mc. ad azienda;  
 $dc = 5,00 \text{ m.}$ ;  
- distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (delimitata dal Piano) = 20 m. salvo i casi di distanze minori preesistenti;  
- il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti o abbandonati e al lordo degli edifici esistenti;  
- nel caso di interventi di RE è ammesso un incremento pari al 10% del volume esistente;

#### b) prato, prato-pascolo permanente:

- destinazioni d'uso proprie: pascolo, allevamenti zootecnici, attrezzature ed impianti di servizio agli allevamenti, abitazioni rurali;  
destinazioni d'uso ammesse: residenze non rurali attraverso il riuso di edifici esistenti (rustici e baite); attività florovivaistiche;

- tipi di intervento: MO; MS; R; RC; RE; NCr di fabbricati residenziali rurali per i soli soggetti di cui al c. 3, lett. a,b,c, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.;  
 NCp di attrezzature ed infrastrutture agricole di cui al c. 2, lett. g, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.;  
 per le abitazioni non rurali il riuso degli edifici esistenti può avvenire tramite interventi di tipo MO; MS; R; RC;  
 interventi di cui alla lett. c, art. 2, L.R. 35/84 e s.m.i.;
- modalità di intervento: secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- parametri:
- per attrezzature agricole:  $H = 6,00 \text{ m.} + 0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di due piani interi agibili per la specifica destinazione;  
 $R_c = 0,2 \text{ mq/mq.}$ ;  
 $dc = 5,00 \text{ m.}$ ;  
 - distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (delimitata dal Piano) = 300 m. per porcilaie, 20 m. per ricoveri di altre specie di animali;
- per le abitazioni rurali:  $I_f = 0,001 \text{ mc/mq}$  per un massimo di 500 mc. ad azienda;  
 $H = 6,50 \text{ m.} + 0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di due piani interi agibili per la specifica destinazione;  
 $dc = 5,00 \text{ m.}$ ;  
 - distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (delimitata dal Piano) = 20 m. salvo i casi di distanze minori preesistenti;  
 - il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti o abbandonati e al lordo degli edifici esistenti;
- per le attività florovivaistiche: valgono i parametri di cui alla successiva lettera e);
- c) boschi:
- destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e fustaie;
- destinazioni d'uso ammesse: coltivazione industriale del legno; aziende florovivaistiche;
- modalità di intervento: non è ammesso alcun intervento soggetto a P. di C. o D.i.a. salvo quelli relativi ad aziende florovivaistiche, residenze comunque escluse;
- parametri:
- le aree godono dell'attribuzione di un convenzionale  $I_f$  pari a 0.01 mc/mq. per la realizzazione di nuove abitazioni rurali per i soggetti di cui al c. 3, lett. a, b, c, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.; per poter raggiungere una volumetria funzionale alla realizzazione di residenze rurali, sono impegnabili terreni boscati in accorpamento con eventuali aree agricole d'altro tipo, per un massimo di 5 ha;
  - gli edifici realizzabili non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solamente nelle aree rurali nelle quali è ammessa l'edificazione;
  - il riuso di edifici inutilizzati e gli interventi di cui alla lett. c, art. 2, L.R. 35/84 e s.m.i. sono ammessi solo ai fini di attività agroforestali;

d) terreni ad elevata produttività, seminativi, prati avvicendati o permanenti, colture industriali del legno, incolti di recente dismissione dall'uso agricolo, ma recuperabili:

- destinazioni d'uso proprie: seminativo , prati, residenza rurale, attrezzature agricole;  
destinazioni d'uso ammesse: //
- tipi di intervento: MO; MS; R; RC; RE; DS; DR; AS; NCr di fabbricati residenziali rurali per i soggetti di cui al c. 3, lett. a,b,c, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.;  
NCa di attrezzature ed infrastrutture agricole;  
interventi di cui alla lett. c, art. 2, L.R. 35/84 e s.m.i.;
- modalità di intervento: secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- parametri:
- per attrezzature agricole:  $H = 7,00 \text{ m.} + 0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di due piani agibili interi per la specifica destinazione, salvo che per attrezzature tecnologiche quali: silos, serbatoi, ecc.. con necessità di maggiori altezze;  
 $Rc = 0,2 \text{ mq/mq.};$   
 $dc = 5,00 \text{ m.};$   
- distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (delimitata dal Piano) = 300 m. per porcilaie, 20 m. per ricoveri di altre specie di animali;
- per le abitazioni rurali:  $If = 0,02 \text{ mc/mq.}$ , salvo che per le colture industriali del legno per le quali  $If$  è  $0,01 \text{ mc/mq.};$   
 $H = 7,50 \text{ m.} + 0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di due piani agibili interi per la specifica destinazione;  
 $dc = 5,00 \text{ m.};$   
- per le abitazioni rurali di aziende florovivaistiche ed edifici di esposizione valgono i parametri di cui alla successiva lettera e);
- per le attività florovivaistiche: valgono i parametri di cui alla successiva lettera e);

e) colture orticole, floricole o legnose specializzate:

- destinazioni d'uso proprie: colture orticole e floricole a pieno campo o in serra, attrezzature annesse, frutteti razionali a normale densità d'impianto;
- destinazioni d'uso ammesse: le attività già insedite alla data dell'adozione della presente Variante, comprese le attività residenziali; edifici attinenti alle attività florovivaistiche; //
- tipi di intervento: MO; MS; R; RC; RE; DS; DR; AS; NCr di fabbricati residenziali rurali per i soggetti di cui al c. 3, lett. a,b,c, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.;  
NCa di attrezzature ed infrastrutture agricole;
- modalità di intervento: secondo quanto previsto all'art. 2.1.3 per gli interventi diretti;
- parametri:
- per attrezzature agricole e le serre:  $H = 4,50 \text{ m.}$  al colmo della copertura;  
 $Rc = 0,6 \text{ mq/mq.};$   
 $dc = 3,00 \text{ m.}$  o nulla in caso di serre che non superino l'ingombro in altezza degli esistenti muri di cinta;

per le abitazioni rurali

ed edifici da esposizione:  $I_f = 0,05$  mc/mq., salvo che per le colture legnose specializzate per le quali  $I_f$  è 0,03 mc/mq. e èer terreni a coltura protetta in serre fisse per i quali  $I_f = 0,06$  mc/mq.;

$H = 7,50$  m. +  $0,1a \times \text{tang.}\alpha$ , per un massimo di due piani agibili interi più sottotetto agibile per la specifica destinazione;

$R_c = 0,5$  mq/mq.

$d_c = 5,00$  m.;

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Natura del vincolo Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I, 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II, 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A.. Inoltre si devono effettuare le procedure tecnico-amministrative relative alla trasformazione delle aree boscate definite dalla vigente normativa di carattere ambientale e forestale.

In comprovati casi di mancanza di valide soluzioni alternative, nelle aree in oggetto è pure ammessa la realizzazione di opere finalizzate alla creazione di accessi veicolari ed infrastrutture per la mobilità al servizio di insediamenti realizzabili su aree confinanti diversamente classificate, purchè la finitura superficiale del manto di usura venga realizzata con uno spolvero di ghiaietto onde produrre il massimo grado di naturalità dell'effetto, così come prescritto dalla competente Soprintendenza per i più recenti interventi.

Articolo 4.5.2. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extragricoli o abbandonati.

E' prevista la seguente casistica:

- edifici produttivi utilizzati e non utilizzati:
  - la destinazione d'uso è confermata purchè si tratti di edifici autorizzati e/o dotati di agibilità e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:
    - manutenzione ordinaria (MO) art. 3.1.2.;
    - manutenzione straordinaria (MS) art. 3.1.3.;
    - restauro e risanamento conservativo (RC) art. 3.1.4.;
    - ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici sostanziali (RE.A) e ristrutturazione edilizia con modificazioni volumetriche (RE.B) con ampliamento non superiore al 20% del volume esistente art.3.1.5.;
    - demolizione senza ricostruzione (DS) art. 3.1.6.;
    - ampliamento (AS) art. 3.1.7.;
- edifici residenziali non rurali utilizzati o non utilizzati:
  - valgono le norme dettate per gli edifici ricadenti nelle aree di cui all'art.4.2.2. con modalità di intervento edilizio diretto;
- edifici rurali sparsi, attrezzature agricole (stalle, fienili, portici, ecc...), baite e rustici:
  - è confermata la loro utilizzazione agli usi in atto; possono essere trasformati ad uso residenziale con le modalità di cambiamenti della destinazione d'uso di cui all'art.3.2.1. purchè siano accatastati e che gli interventi su di essi eventualmente eseguiti risultino legittimi e purchè il loro riuso non richieda l'apertura di nuove strade di accesso ed avvenga solo se gli stessi risultassero inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G.C.;
  - sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione (MO e MS - artt. 3.1.2. e 3.1.3.), di restauro e risanamento conservativo (RC – art. 3.1.4.), di ristrutturazione (RE. art. 3.1.5) e, "una tantum", di ampliamento (AS art. 3.1.8) del volume pari al 20% dell'esistente, senza aumento del numero dei piani e con il recupero obbligatorio dell'intradosso della copertura a vista per l'ultimo piano, senza l'obbligo di adeguare le altezze interne ai minimi abitabili di cui al D.M. 05.07.1075, come modificato dal D.M. 09.06.1999, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.G.R. 01.08.2003, n.20-10187, con Sul, valutata al lordo degli ampliamenti ammessi,  $\geq 28$  mq. e rapporto di copertura, al lordo delle costruzioni esistenti, non maggiore del 60% della superficie dell'area asservita, con la possibilità di reperire le aree a parcheggio di cui alla Legge 122/89, non direttamente sul lotto di pertinenza dell'edificio, ma anche all'esterno dello stesso, in aree prossime all'intervento; gli interventi ammessi saranno attuabili con la ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originari: per il manto di copertura è da preferirsi il reimpiego delle piode, nei casi necessitanti della loro sostituzione i manti di copertura dovranno essere in piode o in laterizio e intonati alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi; le murature esterne dovranno essere in pietra a vista e/o intonacate rustiche; i serramenti, le imposte e gli antoni in legno naturale.

