

INDICE

INDICE.....	1
NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
ARTICOLO 1: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE N°10 AL P.R.G.C.....	4
ARTICOLO 2: FINALITA', APPLICAZIONE ED ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEL PIANO	6
TITOLO II - NORME GENERALI.....	7
ARTICOLO 3: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	7
ARTICOLO 4: DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI	7
<i>Superficie fondiaria (Sf)</i>	7
<i>Superficie territoriale (St)</i>	7
<i>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</i>	7
<i>Indice di utilizzazione territoriale (Ut)</i>	7
<i>Indice di densità edilizia fondiaria (If)</i>	7
<i>Indice di densità edilizia territoriale (It)</i>	7
ARTICOLO 5: APPLICAZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI	8
ARTICOLO 6: DEFINIZIONI PARAMETRI EDILIZI	8
<i>Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</i>	8
<i>Altezza della costruzione (H)</i>	8
<i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i>	8
<i>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), visuale libera (Df)</i>	8
<i>Superficie coperta della costruzione (Sc)</i>	8
<i>Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</i>	8
<i>Superficie utile netta della costruzione (Sun)</i>	8
<i>Volume della costruzione (V)</i>	8
<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>	8
ARTICOLO 7: TERMINOLOGIE URBANISTICHE.....	9
ARTICOLO 8: CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO.....	11
ARTICOLO 9: RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO.....	24
TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	28
ARTICOLO 10: STRUMENTI URBANISTICI PER L' ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	28
ARTICOLO 11: INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	28
ARTICOLO 12: RIFERIMENTI LEGISLATIVI E MODALITA' PER GLI INTERVENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	28
ARTICOLO 13: CONCESSIONI ED INTERVENTI.....	29
ARTICOLO 14: CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	29
ARTICOLO 15: CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI EDILIZI	30
ARTICOLO 16: ABITABILITA' – AGIBILITA'	30
ARTICOLO 17: DESTINAZIONI D' USO	31
TITOLO IV - PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	32
ARTICOLO 18: SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	32
ARTICOLO 19: RETE VIARIA	32
ARTICOLO 20: RETE CICLOPEDONALE	32
ARTICOLO 21: FASCE DI RISPETTO DELLA RETE VIARIA	33
ARTICOLO 22: FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA	33
ARTICOLO 23: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	34
ARTICOLO 24: FASCE DI RISPETTO DAI GASDOTTI.....	34
ARTICOLO 25: FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI.....	34
ARTICOLO 26: FASCE DI RISPETTO PER PRESE DI ACQUEDOTTI.....	34
ARTICOLO 27: AREE AMBIENTALI E DOCUMENTARIE.....	35
ARTICOLO 28: AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.....	40
ARTICOLO 29: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (I).....	44
ARTICOLO 30: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (I.N.I.).....	46
ARTICOLO 31: AREE COMMERCIALI TURISTICHE TERZIARIE.....	49

ARTICOLO 32: AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA.....	51
ARTICOLO 33: NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE.....	53
ARTICOLO 34: NUCLEI E SINGOLI EDIFICI RURALI DI RISTRUTTURAZIONE PER RESIDENZA TEMPORANEA.....	54
ARTICOLO 35: STRADE AGROSILVOPASTORALI.....	55
ARTICOLO 36: AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.....	55
ARTICOLO 37: ZONE DI TUTELA AMBIENTALE.....	57
ARTICOLO 38: IMPIANTI ED ATTREZZATURE.....	57
TITOLO V - NORME FINALI.....	58
ARTICOLO 39: RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE.....	58
ARTICOLO 40 : AREE SOGGETTE AD USI CIVICI.....	58
ARTICOLO 41 :MISURE DI SALVAGUARDIA.....	59
ARTICOLO 42: DEROGHE.....	59
ARTICOLO 43: NORME IN CONTRASTO.....	60
ARTICOLO 44: S.U.E. VIGENTI, ADOTTATI, O RECEPITI DAL SINDACO, CHE SI CONFERMANO.....	60
ARTICOLO 45: REQUISITI DI ABITABILITA'.....	60
ARTICOLO 46: NORME GEOLOGICO TECNICHE.....	61
46.1. IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.....	61
46.1.1 Classe di idoneità I.....	61
46.1.2 Classe di idoneità II.....	61
46.1.2.1 SottoClasse IIa.....	62
46.1.2.2 SottoClasse IIb.....	63
46.1.3. Classe di idoneità III.....	64
46.1.3.1 Sottoclasse di idoneità IIIa.....	66
46.1.3.2 Sottoclasse di idoneità IIIb ₂	67
46.1.3.3 Sottoclasse di idoneità IIIb ₃	68
46.1.3.4 Sottoclasse idoneità IIIb ₄	69
46.2 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.....	70
46.3 FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA IDROPOTABILI.....	71
46.4 NORME DI CARATTERE GENERALE.....	72
47. RIFERIMENTI ALLE MISURE DI PREVENZIONE RAPPRESENTATE DAL D.P.C.M. 07/12/1995 E S.M.I. E DAL PROGETTO DI P.A.I.	73
47.1 ASPETTI GENERALI.....	73
47.2 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PROGETTO P.A.I.	74
47.3 CONFRONTO CON LA CARTOGRAFIA P.A.I.	75

NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME

Il presente documento, contenente il testo delle N.T.A., risulta integrato dalle modificazioni apportate dal Consiglio Comunale in controdeduzione alle osservazioni e proposte di modifica regionali, predisposte dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica dell'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, pervenute con documento in data 30.10.2006 Rif. Prot. Gen. 19602/19.09 del 14.12.04 e Rif. Prot. Gen. 36053/19.09 del 13.10.05, le quali sono evidenziate come segue:

secondo le procedure previste per il testo inserito

~~secondo le procedure previste~~ per il testo stralciato

A seguito dell'approvazione da parte della Giunta Regionale della variante n. 10 al P.R.G.C. vigente e relativa variante n. 11 in "itinerare", il testo delle presenti norme Tecniche di Attuazione è stato modificato con le seguenti evidenziazioni:

secondo le procedure previste per il testo inserito

~~secondo le procedure previste~~ per il testo stralciato

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE N°10 AL P.R.G.C.

Elaborato A - Relazione illustrativa

Elaborato A1 - Agosto 2007 – Agg. Marzo 2008 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica dell'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale della Regione Piemonte

Elaborato B - Norme tecniche di attuazione

Elaborato B Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - Norme tecniche di attuazione - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica”

Elaborato C - Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali

Elaborato C Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - Elenco zone lotti liberi ed aree artigianali - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica”

Elaborato D - Scheda quantitativa dati urbani

Elaborato E - Allegati 1-2-3-4 Scheda “C”

Elaborato E Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - Allegati 1-2-3-4 Scheda “C” - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica”

Elaborato F - Osservazioni pervenute e relative risposte

Elaborato F1 - Marzo 2008 - Osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione e relative risposte.

Elaborato G - Verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche rispetto al piano di classificazione acustica in fase di approvazione.

- Tav.1: Inquadramento Territoriale 1:10000

- Tav.2: Uso del suolo – Anzola Capoluogo 1:2000

- Tav.3: Uso del suolo – Località Piazza Grande – I Casali 1:2000

- Tav.4: Sviluppo dei centri storici 1:1000

~~- Tav.5: Adeguamento alla legge regionale n.28/99 1:2000~~

- Tav.6: Localizzazione Osservazioni 1:2000

- Tav.7: Previsioni urbanistiche dei comuni contermini 1:25000

- Tav.1: Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica” - Inquadramento Territoriale 1:10000

- Tav.2: Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica” – Uso del suolo – Anzola Capoluogo 1:2000

- Tav.3: Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica” - Uso del suolo – Località Piazza Grande – I Casali 1:2000

- Tav.4: Agg. Agosto 2007 - Agg. Marzo 2008 - “Aggiornamento a seguito delle osservazioni formulate dalla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica” - Sviluppo dei centri storici 1:1000

Elenco Elaborati redatti dal Geologo

P.R.G. Anzola d'Ossola – agg. luglio 2007

a seguito della Relazione d'Esame della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica del 30/10/2006, trasmessa con Nota Assessorile del 08/11/2006, prot. 36216