Per le condizioni di rilascio della concessione ove manchino alcune opere di urbanizzazione, si richiama espressamente l'art. 2.1.5. con particolare riguardo al 2° periodo della lettera b) dell'ultimo comma.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità

all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..



Articolo 4.5.3. - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano.

Trattasi di aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi nel territorio urbano, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi esistenti o previsti del tipo residenziale, produttivo, terziario o pubblico; trattasi in genere di aree di riserva per usi urbani futuri oltre l'arco temporale del presente P.R.G..

A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, frutteto e/o colture di altra natura, con possibilità edificatoria limitata soltanto alla nuova costruzione accessoria per deposito di attrezzi, di legna ed altri materiali d'uso agricolo o di ricovero per animali da cortile, di serre e tunnels per uso domestico le limitazioni di cui al precedente art. 3.1.11; per serre e tunnels ad uso agricolo-imprenditoriale con RC max = 50%, H max = m. 4,5 al colmo della copertura, Dc come da Codice Civile, nonché la possibilità di recuperare ex rustici e strutture agricole dismesse secondo la casistica e secondo le modalità di cui al precedente articolo 4.5.2.

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi nelle aree normate dal presente articolo è comunque subordinata alla verifica e all'applicazione delle limitazioni che la classificazione idrogeomorfologica degli specifici ambiti territoriali interessati impone attraverso gli articoli: 5.1.1. – Norme geologico-tecniche di carattere generale; 5.1.3. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I; 5.1.4. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II; 5.1.5. – Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III – del Capo I° - Vincoli di edificabilità relativi ad elementi idrogeologici – del Titolo V° - VINCOLI – delle presenti N. di A..

In comprovati casi di mancanza di valide soluzioni alternative, nelle aree in oggetto è pure ammessa la realizzazione di opere finalizzate alla creazione di accessi veicolari ed infrastrutture per la mobilità al servizio di insediamenti realizzabili su aree confinanti diversamente classificate, purchè la finitura superficiale del manto di usura venga realizzata con uno spolvero di ghiaietto onde produrre il massimo grado di naturalità dell'effetto, così come prescritto dalla competente Soprintendenza per i più recenti interventi.

## TITOLO V° - VINCOLI.

### CAPO I° - VINCOLI DI EDIFICABILITÀ' RELATIVI AD ELEMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO.

#### Articolo 5.1.1. - Norme geologico-tecniche di carattere generale – Normativa sismica

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l'intero territorio comunale.

Il P.R.G. individua le porzioni di territorio in cui, per ragioni di instabilità dei versanti, di equilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

A ciascuno di tali vincoli corrisponde una diversa classe di edificabilità, di cui agli articoli 5.1.2.; 5.1.3. e 5.1.4., nei quali vengono dettate le norme inerenti alle singole aree soggette a vincolo.

Indipendentemente da essi permane l'efficacia dei vigenti vincoli idrogeologici di cui al R.D. 30/12/1923 n.3267 e al R.D. 13/2/1933 n.215.

La presenza o l'assenza di vincoli su di una porzione di territorio non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi su tale porzione ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

Il rilascio del Permesso di Costruire o l'avvio della procedura di D.I.A., in tali zone avverrà dietro presentazione di una relazione che descriva le caratteristiche edificatorie e la natura degli interventi atti a garantire il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza richieste per ciascuna zona.

A tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, siano essi di proprietà demaniale o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

- nelle fasce di rispetto prescritte al seguente art.5.3.5. - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua, le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal R.D. 523/1904, con particolare riferimento all'art. 96, e dall'art. 27, comma 3, della L.R. 56/77 e s.m.i., non potranno in ogni caso essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili. Le pratiche ammesse dal citato art. 27, comma 3, quando previste nei primi 10 metri della fascia di rispetto individuata sul reticolo idrografico demaniale, sono subordinate a quanto stabilito dall'art. 96 del R.D. 523/1904;
- fanno parte degli allegati tecnici di P.R.G. le mappe catastali sulle quali, con doppia linea continua, sono distinti i corsi d'acqua demaniali assoggettati al R.D. 523/1904, ancorché non iscritti all'elenco delle acque pubbliche; siano essi a cielo aperto o tombinati, qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui si cita la L. 37/94 e la D.G.R. n° 44-5084 del 14/01/2002. In generale, qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;
- in nessun caso, tranne che per quelli imposti dalla legge ( tutela della pubblica incolumità) è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scolorari, anche se di ampia sezione, così come prescritto dall'art. 115 del D. Lgs. 152/2006 "Testo unico (Norme in materia ambientale);

- le opere di attraversamento stradale sui corsi d’acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non risulti in nessun caso inferiore rispetto alla larghezza dell’alveo “a rive piene”, misurata a monte dell’opera, indipendentemente dai risultati di verifiche idrauliche condotte considerando le portate di massima piena. Tali verifiche dovranno sempre tenere conto della portata totale del corso d’acqua, comprensiva di portata liquida e trasporto solido. Gli attraversamenti dei corsi d’acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell’opera viaria;
- sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant’altro possa comportare instabilità delle scarpate e delle sponde;
- in nessun caso è ammessa l’occlusione, anche parziale, dei corsi d’acqua (comprese le zone di testata) tramite riporti vari, sono inoltre precluse modificazioni della morfologia naturale delle fasce perfluviali, mediante riquotature ed artificializzazioni;
- in ogni caso è vietata qualunque edificazione (ivi comprese autorimesse, tettoie ecc.) sopra alle tratte d’alveo coperte o tombinate, comprese le tratte denominate “tombinature stradali” sull’Elab. GEO 8.

Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno a:

- garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 200 anni per il Rio Valdora, Rio Val Maggia, Rio Bangio, Rio Ballone, Rio Valle di Bugnago e di 100 anni per i corsi d’acqua minori (in ogni caso le sezioni dovranno assicurare il deflusso di contributi pari a  $15 \text{ m}^3/\text{s}/\text{Km}^2$  di bacino);
- assicurare la periodica manutenzione delle opere idrauliche e la pulizia degli alvei, prevedendo, in particolare, l’asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva radicata in alveo e/o al piede delle sponde; anche la manutenzione dei corsi d’acqua demaniali, compresa quella relativa alle opere idrauliche su questi realizzati, è subordinata al parere vincolante dell’Autorità idraulica competente, che rilascia il provvedimento nel rispetto delle leggi vigenti in materia e secondo le modalità da queste definite;
- nel caso di corsi d’acqua arginati o dotati di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- non sono ammesse opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l’accesso all’alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità veicolare longitudinalmente all’alveo stesso, anche in occasione di piene eccezionali, per pulizia e ripristini delle sezioni di deflusso; eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore ai 4 m. dalla sommità delle sponde del corso d’acqua e dovranno essere permeabili per evitare possibili ostruzioni al deflusso delle acque;
- nell’alveo attuale dei corsi d’acqua (aree interessate dalle portate di rive piene), sulle fasce spondali dei corsi d’acqua (con riferimento ai settori compresi tra l’alveo attuale e gli orli di scarpate sovrastanti) e sui versanti, non sono ammessi scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di orti, parchi e giardini;
- eliminare le tratte d’alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente.

Per quanto riguarda interventi in aree di conoide classificate a rischio (sottoclassi IIIb), i piani terreni dei fabbricati non dovranno presentare aperture (porte, finestre) sul lato rivolto all’apice della conoide stessa, ovvero nella direzione di possibili linee di esondazione così come evidenziate negli estratti cartografici relativi all’analisi della pericolosità delle conoidi secondo il metodo di Aulitzky.