ELABORATI ILLUSTRATIVI-DESCRITTIVI

- Elab. GEO 1: Relazione geologica generale (Cap. 1+6 e 8+9);**
Elab. GEO 2: Carta geologico-strutturale, scala 1: 10.000 (Tav. 1);
Elab. GEO 3: Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1: 10.000 (Tav. 2);
Elab. GEO 4: Carta della mobilità nel tempo dell'alveo del F. Toce, scala 1: 5.000 (Tav. 3);
Elab. GEO 5: Carta dell'evento alluvionale del 13-16 ottobre 2000, scala 1: 5.000 (Tav. 4);
Elab. GEO 6: Carta dell'acclività, scala 1: 10.000 (Tav. 5);
Elab. GEO 7: Carta geoidrologica, scala 1: 10.000 (Tav. 6);
Elab. GEO 8: Carta delle opere di difesa idraulica, scala 1: 5.000 (Tav. 7);
Elab. GEO 9: Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, scala 1: 10.000 (Tav. 8);
Allegato 1: Ricerca storica dei danni legati ai dissesti idrogeologici;
Allegato 2: Analisi monografica delle conoidi alluvionali dei Rii Anzola Inferiore e Bocca della Valle;
Allegato 3: Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica dei corsi d'acqua principali;
Allegato 4: Schede di rilevamento frane;
Allegato 5: Schede di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica;
Allegato 7: Analisi idrologica e verifiche idrauliche Rii Anzola Inferiore e Superiore e Rio Bocca della Valle;

ELABORATI PRESCRITTIVI

- Elab. GEO 1: Relazione geologica generale (Cap. 7 – Normativa geologico tecnica);**
Elab. GEO 10: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1: 10.000, con estratto 1: 5.000 (Tav. 9);
Elab. GEO 11: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano, scala 1 : 2.000 (Tavv. 10a e 10b);
Elab. GEO 12: Relazione geologico-tecnica, relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n° 56/77 s.m.i., art. 14, punto 2, lett. b)
Elab. GEO 13: Carta di sovrapposizione della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica e previsioni urbanistiche della Variante n. 10, scala 1: 10.000 (Tav. 11);
Elab. GEO 14: Carta di sovrapposizione della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica e previsioni urbanistiche della Variante n. 10, scala 1: 2.000 (Tavv. 12a e 12b);
Allegato 6: Cronoprogramma delle opere di riassetto per l'attenuazione della pericolosità delle aree ascritte alle sottoclassi IIIb;

ARTICOLO 2: FINALITA', APPLICAZIONE ED ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEL PIANO

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e s.m.i. e della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i. l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

Il Piano Regolatore Generale Comunale di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione ha lo scopo di dotare il presente Comune di un nuovo 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 obiettivi:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico - artistico ed ambientale;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle vigenti leggi nazionali e regionali ed in conformità agli obiettivi delineati dalla L.R. 56/1977 e s.m.e.i.

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

- Legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge 22/10/1971 n.865 e successive modificazioni;
- Legge 28/01/1977 n.10;
- Legge 05/08/1978 n.457;
- Legge 25/03/1982 n.94;
- Legge Regionale 05/12/1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge 47/85 e s.m.e.i.:
- Legge 9/1/89 n.13 e D.M. 14/6/89 e s.m.e.i.
- Decreto Ministeriale 02/04/1968 n.1444;
- Circolare Regionale 5/SG/URB del 27/04/1984.
- Circolare Ministero delle Finanze n. 57/E del 24.02.1998
- Circolare del P.G.R. 25.01.1999, n. 1/PET. (Legge n. 21 del 06.08.1998 - "Sottotetti")
- Legge Regionale n. 9/2003.
- D.P.R. 06.06.2001 n. 380 s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia);
- D.Lgs. 22.01.2001 n.42 s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

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 all'art.58 della L.R. n.56/1977.

Per quanto non riportato nelle presenti N.T.A. e/o in contrasto, valgono le disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.e.i.

TITOLO II - NORME GENERALI

ARTICOLO 3: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G.C. è subordinata al rilascio del permesso di costruire e/o alla presentazione di D.I.A. ai sensi del D.P.R. 380 del 06.06.01 da parte del Comune.