In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni [precisato che, gli elaborati cartografici di sintesi, ed in particolare: l’Elab. GEO 8 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*, scala

1:5.000 e l'Elab. GEO 9a-9b-9c *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano*, scala 1:2.000, tengono già conto delle distanze di sicurezza da mantenere rispetto al piede dei versanti ed agli orli delle principali scarpate presenti nel territorio comunale e che tali distanze sono state inserite soltanto laddove risultano necessarie (in prossimità di orli che delimitano settori di versante particolarmente acclivi), in quanto, in presenza di un orlo di terrazzo che funge da raccordo tra una zona subpianeggiante ed un settore di versante ad acclività modesta, tale da non presentare particolari elementi di rischio, non si è ritenuto di dover imporre una distanza di sicurezza, pur riportando in carta l'elemento morfologico in questione]:

- nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, nell'ambito dell'indagine geologica di approfondimento, ai sensi del D.M. 11.03.1988, sarà comunque cura del professionista incaricato, verificare puntualmente le caratteristiche geolitologiche e gli spessori dei materiali oltre che le condizioni di stabilità dell'insieme opere-versante, ricorrendo, nelle zone alla base di ripidi versanti, ad una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta dei massi;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, laddove necessario, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati per garantire, a breve e lungo termine, la stabilità dei pendii;
- nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regolazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali; in linea generale, gli interventi urbanistici situati sui dolci versanti, indipendentemente dalla classe in cui ricadono, devono essere progettati in modo da garantire il più possibile il drenaggio naturale, mantenendo una adeguata superficie libera da impermeabilizzazioni, per consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo;
- nelle zone acclivi caratterizzate da substrato roccioso affiorante e/o subaffiorante, i manufatti dovranno essere impostati direttamente sulla roccia;
- dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di ammaloramento e di instabilità;
- in linea generale, in presenza di settori mediamente acclivi, modellati da terrazzamenti antropici, delimitati da ripe vegetate o contenuti da muri in pietrame, anche laddove non rappresentati dalla cartografia di analisi e di sintesi, qualsiasi intervento edificatorio dovrà ricercare soluzioni tecniche finalizzate a minimizzare i movimenti terra (scavi e riporti), adattandosi il più possibile ai terrazzamenti esistenti e limitando la necessità di ricorrere a nuove opere di contenimento.

Prima della realizzazione di nuovi interventi edilizi arealmente significativi, deve essere valutato l'incremento dei deflussi derivante dall'aumento della superficie impermeabilizzata connesso agli interventi in previsione urbanistica e, di conseguenza, deve essere verificata l'adeguatezza delle opere di regimazione idraulica eventualmente esistenti a valle, prevedendone, se del caso, l'adeguamento o la realizzazione.

Per quanto attiene aree depresse dal punto di vista geomorfologico o caratterizzate da insufficiente drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie, tale riempimento non aggravi le condizioni di pericolosità delle aree limitrofe già edificate; il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, può essere effettuato solo con materiali idonei ai sensi della vigente normativa sui rifiuti, e nel rispetto delle fasce imposte dal R.D. n. 523/1904, senza alterare il naturale scolo delle acque e nel principio di conservazione della permeabilità dei suoli.

Per tutti gli interventi edilizi od opere infrastrutturali strategici e rilevanti, rientranti nella Normativa Sismica, in fase progettuale dovranno essere acquisiti gli aspetti topografici, ove possibile la profondità del substrato, la successione stratigrafica e la caratterizzazione delle coltri di copertura, eventualmente verificando la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica.

In tutte le aree interessate da fenomeni di dissesto, così come sono definiti dall'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, il Comune sarà tenuto ad informare il soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni di cui al suddetto art. 9 delle N.T.A. del PAI, facendo sottoscrivere allo stesso soggetto attuatore un atto liberatorio, così come prescritto dal comma 7 dell'art. 18 delle Norme del PAI.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, vigono le norme di cui alla L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" così come modificate dalla L.R. 4/09 e dalla L.R. 30/09.

Nuove opere di urbanizzazione, quale ad esempio la realizzazione di nuovi tracciati viari, non dovranno in alcun modo rappresentare un ostacolo alle operazioni di riassetto territoriale, ovvero non dovranno incrementare in modo significativo il valore complessivo dei beni esposti da dover proteggere nell'area in oggetto.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a valutare responsabilmente la coerenza circa la possibilità di operare il trasferimento dei valori di cubatura dalle porzioni inedificabili a quelle edificabili all'interno del medesimo lotto, in relazione alla condizione di pericolosità attuale o potenziale rilevata all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, così come sopra modificate, al fine di non gravare sulle aree prossime al limite di fascia, incrementando su queste il valore dei beni teoricamente esposti a danno.

In fase di attuazione dello strumento urbanistico, l'uso delle aree secondo quanto previsto dalle diverse classi di pericolosità è inoltre subordinato, quando l'intervento ricade ad una distanza pari a metri 10 misurata dal limite della fascia di rispetto dei corsi d'acqua, all'esecuzione di opportune indagini geologiche, geomorfologiche e talora idrauliche, atte a definire nello specifico lo stato dei luoghi e gli accorgimenti tecnici da adottare per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza propria, dei lotti limitrofi e più in generale di sicurezza del bene pubblico.

In particolare, nelle zone di testata dei corsi d'acqua, le indagini devono necessariamente valutare le condizioni di drenaggio delle acque provenienti da monte, nonché devono individuare le soluzioni tecniche necessarie a garantirne il regolare deflusso.

Le indagini di cui sopra sono oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale nell'ambito delle procedure per il rilascio del Permesso di Costruire o comunque finalizzate al rilascio di provvedimenti che concedono in uso il territorio.

La disposizione è introdotta in via temporanea, vale a dire sino all'esecuzione di ulteriori approfondimenti specifici di carattere geologico, geomorfologico ed idraulico che permettano di circostanziare, con sempre maggiore precisione, lo stato di dissesto delle aste torrentizie e delle aree a queste prossime.

Dato atto che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4-3084 del 12-12-2011 recante *"Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese"*, è stata recepita la classificazione sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19-01-2010 *"Aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. n. 3519/2006)* la quale assegna il territorio comunale di Oggebbio alla Zona Sismica 4, in cui l'accelerazione orizzontale ( $a_g/g$ ), con probabilità di superamento del 10% in 50 anni, risulta inferiore a 0.05; al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di graduare il livello di tutela, è obbligatoria l'applicazione della normativa sismica, di cui al D.M. 14-01-2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni), per la realizzazione degli Edifici ed Opere Infrastrutturali Strategiche e Rilevanti, così come definiti dall'Allegato alla D.G.R. n. 4-3084 del 12-12-2011, qui di seguito richiamati:

## **1 Edifici ed opere infrastrutturali strategiche**

Tipologie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

### **1.1 Edifici**

Edifici in tutto o in parte ospitanti funzioni di comando, supervisione e controllo, sale operative, strutture ed impianti di trasmissione, banche dati, strutture di supporto logistico per il personale operativo (alloggiamenti e vettovagliamento), strutture adibite all'attività logistica di supporto alle operazioni di protezione civile (stoccaggio, movimentazione, trasporto), strutture per l'assistenza e l'informazione alla popolazione, strutture e presidi ospedalieri, il cui utilizzo abbia luogo da parte dei seguenti soggetti istituzionali:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale (\*)
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione provinciale (\*)
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni comunali (\*)
- d. Edifici destinati a sedi di comunità montane (\*)
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, A.R.P.A., Volontariato ecc.)
- f. Centri funzionali a supporto delle attività di Protezione Civile
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotate di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali (\*)
- j. Centrali operative 118
- k. Asili Nido e Scuole di ogni ordine e grado, esclusivamente nei casi in cui sono individuate dai Piani di Protezione Civile comunale, quali strutture idonee alla gestione dell'emergenza.

(\*) limitatamente agli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza

### **1.2 Opere infrastrutturali**

- a. Opere d'arte annessi a spazi pubblici soggetti ad affollamento e vie di comunicazione (strade, ferrovie, ecc.) regionali, provinciali e comunali, limitatamente a quelle strategiche individuate nei piani di protezione civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
- b. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di Protezione Civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
- c. Costruzioni connesse con la produzione e distribuzione di energia elettrica, con valenza strategica e di consistenza regionale (centrali di produzione strategiche, cabine di trasformazione primarie ad alta tensione, ecc...);
- d. Costruzioni connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili, aventi valenza strategica e consistenza regionale;
- e. Costruzioni connesse con l'accumulo e l'approvvigionamento di acquedotti aventi consistenza sovra comunale;
- f. Costruzioni connesse con i servizi di comunicazione aventi consistenza strategica regionale;
- g. Altre strutture eventualmente specificate nei piani di Protezione Civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza.

## **2 Edifici ed opere infrastrutturali rilevanti**

### **2.1 Edifici**

Edifici pubblici regionali, provinciali e comunali o comunque destinati allo svolgimento di funzioni pubbliche nell'ambito dei quali possono essere presenti comunità di dimensioni significative, nonché edifici e strutture aperti al pubblico suscettibili di grande affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termini di perdite di vite umane:

- a. Asili Nido e Scuole di ogni ordine e grado.
- b. Strutture ricreative (cinema, teatri, discoteche, ecc.), con capienza uguale o superiore a 100 persone;
- c. Strutture destinate ad attività culturali (musei, biblioteche, sale convegni, ecc.), con capienza uguale o superiore a 100 persone;
- d. Edifici regolarmente aperti al culto, con capienza uguale o superiore a 100 persone;
- e. Edifici o costruzioni che assumono particolare rilievo ai fini della salvaguardia del patrimonio storico, artistico e culturale;
- f. Impianti sportivi e stadi con capienza uguale o superiore a 100 persone;
- g. Strutture sanitarie e/o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.);
- h. Edifici e strutture aperte al pubblico destinate alla erogazione di servizi (uffici pubblici e privati), con capienza o fruibilità uguale o superiore a 100 persone;
- i. Edifici o strutture adibite al commercio (centri commerciali, ecc.) con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi e con capienza o fruibilità uguale o superiore a 100 persone;
- j. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri o pericolosi.

### **2.2 Opere Infrastrutturali**

- a. Stazioni non di competenza statale per il trasporto pubblico, suscettibili di grande affollamento;
- b. Dighe ed opere di ritenuta non di competenza statale aventi consistenza locale;
- c. Impianti di depurazione aventi consistenza sovracomunale;
- d. Altri manufatti connotati da intrinseche pericolosità eventualmente individuati in piani d'emergenza o in altre disposizioni di protezione civile.

Articolo 5.1.2 - Definizioni e modalità esecutive delle indagini da sviluppare a supporto degli interventi ammessi

Contestualmente alla presentazione della richiesta di rilascio del Permesso di Costruire per nuove costruzioni, il richiedente dovrà produrre dichiarazioni nelle quali professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, geotecniche ed idrogeologiche, certifichino, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.

L'indagine, composta da una parte analitica e da una parte sintetica, dovrà includere un rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1: 500) e una relazione in cui si definiscano:

- a) le caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geologico-tecnico;
- b) la giacitura delle formazioni e del loro insieme, le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;
- c) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti o pseudocoerenti in piano ed in pendio e la stima delle loro condizioni di equilibrio;
- d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione e delle linee di deflusso sotterraneo, definizione del reticolo idrografico superficiale ed infine, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100 e/o 200 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo ad un corso d'acqua;
- e) indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circostanti;
- f) elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra;
- g) l'eventuale esistenza di terreni di riporto con caratteristiche geotecniche scadenti e, in caso positivo, le indicazioni sugli accorgimenti tecnici atti al superamento di tale problematica.

Il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

Il committente titolare del Permesso di Costruire, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecniche, il progettista delle strutture relative al manufatto, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate dal Permesso di Costruire.



Articolo 5.1.3 - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe I riguarda “*Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988*” (laddove il D.M. 11.03.1988 si intende oggi sostituito dal D.M. 14.01.2008).

Per le aree appartenenti a questa classe non sono stati messi in rilievo elementi di pericolosità geomorfologica od idrologica e non si prevedono limitazioni di carattere geoambientale per cui, nel rispetto ed in ottemperanza del D.M. 14 gennaio 2008, sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, R, RS, R, RE, DS, AS, MD, NC, Nca<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> MO: manutenzione ordinaria; MS: manutenzione straordinaria; R: restauro conservativo; RC: risanamento conservativo; RE.A: ristrutturazione edilizia senza aumento di volume; RE.B: ristrutturazione edilizia con aumento di volume; DS: demolizione senza ricostruzione; DR: demolizione con ricostruzione; AS: ampliamento e sovrizzo; MD: modifica di destinazione d'uso; NC: nuova costruzione (che comprende: NCr: nuova costruzione di fabbricati residenziali; NCp: nuova costruzione di fabbricati produttivi, terziari e agricoli; Nca: nuova costruzione di fabbricati accessori).

#### Articolo 5.1.4. - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe II riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante”*.

Per le aree ascritte alla Classe II si rende, quindi, necessario un approfondimento d'indagine di carattere idrogeologico o geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 14.01.2008 e secondo la procedura definita al precedente art. 5.1.2, mirato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica e a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia (MO, MS, R, RS, RE, DS, AS, Nca, MD, NC) sono ammissibili ma, tranne quelli non ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. 14.01.2008 (MO, MS, R, RS, DS), restano condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica.

A questa classe sono ascritte aree mediamente acclivi, naturalmente instabili, potenzialmente soggette a problematiche di instabilità locale, legate a modifiche per la realizzazione di opere (in roccia o caratterizzate da depositi di copertura, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi localmente scadenti, per prevalenza delle frazioni fini).

Le relazioni geologiche e geotecniche dovranno analizzare la stabilità globale del versante, sia allo stato di fatto, sia soprattutto nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, con verifiche condotte nelle condizioni potenzialmente più gravose (saturazione, sovraccarico, ecc.), individuando le opportune opere di difesa attiva o passiva, necessarie ad annullare o minimizzare il pericolo, soprattutto in relazione all'eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni scadenti sotto il profilo geotecnico.

In particolare, in presenza di settori acclivi, la cui morfologia sia modellata da terrazzamenti antropici, delimitati da ripe vegetate e/o contenuti da muri in pietrame, soprattutto se di altezza significativa, anche laddove non rappresentati dalla cartografia di analisi e di sintesi, qualsiasi intervento edificatorio dovrà ricercare soluzioni tecniche finalizzate a minimizzare i movimenti terra (scavi e riporti), adattandosi il più possibile ai terrazzamenti esistenti e limitando la necessità di ricorrere a nuove opere di contenimento, in maniera da non alterare la situazione di stabilità del pendio; sarà inoltre necessario evitare che, le opere di raccolta e regimazione acque meteoriche, vadano a formare deflussi idrici concentrati lungo gli stessi terrazzamenti o scarpate ad essi limitrofe.

Alla stessa Classe II sono ascritte anche aree in cui siano stati individuati modesti fattori di pericolosità connessi all'attività idraulica dei corsi d'acqua, eventualmente soggette ad inondazioni a bassa energia dell'altezza di qualche decimetro. In questo caso si dovrà verificare lo stato di fatto ed individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni.

In prossimità di corsi d'acqua, si dovranno individuare (per quanto di pertinenza del lotto in esame) eventuali interventi (regimazione e/o arginatura e/o adeguamento degli attraversamenti) necessari a garantire lo smaltimento delle portate di massima piena (calcolate sulla base di precipitazioni critiche, con tempi di ritorno di 200 anni per il Rio Valdora, Rio Val Maggia, Rio Bangio, Rio Ballone ed il Rio del Bugnago e di 100 anni per tutti gli altri corsi d'acqua), comprensive di eventuale carico solido. In ogni caso, dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione ordinaria della rete idrica superficiale, soprattutto nei tratti di corsi d'acqua a monte delle aree interessate da nuovi interventi.

Alla stessa classe sono ascritte aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, potenzialmente soggette a ristagno d'acqua, a volte debolmente depresse, con problematiche legate alla scarsa permeabilità dei depositi superficiali, in cui i terreni di fondazione richiedono una

verifica delle caratteristiche geotecniche; in questo caso occorre verificare lo stato di fatto e individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni; la realizzazione di piani interrati è, di norma, preclusa.

Nell'ambito dell'indagine geologica di approfondimento, ai sensi del D.M. 14.01.2008, sarà successivamente cura del professionista incaricato verificare ed analizzare gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica presente in sito, di cui tenere conto nella definizione delle prescrizioni tecniche alle quali assoggettare ogni singolo intervento, sulla scorta di quanto sopra prescritto.

In presenza di linee di deflusso temporanee o solchi di ruscellamento concentrato, anche quando non rappresentati negli elaborati grafici di analisi e di sintesi della Variante al P.R.G., oltre alle indagini sopra elencate, sarà necessario prestare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, mantenendo il più possibile il drenaggio naturale; inoltre le nuove previsioni urbanistiche dovranno privilegiare i lotti o le porzioni di lotti distanti dalle linee di deflusso, evitando o limitando al minimo indispensabile le modificazioni dello stato dei luoghi lungo le fasce latitanti le linee di drenaggio mediante riquotature ed artificializzazioni; è ammesso lo spostamento e/o la rettifica di una linea di deflusso interferente con l'area prescelta per la realizzazione di edifici, ma non il suo confinamento in tombinatura, e comunque solo per brevi tratti, relativamente alle linee minori non associate a impluvi morfologicamente ben definiti e previa indagine di compatibilità idrologica e geomorfologica.

Ciascun nuovo intervento edificatorio ricadente in porzioni di territorio ascritte alla Classe II, dovrà preservare un'area sufficientemente ampia libera da impermeabilizzazioni per garantire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche.

Gli interventi realizzati in Classe II non possono in alcun modo incidere negativamente sulle potenzialità urbanistiche delle aree limitrofe.

#### Articolo 5.1.5. - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica III

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe III riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”*.