L'istanza per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica ed edilizia dell'intera area asservita all'edificio ed al manufatto interessato, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

Il rilascio è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G.C. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare dei piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela delle incolumità, della salute e dell'igiene dell'abitato.

La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

Per quanto non riportato nelle presenti N.T.A. e/o in contrasto, valgono le disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.e.i.

ARTICOLO 4: DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

ARTICOLO 5: APPLICAZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in presenza di strumento urbanistico esecutivo.

Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti; nei casi di intervento edilizio diretto (permesso di costruire singolo); nei casi di attuazione di Piani Esecutivi approvati.

ARTICOLO 6: DEFINIZIONI PARAMETRI EDILIZI

ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS), VISUALE LIBERA (DF).

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

ARTICOLO 7: TERMINOLOGIE URBANISTICHE

1) Area edificabile -

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

Essa si ottiene deducendo dall' area totale del lotto:

- a) le porzioni che, per vincolo 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 e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta) ad un lotto confinante di altro proprietario.
Si possono anche considerare aggregate all' area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè la cessione del diritto di sfruttamento (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale.
La cessione è ammissibile solo per lotti che hanno una edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

2) Destinazione d' uso degli edifici -

- E' quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d' uso si intende riferita alle domande di licenza d' uso;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quelle riscontrate all' atto della stesura di P.R.G.C.;
- 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.

3) Edifici esistenti costituenti volume -

- Costituiscono volume quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui e con struttura vincolata al suolo tramite fondazioni. Sono escluse le costruzioni abusive.

4) Unità immobiliare -

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

5) Unità locale -

- L' unità locale può essere determinata da un insieme di edifici, manufatti, terreni, di consistenza determinata e ubicati in un preciso luogo fisico, in cui si svolgono una o più attività economiche e produttive;
- le unità locali sono variamente denominate secondo i rami di attività: stabilimento, laboratorio, cava, bottega, negozio o simili.

6) Nucleo familiare -

- E' quello registrato presso l' ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i nuclei o le persone conviventi.

7) Edificio o fabbricato residenziale -

Si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte ad uso d' abitazione.

8) Fabbricato accessorio -

Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc..

Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato "principale esistente".

9) Area normativa -

E' quella parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole del Piano, la cui trasformazione è disciplinata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione mediante parametri urbanistici edilizi.

Ogni area normativa è identificabile, su base catastale, mediante apposito segno di perimetro e campitura d' area graficamente riportata sulle Tavole di Piano.

10) Standard urbanistici -

Agli effetti delle presenti norme si intendono per standard urbanistici le quantità minime inderogabili di suolo da riservare, nell' attuazione del P.R.G.C., alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

11) Inizio lavori -

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

12) Fine lavori -

Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti locali, i lavori si considerano ultimati quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile.

Per le costruzioni private, i lavori si considerano ultimati, quando sia richiesto il permesso di abitabilità o agibilità, ai sensi degli Artt.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265 ed ai sensi dell' Art.57 della L.R. n.56/1977 e s.m.e.i..

13) Piani fuori terra -

E' il numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto più alto dell' edificio a partire dalla quota del terreno sistemato.

14) Stanza o vano utile -

Per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, il 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 ed il cui soffitto si trovi ad un' altezza almeno di m 2.40 dal pavimento.

15) Vani accessori -

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinate ai servizi, ai disimpegni, ecc..., nonchè le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

16) Piano abitabile -

Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell' edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.

17) Capacità insediativa residenziale teorica -

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si può procedere secondo il criterio sintetico o il criterio analitico.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all' Art.20 della L.R. 56/1977, trattandosi di un P.R.G. in cui la popolazione residente non supera i 2000 abitanti, per ogni unità di popolazione corrispondono le seguenti dotazioni di volume:

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

ARTICOLO 8: CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

I tipi di intervento sono elencati nei commi seguenti secondo una graduatoria crescente, specificando che l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente anche la possibilità di applicare i tipi di intervento di grado inferiore.

I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dalla C.E.; specificatamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale.

Per quanto eventualmente non previsto agli articoli seguenti, si farà ricorso alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 5/SG/URB del 27/4/1984.