La classe di idoneità III, in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio ad elevato), viene ulteriormente suddivisa nelle sottoclassi IIIa, IIIb e IIIc, così definite dalla Circ. P.G.R. 7/LAP, successivamente aggiornata nei contenuti dalla DGR 18-2555 dello 09.12.2015:

Sottoclasse IIIa: *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le presenti norme contengono indicazioni specifiche circa la tipologia delle opere ammesse ed eventualmente le modalità per la loro attuazione. Nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà pertanto rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG.*

Sottoclasse IIIb: *“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, quali ad esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o aree e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le presenti norme contengono indicazioni specifiche circa la tipologia delle opere ammesse ed eventualmente le modalità per la loro attuazione. Nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà pertanto rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti”*.

Sottoclasse IIIc: *“Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9 luglio 1908, n. 445”*.

Nel territorio comunale in esame non sono presenti aree appartenenti alla sottoclasse IIIc.

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica della porzione di territorio analizzata, dell'effettiva possibilità di eliminare o ridurre il rischio e del livello di efficacia delle opere di attenuazione del rischio presenti, nel territorio di Oggebbio sono state introdotte quattro ulteriori sottoclassi della Classe IIIb (IIIb0, IIIb<sub>2</sub>, IIIb<sub>3</sub> e IIIb<sub>4</sub>) caratterizzate da un grado di pericolosità crescente.

La sottoclasse IIIb0 è stata individuata per le aree già edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia costiera del Lago Maggiore; in tali aree sono comprese porzioni di

terreno situate sotto la quota 198,00 m s.l.m., le quali possono essere coinvolte da eventi di piena lacustre con tempi di ritorno inferiori a 100 anni.

In ogni caso la pericolosità geomorfologica è bassa in quanto legata all'azione dell'acqua del lago, alla sua lenta risalita ed al moto ondoso (energia bassa).

Per la sottoclasse IIIb0, come specificato più in dettaglio al relativo punto del successivo comma 13, non saranno consentiti nuovi interventi residenziali, produttivi e nuove costruzioni accessorie al di sotto della quota 198,50 m s.l.m., con le uniche eccezioni per strutture tecniche legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione ed all'attività sportiva e ricreativa e per particolari problematiche storico-architettoniche, queste ultime adeguatamente documentate.

Per le sottoclassi IIIb2, IIIb3 e IIIb4, sono ammissibili interventi differenziati, così schematizzabili, in funzione delle indicazioni della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 7/LAP (*Suddivisione all'interno della Classe IIIb in relazione alla pericolosità rilevata nell'area e delle opere di sistemazione idrogeologica presenti o prevedibili con Cronoprogramma*) e della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 (con specifico riferimento ai contenuti dell'Allegato A – Parte II, punto 7):

SOTTOCLASSE DI IDONEITA' URBANISTICA	DESCRIZIONE TIPO DI INTERVENTI AMMESSI
IIIb2	A seguito della realizzazione di opere di riassetto, sarà possibile la costruzione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico.

L'incremento di "carico antropico", introdotto con la Circ. P.G.R. 7/LAP/96, è indotto dagli "interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi"; di seguito, vengono definite le tipologie di intervento che determinano l'incremento di carico antropico, sulla base del "modello di riferimento" riportato al punto 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 ed articolato a seguito degli approfondimenti di valutazione, in merito alla vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità degli eventi dissestivi attesi:

a) non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (rimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25.0 m<sup>2</sup>, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree poste in fregio a corsi d'acqua;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98, qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative;

b) costituisce un modesto incremento di carico antropico:

1. recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quello residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambio di destinazione d'uso,

solo a seguito degli approfondimenti di indagine di cui al paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato alla D.G.R. 64-7417 dello 07.04.2014;

3. frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di indagine di cui al paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato alla D.G.R. 64-7417 dello 07.04.2014; purchè ciò avvenga senza incremento della volumetria;
  4. ampliamenti degli edifici esistenti, comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
  5. interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiori al 20%, per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
  6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09.
- c) costituisce incremento di carico antropico:
1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., art. 21, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della Variante al PRG e, comunque, ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
  2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della Variante al PRG, in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di un "modesto incremento" di cui alla precedente lettera b);
  3. qualsiasi ampliamento delle unità immobiliari esistenti, che non rientri strettamente negli interventi di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla lettera a), e negli ampliamenti di cui alla precedente lettera b), punto 3;
  4. gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. n. 20/2009.

Si ricorda che, in ognuna delle Sottoclassi IIIb, in assenza di interventi di riassetto, non sarà possibile alcun aumento di carico antropico.

Vengono di seguito schematizzati gli interventi edilizi ammessi per ognuna delle sottoclassi IIIb, sulla base del "modello di riferimento" riportato al punto 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014 ed articolato a seguito degli approfondimenti di valutazione, in merito alla vulnerabilità dei beni esposti:

	CLASSE IIIb2		CLASSE IIIb3		CLASSE IIIb4	
	<i>allo stato attuale</i>	<i>dopo opere di riassetto</i>	<i>allo stato attuale</i>	<i>dopo opere di riassetto</i>	<i>allo stato attuale</i>	<i>dopo opere di riassetto</i>
<i>Possibilità di aumentare il carico antropico</i>	NO	SI	NO	<i>Modesto incremento (vedi punto b elenco precedente)</i>	NO	NO
Manutenzione Ordinaria / Straord.	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Restauro e Risanamento Conservativo	SI	SI	SI	SI	no	SI
Adeguamento igienico funzionale	SI <i>(max 25 mq)</i>	SI	SI <i>(max 25 mq)</i>	SI <i>(max 25 mq)</i>	no	SI <i>(max 25 mq)</i>

Ristrutturazione Edilizia, compresa demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	no	SI	no	SI (aumenti volume max 20% o 200 mc) (*: aumenti volume max 10% o 100 mc)	no	no
	con frazionamento	No	SI	no	no	no	no
Recupero sottotetti esistenti		SI	SI	SI	SI	no	SI
Ampliamento		No	SI	no	SI (ampliamenti max 20% o 200 mc) (*: ampliamenti max 10% o 100 mc)	no	no
Sopraelevazione		SI	SI	SI	SI	no	SI
Demolizione		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sostituzione edilizia		No	SI	no	SI (ampliamenti max 20% o 200 mc) (*: ampliamenti max 10% o 100 mc)	no	no
Nuova costruzione (completamento / nuovo impianto / fabbricati accessori)		No	SI	no	SI (solo fabbricati accessori)	no	no
Ristrutturazione urbanistica		no	SI	no	no	no	no
Modifiche destinazione d'uso		no	SI	no	no	no	no
Cambi d'uso senza aumento di carico antropico (box, ecc)		no	SI	no	SI	no	SI

\*: Limitazioni agli interventi per tutti i fabbricati in Classe IIIb3 individuati con apposito simbolo grafico

Anche a seguito degli interventi di riassetto, per i fabbricati in Classe IIIb3 non sono possibili interventi di Frazionamento, Ristrutturazione Urbanistica e Modifiche di Destinazione d'Uso.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, Ampliamento e Sostituzione Edilizi, sono consentiti a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, con incrementi di volume massimo pari al 20% o a 200 mc.; per fabbricati in Classe IIIb3, contrassegnati da simbolo asterisco (\*), gli incrementi di volume massimo sono limitati al 10% o a 100 mc..

Nelle aree classificate come IIIb vale, in ogni caso, il divieto di realizzare attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle aree IIIb delle N.T.A. dovranno essere considerate inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia.

#### 5.1.5.1 - Sottoclasse di idoneità IIIa

Riguarda aree, inedificate, in cui siano stati evidenziati elementi di pericolosità geomorfologica tali da renderle inidonee all'utilizzazione urbanistica; in tali zone sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, costituite da:
  - opere previste dal Piano Territoriale,
  - opere dichiarate di pubblica utilità,
  - strade,
  - opere attinenti il regime idraulico,
  - le derivazioni d'acqua,
  - gli impianti di depurazione,
  - gli elettrodotti,
  - gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- b) opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- c) interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- d) attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- e) strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco, nonché accessi carrai e strade di accesso a proprietà private, purché ricadenti in aree prive di qualsiasi forma di dissesto in atto (con riferimento anche alla carta Geomorfologica e dei Dissesti sviluppata a supporto della variante strutturale 2015 al PRG);
- f) aree di parcheggio a raso e/o dotate di opere di contenimento, purché non ricadenti in aree in dissesto attivo; tale limitazione si applica anche ai parcheggi pubblici intesi come opere accessorie a infrastrutture viabilistiche di cui al precedente punto a);
- g) infrastrutture per il superamento delle barriere architettoniche, purché ricadenti in aree prive di qualsiasi forma di dissesto in atto (con riferimento anche alla carta Geomorfologica e dei Dissesti sviluppata a supporto della variante strutturale 2015 al PRG).

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14.01.2008 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento; nel caso di parcheggi, questi dovranno essere realizzati "a raso", limitando al minimo le entità dei movimenti terra e delle eventuali opere di contenimento, gli accorgimenti di cui sopra dovranno derivare da una dettagliata analisi di compatibilità geomorfologica dell'intervento in progetto.