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 nuova 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 che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - a)restauro conservativo (RC1)
 - b)risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
- demolizione (D)
- demolizione con ricostruzione (DR)
- ampliamento con o senza sopraelevazione (AS)
- mutamento di destinazione d' uso (MD)

2) Manutenzione ordinaria (MO) -

“Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ed integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all' organismo edilizio” (L.R. n.56/1977, art.13).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari nè aggiungere nuovi elementi.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta istanza di permesso di costruire o D.I.A., ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n.1089/1939 e della legge n.1497/1939.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l' adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell' organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

In tal caso, infatti si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardano parti esterne di edifici compresi in aree classificate di valore storico-ambientale, prima dell' inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco della esecuzione dei lavori con opportuna relazione illustrativa degli interventi.

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

a) Finiture esterne: (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purchè ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori; rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali; sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni; riparazione balconi e terrazze e relative pavimentazioni;

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) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne;

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

d) Tramezze e aperture interne;

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

e) Finiture interne: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;

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

f) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

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

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 e aeriformi).

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonchè installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè 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 parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche dei locali, nè aumento delle superfici utili.

3) Manutenzione straordinaria (MS)-

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’ uso” (L.R. n.56/1977, Art.13).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell’ assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, nè mutamento delle destinazioni d’ uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poichè in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l’ installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse all’ installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l’ eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purchè non ne venga modificato l’ assetto distributivo, nè che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva, industriale, artigianale, agricola e commerciale, al manutenzione straordinaria comprende l’ installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d’ uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all’ esterno dell’ edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all’ attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria è necessario il rilascio dell' autorizzazione, gratuita, da parte del Sindaco, ovvero la presentazione di Denuncia di inizio attività per i casi previsti dalla normativa vigente.

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).

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione 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, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; è ammesso il rifacimento di scale e rampe, realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali, sostituzione di solaio interpiano senza modifica delle quote d'imposta, sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti.

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è 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, purchè non venga modificato l' assetto distributivo dell' unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purchè strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonchè dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all' installazione degli impianti di cui al punto g) e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonchè sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

e) Finiture interne (tinteggiatura, 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 degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

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, nonchè 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, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d' uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all' esterno dell' edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all' attività produttiva o commerciale.

4) Restauro e risanamento conservativo (RC) -

“Gli interventi rivolti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l' inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell' uso, l' eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio” (L.R. n.56/1977, Art.13).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell' Art.24, 4° c, lett. a), della L.R. n.56/1977 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazioni dell' organismo edilizio o delle destinazioni d' uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l' integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell' assetto planimetrico, anche con l' impegno di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi del citato Art.24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l' esigenza d' uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell' organismo edilizio;

- il restauro conservativo, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell' opera e all' eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l' impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell' arte del restauro.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d' uso degli edifici purchè la nuova destinazione, ammessa dagli strumenti urbanistici - sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell' organismo edilizio.

Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G. ai sensi dell' Art. 24, come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario. In questi casi l' intervento è finalizzato al recupero dei

caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Infine, si osserva che mediante interventi di risanamento conservativo possono essere apportate agli edifici modifiche tali da richiedere opportune verifiche del rispetto delle norme e degli standards tecnico-funzionali (altezze minime dei locali, norme igieniche, igrotermiche, illuminotecniche, ecc.), soprattutto nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso, nonché di altre prescrizioni relative, ad esempio, alle distanze fra pareti di edifici antistanti.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti al rilascio di autorizzazione, nel caso riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto.

L'autorizzazione per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art.9 della L.R. 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G., è subordinata al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali e ambientali i sensi dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.

Questa disposizione che, al fine di assicurare la tutela dei suddetti beni, subordina il rilascio della concessione al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni ambientali e culturali, deve intendersi estesa anche al rilascio dell'autorizzazione, prevista nei casi considerati in luogo della concessione.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è soggetta a concessione.

-Restauro conservativo (RC1)-

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).

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali 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 l'impegno di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti 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 parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originali. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purchè 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, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché 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, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

e) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Restauro 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 consentito 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 relativi 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.

-Risanamento conservativo (RC2) -

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).

Ripristino, sostituzione e integrazione 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, purchè 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 documentare necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli strutturali, purchè 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), nè 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 sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè 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 immobiliari purchè non alterino l' impianto distributivo dell' edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi 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' impoverimento 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 e 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, agricola) e commerciale, è ammessa l' installazione di impianti tecnologici, nonchè 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, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all' esterno dell' edificio purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all' attività produttiva o commerciale.

5) Ristrutturazione edilizia (RE) -

“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, la eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti” (L.R. 56/77, Art.13).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d' uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le

maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Le possibilità di trasformazione, all' interno della sagoma dell' edificio, sono molto ampie: dalla modificazione dell' impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare alla sistematica modificazione dell' impianto dell' edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali.

Nella definizione di ristrutturazione edilizia data dalla legge, la variazione di superficie utile e di volume, parametri spesso utilizzati negli strumenti urbanistici per normale gli interventi edilizi, non sono esplicitamente considerate.

Tuttavia le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento sono tali da ritenere ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

E' quindi particolarmente importante il controllo degli effetti urbanistici degli interventi di ristrutturazione, in quanto in misura maggiore degli altri possono influire su capacità e carichi insediativi nonché sulla destinazione di uso, determinando trasformazioni urbanistiche anche rilevanti.

Al fine, quindi, di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all' entità dell' intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

Il primo, ristrutturazione edilizia di tipo A, si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superficie e di volumi.

Il secondo, ristrutturazione edilizia di tipo B, ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

La ristrutturazione di tipo A sarà quindi prevista, di norma, quando si voglia assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell' impianto originario dell' edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo o maggiori "carichi urbanistici".

Viceversa la ristrutturazione di tipo B sarà prevista qualora non si ritenga necessario conservare l' impianto originario dell' edificio ovvero si intenda consentire l' incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d' uso purchè la nuova destinazione prevista dagli strumenti urbanistici sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione.

Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d' uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.

-Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1) -

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).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento.

Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purchè specificamente prevista dagli strumenti urbanistici.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell' impianto strutturale originario, se di pregio.

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

d) Tramezzi e aperture interne.

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d' uso, modificazioni dell' assetto planimetrico, nonché l' aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all' interno dell' edificio; qualora sia necessario realizzarli all' esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, 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, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all' esterno dell' edificio, purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all' attività produttiva o commerciale.

-Ristrutturazione edilizia tipo B (RE2)-

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).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purchè ne sia mantenuto il posizionamento.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

Per mutate esigenze distributive o d' uso, o al fine di conservare l' impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all' esterno dei fabbricati.

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni.

Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l' eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d) Tramezze e aperture interne.

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d' uso, modificazioni dell' assetto planimetrico, nonché l' aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

e) Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

f) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all' esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

6) Demolizione (D) e Demolizione con Ricostruzione (DR)-

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l' utilizzazione successiva dell' area risultante o di parti restanti il fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all' entità degli interventi al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all' utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell' intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un' unica concessione.

Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1936 e 1497/1939.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell' ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sè stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

7) Interventi di nuova edificazione -

Gli interventi di nuova edificazione comprendono sia la costruzione di nuovi edifici o manufatti su aree libere sia gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti, mediante modificazioni di sagoma, altezza, volume e superficie utile.

Quindi sono interventi di nuova edificazione sia quelli di nuova costruzione di edifici o manufatti sia quelli di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti.

Questi ultimi, pur essendo eseguiti su fabbricati esistenti, si differenziano dagli altri interventi di recupero del patrimonio edilizio precedentemente trattati, in quanto determinano, in misura più rilevante, trasformazioni edilizie ed urbanistiche del contesto in cui sono collocati.

Questi interventi infatti modificano i rapporti fra gli edifici e alterano i carichi urbanistici e le potenzialità insediative dell' area e, quindi, il fabbisogno di opere di urbanizzazione.

Per la realizzazione di interventi di nuova edificazione è necessario il rilascio della concessione.

8) Ampliamento (A)-

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l' estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all' interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.