Con specifico riferimento a quanto esposto al punto 6.2 della N.T.E. alla P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP, del 1999, a cura della Regione Piemonte – Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione – Settori Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico:

- per quanto attiene l'edificato sparso (comprensivo delle eventuali aree residuali) ascritto alla sottoclasse IIIA, che ricade in settori non interessati da dissesti attivi o incipienti l.s., potranno essere rilasciati titoli abilitativi per l'esecuzione di interventi di manutenzione dell'esistente, ampliamento funzionale e ristrutturazione finalizzate al recupero agro-silvo-pastorale ed alla residenza temporanea; nel caso di ampliamento funzionale o ristrutturazione, il rilascio del titolo abilitativo per il singolo intervento dovrà essere preceduto da uno studio di compatibilità geomorfologica e da un'analisi di tipo geologico-tecnico, finalizzata a definire le locali condizioni di pericolosità e di rischio, e, quindi, a proporre eventuali opere di sistemazione o specifici accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva, nel rispetto delle definizioni e delle modalità riportate al precedente articolo 5.1.2. Qualora l'intervento edilizio di ampliamento funzionale o di ristrutturazione comporti variazioni planimetriche, oltre alla realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico, dovranno essere recepiti i seguenti principi:
  - allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (dissesto, reticolo, ecc.);
  - migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del reticolo idrografico eventualmente presente in prossimità dei previsti ampliamenti edilizi, impedendo la diminuzione delle aree di laminazione delle portate di piena;
- nel caso specifico di attività agricole esistenti sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale, esternamente ad aree classificate dagli elaborati del P.R.G.C., in ambiti di dissesto attivi o incipienti. Tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 14.01.2008), che dovranno:
  - approfondire l'analisi del territorio, evidenziando eventuali tendenze al dissesto;
  - definire una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
  - verificare la stabilità dell'insieme opere-versante;
  - indicare le modalità costruttive ed individuare gli accorgimenti tecnici necessari alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;
- per quanto attiene eventuali aree, caratterizzate da acclività moderata, aventi un particolare interesse ai fini agricoli, zootecnici ed agro-silvo-pastorali, un'eventuale utilizzazione urbanistica, per gli scopi di cui sopra, dovrà essere preceduta da uno studio di grande dettaglio, che:
  - valuti la possibilità e l'opportunità degli interventi;
  - ne definisca i precisi orientamenti in ordine alla tipologia che dovrà essere compatibile con le caratteristiche del territorio;
  - verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
  - indichi le modalità costruttive.

#### 5.1.5.2 - Sottoclasse di idoneità IIIb0

Si tratta di aree, già edificate o parzialmente edificate, situate lungo la fascia costiera del Lago Maggiore.

Sono caratterizzate da acclività generalmente bassa, localmente medio-elevata; dal punto di vista geolitologico sono interessate da depositi costieri o da affioramenti del substrato roccioso, localmente da terrapieni e riempimenti artificiali; la falda freatica ha una limitata soggiacenza.

La pericolosità geomorfologica è bassa in quanto è legata all'azione dell'acqua del lago, alla sua lenta risalita ed al moto ondoso (energia bassa); in tali aree non sono comunque prevedibili, nell'ambito di attuazione del P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri.

Tali aree sono potenzialmente soggette alla dinamica lacustre, con eventi di piena che possono raggiungere la quota di 198,00 m. s.l.m., con tempi di ritorno pari a 100 anni; cautelativamente, viene fissata la quota di riferimento di 198,50 m. s.l.m., come livello non raggiungibile dagli innalzamenti lacustri.

Al di sopra della quota di 198,50 m. s.l.m., sono ammissibili tutti gli interventi di trasformazione edilizia (MO, MS, R, RS, RE, DS, AS, Nca, MD, NC), mentre al di sotto della quota 198,50, non saranno consentiti nuovi vani residenziali, produttivi o nuove costruzioni accessorie, né locali interrati o seminterrati, così come non è ammessa la riquotatura per raggiungimento delle quote di sicurezza.

Sono possibili deroghe solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche, con riferimento alle costruzioni esistenti, di valore storico-testimoniale, specificatamente individuate dal Piano.

Anche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m., sono sempre ammesse darsene, locali adibiti a ricovero imbarcazioni e le strutture tecniche legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione ed all'attività sportiva e ricreativa.

I progetti devono sempre esplicitare le condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento e gli accorgimenti tecnici per il loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari del Permesso di Costruire dell'entità del rischio.

In ogni caso, ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto della quota di sicurezza deve essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica, senza particolari danni e con caratteristiche di resistenza al moto ondosso.

Le quote topografiche di riferimento per la progettazione dovranno essere basate su rilievo altimetrico di precisione appoggiato a quote geodetiche sicure.

#### 5.1.5.3 - Sottoclasse di idoneità IIIb2

Si tratta di aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica medio-moderato. Nelle porzioni di territorio ricadenti in questa sottoclasse in mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di Piani di Riassetto, saranno comunque ammessi i seguenti interventi, senza alcun aumento del carico antropico:

- manutenzione (ordinaria / straordinaria), restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso), modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), recupero dei sottotetti (escludendo nuove unità abitative); interventi di sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche, e con dismissione del piano terra) ed interventi di demolizioni;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIa, di cui ai punti (a), (b), (c), (d), (e), (f) e (g).

Per i territori attribuiti alla Sottoclasse IIIb2, la realizzazione di interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso, compresi gli interventi che comportino un incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), è subordinata a:

- verifica delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (argini, briglie, difese spondali, muri di contenimento, barriere paramassi, ecc..) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionista esterno abilitato in materia, incaricato dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla C.P.G.R. 7/LAP/96, punto 7.10);
- esecuzione di piani di riassetto di carattere locale (o eventualmente globale), così come previsto nel Cronoprogramma, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione dei più opportuni interventi di mitigazione volti a risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente art. 5.1.2.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti. La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento di indagine dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

Le opere di riassetto, dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14.01.2008, prevedendo tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico ed idraulico nell'area di intervento.

Per questa sottoclasse, anche a seguito della realizzazione di interventi di riassetto e sistemazione idrogeologica, per gli interventi edilizi comportanti variazioni planimetriche, si prescrive l'allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (orli di scarpata, reticolo idrico, ecc.).

Completate le opere di difesa idrogeologica e regimazione idraulica e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle Autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale deve, in ogni caso, assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica presenti nel territorio del Comune, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua.

Per le porzioni di territorio ricadenti in questa Sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa Sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

#### 5.1.5.4 - Sottoclasse di idoneità IIIb3

Si tratta di aree edificate caratterizzate da medio-alto grado di pericolosità geomorfologica.

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, in tali aree saranno comunque ammessi i seguenti interventi, senza alcun aumento del carico antropico:

- manutenzione (ordinaria / straordinaria), restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso), modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), recupero dei sottotetti (escludendo nuove unità abitative); interventi di sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche, e con dismissione del piano terra) ed interventi di demolizioni;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIA (paragrafo 7.4.1), di cui ai punti (a), (b), (c), (d), (e), (f) e (g).

Per i territori attribuiti alla sottoclasse IIIb3, la realizzazione di modesti interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e modifiche di destinazione d'uso, che comportino un modesto incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), oltre ad interventi di nuova costruzione di fabbricati accessori (box, tettoie, ecc.), è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (argini, briglie, difese spondali, muri di contenimento, barriere paramassi, ecc.) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionisti esterni

abilitati in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10);

- esecuzione di Piani di Riassetto Territoriale di carattere globale (o, eventualmente, locale), così come previsto nel Cronoprogramma, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione di più opportuni interventi di mitigazione per risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;
- per tutti gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento e Sostituzione Edilizia, gli ampliamenti non potranno superare il 20% od un massimo di 200 mc;
- per i fabbricati ricadenti all'interno di aree in fregio ai corsi d'acqua, individuate con apposito simbolo grafico (\*) nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica ed Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica (in scala 1: 2.000), gli eventuali ampliamenti, non potranno superare il 10% od un massimo di 100 mc.

Anche a seguito degli interventi di riassetto, per i fabbricati in Classe IIIb3 non sono possibili interventi di Frazionamento, Ristrutturazione Urbanistica e Modifiche di Destinazione d'uso; sono consentiti i cambi d'uso funzionali senza aumento di carico antropico (box, magazzini, ecc.).

L'incremento di carico antropico, come dettagliato alla lettera c) dell'art. 5.1.5 (Classe di idoneità III), è sempre escluso.

Per quanto riguarda le aree, ricadenti entro le fasce di rispetto di corsi d'acqua pubblici o con alveo demaniale, i vincoli che limitano l'edificabilità, imposti da tale fascia di rispetto (R.D. n. 523/1904), sono aggiuntivi a quelli della Classe IIIb3 e si applicano alla sola porzione, ricadente all'interno della fascia stessa.

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente art. 5.1.2.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione ai processi geomorfici dominanti.

Le opere di riassetto, dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14-01-2008, prevedendo tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico nell'area di intervento.

Per questa Sottoclasse, anche a seguito della realizzazione di interventi di riassetto e sistemazione idrogeologica, gli interventi edilizi, comportanti variazioni planimetriche, dovranno recepire e rispettare le seguenti prescrizioni:

- per gli interventi comportanti variazioni planimetriche, allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (dissesto, reticolo idrico, ecc.);
- per le aree in conoide, è vietata la realizzazione di aperture, a livello del piano campagna e rivolte verso l'apice di conoide;
- per eventuali edifici in fregio a corsi d'acqua, gli interventi sui fabbricati, comprese le ristrutturazioni, dovranno prevedere la chiusura delle aperture a livello del piano campagna, rivolte verso il corso d'acqua; sarà inoltre opportuno verificare la possibilità di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del reticolo idrografico in prossimità dei previsti ampliamenti edilizi; è preclusa la realizzazione di locali interrati o seminterrati, provvedendo, eventualmente, all'impermeabilizzazione di quelli già esistenti.

Completate le opere di difesa idrogeologica e regimazione idraulica e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale dovrà garantire la sorveglianza sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve altresì programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa Sottoclasse dovranno essere inserite nel Piano comunale per la Protezione Civile.

#### 5.1.5.5 - Sottoclasse di idoneità IIIb4

Si tratta di aree edificate caratterizzate da molto elevato grado di pericolosità geomorfologica.

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di Piani di Riassetto Territoriale, in tali aree, saranno ammessi solo i seguenti interventi:

- demolizioni, o manutenzioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico;
- tutte le opere ammesse anche per la sottoclasse IIIA (paragrafo 7.4.1), di cui ai punti (a), (b), (c), (d), (e), (f) e (g).

Per i territori attribuiti alla sottoclasse IIIb4, la realizzazione di interventi di restauro/risanamento, sopraelevazione, modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali (max 25 m<sup>2</sup>), e cambi d'uso che non comportino alcun incremento del carico antropico (come definito dalla DGR 64-7417 del 07-04-2014, All. A, Parte II, punto 7.1), è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistente (argini, briglie, difese spondali, muri di contenimento, barriere para massi, ecc...) da parte dell' Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionista esterno abilitato in materia, incaricati dall'A.C. (ai sensi delle NTE/99 alla Circ. PGR 7/LAP/96, punto 7.10);
- esecuzione di Piani di Riassetto di carattere globale, così come previsto dal Cronoprogramma, la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione dei più opportuni interventi di mitigazione volti a risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali.

Per quanto riguarda le aree, ricadenti entro le fasce di rispetto di corsi d'acqua pubblici o con alveo demaniale, i vincoli che limitano l'edificabilità, imposti dal R.D. n. 523/1904, sono aggiuntivi a quelli della Classe IIIb4 e si applicano alla sola porzione, ricadente all'interno della fascia stessa.

Le indagini geologiche, di supporto agli interventi edilizi / urbanistici, dovranno rispettare le definizioni e le modalità riportate al precedente art. 5.1.2.

I piani di Riassetto potranno essere legati ad iniziativa pubblica o privata, anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti. La progettazione degli interventi di Riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto ed a produrre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento di indagine dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

Le opere di riassetto, dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14-01-2008, prevedendo tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico nell'area di intervento.

Per questa Sottoclasse, anche a seguito della realizzazione di interventi di riassetto e sistemazione idrogeologica, gli interventi edilizi, comportanti variazioni planimetriche, dovranno recepire e rispettare le seguenti prescrizioni:

- allontanamento dell'edificato esistente dalla fonte di pericolo (dissesto, reticolo idrico, ecc.);

- migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del reticolo idrografico eventualmente presente.

Anche con l'esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, non sarà possibile alcun aumento del carico antropico.

Completate le opere di difesa idrogeologica e regimazione idraulica e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle Autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree a parcheggio, purchè "a raso".

Le aree appartenenti a questa Sottoclasse dovranno essere inserite nel Piano comunale per la Protezione Civile.

CAPO II° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI.

Articolo 5.2.1. - Edifici, manufatti, strutture varie di valore culturale ed ambientale.

Gli edifici che nelle planimetrie del P.R.G. vengono individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art.24 della L.R. 56/77, possono essere oggetto solo di restauro conservativo (R) subordinato al riassetto ambientale anche nell'area di competenza.

I manufatti e le strutture varie di valore storico potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria (MO) con l'interdizione alla rimozione dei manufatti, alla sostituzione dei materiali, in definitiva all'esecuzione di opere che possano modificare lo stato dei valori individuati.

## Articolo 5.2.2. - Terreni soggetti ad Usi Civici

L'accertamento della situazione in atto degli Usi Civici che gravano sul territorio comunale di Oggebbio è graficamente visualizzato nell'allegato alla presente normativa recante il titolo: "Usi Civici – Tav. NT.3". L'analisi ha evidenziato i terreni per i quali il vincolo è stato affrancato e/o legittimato, ai sensi della specifica legislazione come evolutasi nel tempo, e quelli per i quali la situazione vincolistica mantiene la propria cogenza giuridica. Per queste ultime aree, indipendentemente dagli usi in atto e dalla classificazione urbanistica loro assegnata sulle tavole del PRG, la situazione urbanistica resta congelata allo stato di fatto e sugli edifici in esse presenti sono possibili i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Con l'applicazione delle modalità e delle procedure di cui alla Circolare PGR n. 20/PRE/P.T. del 30.12.1991, integrata e rettificata dalla Circolare PGR n. 3/FOP dello 04.03.1997, per la definizione dell'affrancazione/legittimazione delle aree ad uso dei privati e del cambio di destinazione nel caso invece del loro uso pubblico, per i terreni gravati da Uso Civico, oggetto del periodico aggiornamento dell'allegato "Usi Civici – NT.3", diverranno immediatamente cogenti le prescrizioni e le norme di attuazione relative alle diverse specifiche classificazioni urbanistiche previste dal PRG.



Articolo 5.2.3.. – Aree percorse dal fuoco

Sono le aree boscate che per eventi accidentali o dolosi, risultano essere state percorse dal fuoco. Dette aree, in forza dell'art.142 – Aree tutelate per legge - del d.lgs n. 42/2004 - Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, sono sottoposte alle disposizioni di cui alla Parte III<sup>a</sup> del Codice medesimo.

Lo strumento urbanistico generale non procede all'individuazione delle aree percorse dal fuoco in quanto fattispecie di evoluzione non controllabile o comunque verificabile secondo scadenze troppo ravvicinate (annuali).

In ogni caso, la presente norma assume cogenza nei confronti di qualsivoglia area che sia stata interessata da evento accidentale o doloso registrato nell'aggiornamento periodico (annuale) del "Catasto delle aree percorse dal fuoco" di cui alla specifica deliberazione consigliare assunta ai sensi della Legge n. 353/2000 e classificata ai sopramenzionati fini.

#### Articolo 5.2.4 - Aree di interesse archeologico

Sono le aree nelle quali tutti gli interventi che prevedono attività di scavo per una profondità uguale o superiore a 50 cm. rispetto al piano di campagna e/o una superficie uguale o superiore a 15 mq. devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo della Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, da inserire tra le prescrizioni in fase autorizzativa.

Qualora durante qualsiasi attività di scavo si verificassero rinvenimenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico – di cui allo stato attuale delle conoscenze non è possibile ipotizzare la presenza – è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 d.lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori ed avvertire entro 24 ore la Soprintendenza scrivente o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio. E' fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto dell'intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed alle relative misure di tutela.

### CAPO III° - VINCOLI LEGALI.

#### Articolo 5.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti.

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

Articolo 5.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale.

Si richiamano i disposti dell'art. 27, comma 5, 6, 6bis, ter, quater e quinqies della L.R. 56/77 e s.m.i.; non sono ammesse nuove costruzioni salvo interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE), ampliamento e sopralzo (AS) con aumento massimo di volume o della Sul preesistente pari al 10%, oltrechè realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, di giardini privati, di attrezzature sportive o di colture agrarie, fino a quelle di tipo arboreo industriale.

Potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui all'art.25, 3° comma, lettere a), b), c) della L.R. 56/77 e s.m.i.; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini della edificabilità di aree limitrofe omogenee, in quanto ammesse dal P.R.G. e nei limiti da esso prescritti.

Articolo 5.3.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali.

Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali - tipo illustrate nel P.R.G. e secondo le norme dettate dal precedente art. 4.1.4., gli interventi rientranti nelle fasce di rispetto possono essere di ordinaria (MO) e straordinaria (MS) manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (R, RS), di ristrutturazione edilizia (RE), nonché di ampliamento e sovrizzo (AS), purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada e solo per edifici rurali in attività.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabina, pensilina) a distanza fra i medesimi non inferiore a ml 250 e da ogni area residenziale almeno ml 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml 200.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade, si richiama il precedente articolo 3.2.6. con la precisazione che, lungo le strade statali provinciali o in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi di nulla osta di tali Enti.

La profondità delle fasce di rispetto stradale dovrà comunque rispettare i disposti del d. lgs 30.04.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e s.m.i., il D.M. 1404/68 e l'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

Articolo 5.3.4. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.

In applicazione del D.P.R. n.1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'Ente gestore, in base a nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere.