9) Sopraelevazione (S)-

Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l' estensione in senso verticale del fabbricato.

10) Nuova costruzione (NC)-

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificabili) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree inedificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti. Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi relative alle nuove costruzioni.

a) 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. Per tali interventi le modalità di attuazione (singola concessione o preventiva formazione di Piano Esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e in normativa.

Le prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie da valutare in sede di rilascio delle prescritte concessioni sono le seguenti:

- tipologia delle case unifamiliari (villini, casette e simili):

di norma sono preferibili tetti a due falde o a padiglione, nel caso di installazione di pannelli solari, l' inclinazione della falda deve essere connaturata all' installazione di tali apparecchi tecnologici;

- tipologia delle case plurifamiliari:

forme estremamente semplificate, di norma sono preferibili tetti a due falde o a padiglione con pendenze analoghe a quelle degli edifici circostanti.

b) Nuova costruzione 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 (singola concessione o preventiva formazione di Piano Esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e in normativa.

Le prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie sono le seguenti:

- 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 scuro e solo su parere conforme della Commissione Edilizia in lamiera colore scuro;

- nei casi in cui è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario, il corpo di fabbrica che contiene l'abitazione dovrà uniformarsi per caratteri formali al resto del fabbricato e ciò sia quando è accorpato all'edificio principale, sia quando ne è distinto.

Tutti gli interventi edilizi ed i relativi impianti devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

c) Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa)-

Sono costituiti, generalmente, da autorimesse, laboratori per lavori di casa o hobbies, depositi di attrezzi agricoli, ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile, tettoie e tutti i fabbricati destinati a recepire i bisogni collaterali alle attività residenziali.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle autorimesse sono le seguenti:

- le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata non possono eccedere i mq 1.00 di superficie utile ogni 10 mc di costruzione residenziale cui risultino annesse, e con altezza netta all'intradosso della soletta di copertura, nel caso di copertura piana, di mt 2.50; nel caso di copertura a due falde l'altezza massima del colmo non potrà superare i mt. 4.00 fuori terra; eventuali eccedenze vanno calcolate in volumetria. Nel caso in cui il fabbricato sia già dotato di autorimessa nel computo della superficie massima ammissibile va considerata anche la superficie preesistente.

In base a documentato fabbisogno pregresso è possibile l'edificazione di una autorimessa per ogni famiglia anche in deroga ai parametri di cui sopra avente superficie coperta massima di 25.00 mq;

- le autorimesse devono essere in muratura con l'esclusione di lamiera; le autorimesse esistenti, purchè debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme;

- nei casi di nuova costruzione le autorimesse sono ammesse 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 a piano unico, con copertura piana formante pavimento per un locale soprastante o terrazzo praticabile nei casi di edifici pluripiano;

- nei casi di nuova costruzione di edifici residenziali, subordinata alla preventiva formazione di Piano Esecutivo, le autorimesse 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.

Prescrizioni da osservare per l' esecuzione di fabbricati accessori, quali laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli, ricoveri per l' allevamento di animali da cortile:

- la realizzazione dei fabbricati accessori è ammessa nelle aree di pertinenza delle costruzioni residenziali a cui risultino annessi
- la dimensione complessiva del fabbricato contenete una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq 25.00 di superficie coperta, per un' altezza all' intradosso non superiore a mt 2.50, i fabbricati esistenti, purchè debitamente autorizzati, possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme;
- il Comune, dopo l' approvazione del piano, potrà elaborare uno o più progetti standard da proporre come modelli di riferimento per l' esecuzione di detti fabbricati;
- la realizzazione dei fabbricati sopra indicati è subordinata al rispetto della distanza minima dai confini e nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- non è ammessa la realizzazione dei fabbricati accessori in oggetto tra edifici principali e strada pubblica.

11) Mutamento di destinazione d' uso (MD)-

Il mutamento della destinazione d' uso di immobili (aree od edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell' Art.48, 1° comma, della L.R. n.56/1977, è subordinata al rilascio di concessione.

Qualora la modificazione di destinazione d' uso si attui con l' esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d' uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

12) Ristrutturazione urbanistica (RU)-

Comprende gli interventi rivolti a sostituire l' esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

13) Sistemazione del luogo e del suolo

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'Amministrazione Comunale (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo e arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche.