#### Articolo 5.3.5. - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Fatti salvi i disposti di cui al R.D. n. 523/1904, in ottemperanza a quanto previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. n. 56/1977 e s.m.i.), tenuto conto della vocazione ambientale e di tutela della pubblica sicurezza di cui all'art. 29, si è ritenuto opportuno fissare le seguenti fasce di rispetto, misurate a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature:

1. metri 15 per i seguenti corsi d'acqua (o tratti di corsi d'acqua):

- Rio Val Maggia;
- Rio Bangio;
- Rio Ballone;
- Rio Valle di Bugnago.

2. metri 10 per tutti i restanti corsi d'acqua, per i quali la riduzione rispetto al minimo imposto dalla legge per i corsi d'acqua nei territori di Comunità Montane (15 m) è giustificata dalle condizioni geomorfologiche riscontrate, ossia dal fatto che gli impluvi sono caratterizzati da modesti bacini imbriferi e possiedono alvei piuttosto incisi nel substrato roccioso.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, secondo quanto disposto dall'art. 29 L.R. 56/77, è vietata ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione; sono consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.) la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua; non potranno in ogni caso essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili.

Per tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi, (il cui alveo è rappresentato da doppia linea continua sulla cartografia catastale), si applicano inoltre le disposizioni del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523, che all'art. 96, punto f), stabilisce che la fascia di rispetto a cui bisogna attenersi non può essere inferiore a *“dieci metri per le fabbriche e per gli scavi”*, misurati a partire *“dal piede degli argini e loro accessori”* o, in assenza di argini in rilevato o *“a raso”*, dalla sommità della sponda incisa; in tale fascia di rispetto inedificabile, intesa come arretramento del filo di costruzione, non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi.

In fase esecutiva degli interventi, qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata, ai sensi e per gli effetti della L. 37/94, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI.

Per le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici o con alvei demaniali, si applicano le disposizioni dell'art. 96 del R.D. n. 523/1904, in aggiunta alle limitazioni d'uso della Classe IIIa o delle Sottoclassi IIIb (se già edificate).

Eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda del corso d'acqua e dovranno essere ermeabili, tipo rete metallica e pali infissi nel terreno, per evitare possibili ostruzioni al deflusso delle acque.

Eventuali edifici isolati ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, che nella Carta di Sintesi sono stati indicati, per ragioni di opportunità grafica, con la retinatura caratteristica della classe IIIa, sono da assoggettare alle norme di cui alla sottoclasse IIIb3(\*) (nel caso di corsi d'acqua classificati con dissesto  $E_{mL}$  o privi di dissesto) e IIIb4 (nel caso di corsi d'acqua classificati con dissesto  $E_{bL}$  o  $E_{eL}$ ).

Eventuali recinzioni dovranno essere ubicate, di norma, ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda del corso d'acqua e dovranno essere permeabili, tipo rete metallica e pali infissi nel terreno, per evitare possibili ostruzioni al deflusso delle acque.

Al fine di garantire sia il normale funzionamento dell'infrastruttura, sia la sicurezza di terzi eventualmente impegnati in lavori di movimentazione del terreno nei pressi della stessa, il

Piano individua il tracciato della condotta interrata di adduzione dell'acqua dall'opera di presa in frazione Barbè Superiore, alla centralina di produzione d'energia in frazione Barbè Inferiore, senza che per tale ragione sia stata determinata una fascia di rispetto, risultando la tutela dell'infrastruttura garantita dalle servitù di passaggio che ne hanno permessa la realizzazione.



#### Articolo 5.3.6. - Fasce di rispetto delle captazioni idriche.

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano presenti nel territorio comunale, indicate nell'Elab. GEO 5 *Carta Geoidrologica* (Tav. 4) e nell'Elab. GEO 8-9 *Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica*, in scala 1:5000 e 1:2000, viene di seguito definita la normativa di tutela nel rispetto delle specifiche tecniche introdotte dal Regolamento Regionale 15/R (11.1.2006) recante: "*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano*" in attuazione del d.lgs. 11.05.1999 n. 152.

Le aree di salvaguardia possono essere modificate solo a seguito di indagini specifiche, così come previsto dal Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. dell'11.12.2006 n. 15/R/2006, previa approvazione da parte della Regione Piemonte. In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale

#### **ZONA DI TUTELA ASSOLUTA (ZTA)**

La zona di tutela assoluta, come definita dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; deve avere un'estensione di almeno 10.0 m di raggio dal punto di captazione (ove possibile), deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

#### **ZONA DI RISPETTO (ZR)**

La zona di rispetto, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, è da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in Zona di Rispetto Ristretta e Zona di Rispetto Allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Nella Zona di rispetto è vietato l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività (come da D.Lgs. n. 152/2006, art. 94):

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che il loro impiego sia basato su uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti o di sostanze chimiche pericolose e di sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella Zona di Rispetto Ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopra elencate, preesistenti, ove possibile e ad eccezione delle aree cimiteriali, devono essere adottate misure per il loro allontanamento, garantendo, in ogni caso, la loro messa in sicurezza.

In assenza di individuazione delle aree di salvaguardia, la Zona di Rispetto ha un'estensione di 200 m. di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Le sorgenti già oggetto di ridefinizione delle aree di salvaguardia sono:

- sorgenti n. 5 e 6, lungo il Rio Valmaggia; ridefinizione della fascia di rispetto approvata dalla Regione Piemonte – Direzione Pianificazione delle Risorse Idriche – Settore Disciplina dei Servizi Idrici, con Determinazione n. 34 del 13.12.2004;
- sorgenti di Novaglio, denominate “Fontana 1” e “Fontana 2”; ridefinizione delle aree di salvaguardia approvata dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente – Settore Ciclo Integrato dei Rifiuti e Servizio Idrico Integrato, con Determinazione n. 71 del 04.04.2014.

Le Fasce di Rispetto approvate sono state riportate sulle tavole di analisi, di sintesi e di Piano.

Per l'ex sorgente acque minerali “Fonte brunella”, sita lungo il Rio Varga, oggetto di Concessione scaduta in data 06.08.1996, non rinnovata, si fa riferimento all'Area di Protezione Assoluta, ai sensi della L.R. 25/1994 “Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali”.

A seguito delle specifiche indagini idrogeologiche condotte ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e del Regolamento regionale n. 15/R dell'11.12.2006, è stata presentata la Proposta di Ridefinizione delle Aree di Salvaguardia delle sorgenti n. 1 (Fungio), n. 3 (Muretto), n. 4 (Fontana Quadra), n. 8 (Cheggio-Riano) e Fonte Brunella; le Zone di Tutela Assoluta e le Zone di Rispetto, ridefinite secondo le disposizioni del regolamento regionale 15/R, riportate graficamente nelle Carte di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica, nonché nelle Tavole di Piano, assumeranno valore prescrittivo al termine dell'iter tecnico-amministrativo per la loro approvazione da parte della regione Piemonte.

#### Articolo 5.3.7. - Sponde lacuali

Per quanto attiene la sponda del Lago Maggiore ricadente nei limiti amministrativi del Comune di Oggebbio, tenuto conto che il livello medio del pelo libero dell'acqua è pari a circa 194,00 m s.l.m. ed in funzione dei livelli raggiunti dalle piene centenarie degli ultimi 50 anni, si fissa la quota 198,00 m s.l.m. come limite che può essere interessato da fenomeni di tracimazioni lacustri, con tempi di ritorno di circa 100 anni, caratterizzate da lento innalzamento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso.

In tali aree non sono prevedibili, nell'ambito di attuazione del P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni delle piene lacustri.

Per le aree ricadenti al di sotto della quota 198,50 m. s.l.m. ascritte alla Classe IIIb0, valgono le norme specifiche di cui all'art. 5.1.5.2 delle presenti norme, al quale si rimanda per ogni aspetto, mentre per le aree ascritte alla Classe IIIa, ogni tipologia di opere compatibile con le norme del relativo art. 5.1.5., dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni e con caratteristiche di sicurezza al moto ondoso; le misure delle quote dovranno essere presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure.

Sono ammessi in ogni caso le strutture tecniche connesse all'utilizzo della sponda lacuale per l'attività di navigazione e dell'attività sportiva e ricreativa.

## TITOLO VI° - NORME TRANSITORIE E FINALI.

### Articolo 6.1.1. - Norme in contrasto.

Ogni aspetto delle presenti norme che risultassero in contrasto con disposizioni legislative di carattere statale o regionale sopravvenienti, è da queste ultime automaticamente sostituito, senza che si verifichi necessità di variante al P.R.G..

Articolo 6.1.2. - Norme finali.

Le disposizioni contenute in Regolamenti o altri strumenti comunali aventi effetti sul territorio, in contrasto con le presenti norme, sono automaticamente decadute all'entrata in vigore del presente P.R.G..

Nel caso di contrasti tra i diversi elaborati grafici che costituiscono parte integrante dello Strumento Urbanistico Generale, a tutti gli effetti assume valore giuridico la forma riportata nell'elaborato a scala più dettagliata (maggiore).