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 sostanziali della viabilità non comunali esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

In particolare è vietato utilizzare artificiosi riporti di terreno per l'interramento di volumi o la riduzione di altezze quando ciò non risulta conforme e coerente con la morfologia originaria riconoscibile nell'area d'intervento e nelle aree circostanti.

ARTICOLO 9: RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

Le recinzioni e i muri di contenimento lungo le strade pubbliche esistenti o previste nel P.R.G. devono di norma essere realizzate arretrate di mt 1.50 dal ciglio stradale, è possibile concedere, su parere conforme della Commissione Edilizia, che tali recinzioni vengano realizzate allineate con quelle esistenti lungo la stessa via, anche se a distanze inferiori.

La sistemazione dell' area esterna lungo tali recinzioni e/o muri di contenimento è a carico del proprietario e la destinazione è a transito pedonale pubblico; tale sistemazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme in materia di barriere architettoniche.

(Vedi Regolamento Edilizio Comunale)

~~Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e dimensionali si prescrive quanto segue:~~

~~1. I muri di sostegno e/o di contenimento del terreno devono avere uno sviluppo in altezza, fuori terra, non superiore a 3.00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito. Nel caso in cui i muri di sostegno debbano realizzarsi con altezza superiore a 3.00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate e gli stessi dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a 1.50 m; in questo caso, gli spazi che risulteranno tra i muri dovranno essere destinati a verde e mantenuti a cura del proprietario. Si prescrive che sulle pareti dei muri vengano previsti idonei vani per l'inserimento di piante rampicanti da porre in opera nell'ottica di realizzare una idonea mitigazione ambientale; si prescrive inoltre la realizzazione di idonei sistemi di drenaggio.~~

~~Eventuali deroghe potranno pertanto essere concesse, per ragioni di corretto inserimento ambientale, solo su parere della C.I.E. nel caso vengano utilizzati sistemi di contenimento tipici dell'ingegneria naturalistica.~~

~~2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.~~

~~3. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra o in calcestruzzo armato rivestito in pietra; nelle aree esterne alla perimetrazione del Centro Storico sono ammessi muri in calcestruzzo a vista o realizzati con elementi prefabbricati rivestiti con elementi in pietra.~~

~~4. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.~~

~~5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.~~

~~6. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.~~

- ~~7. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.~~
- ~~8. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche:~~
- ~~• le recinzioni devono avere un' altezza massima non superiore a mt 2.50 dal piano stradale e/o dal piano campagna;~~
 - ~~• nelle aree interne alla perimetrazione del Centro Storico, in aggiunta alle tipologie previste al comma seguente, è ammessa la realizzazione della recinzione mediante muratura in pietra e/o intonacata, avente altezza massima di metri 2.50, con sovrastante copertina in pietra;~~
 - ~~• nelle aree residenziali di conservazione e/o di nuovo impianto le recinzioni potranno essere costituite da cordolo continuo in pietra o calcestruzzo per una emergenza massima di mt 0.80. La barriera superiore potrà essere costituita mediante una cancellata di ferro o secondo i materiali di seguito evidenziati;~~
 - ~~• nelle aree a destinazione produttiva (artigianale) le recinzioni dovranno essere di tipo aperto lungo le strade e/o chiuso lungo gli altri confini; le recinzioni di tipo chiuso saranno in muratura intonacata e/o in pannelli in cls prefabbricati lisci di altezza massima di mt 2.50.~~
 - ~~• Le recinzioni nelle aree artigianali dovranno essere arretrate di mt 3.00 dal ciglio delle strade principali, su conforme parere del Consiglio Comunale è possibile imporre l' arretramento della recinzione di aree artigianali dai cigli stradali per una profondità di mt 5.00 onde consentire la formazione di parcheggi pubblici.~~
 - ~~• nelle zone agricole non sono ammesse recinzioni di alcun tipo ad esclusione delle staccionate in legno e purchè siano funzionali alle attività agricole e zootecniche;~~
 - ~~• è facoltà della Commissione Edilizia valutare la possibilità di concedere la realizzazione di recinzioni di terreni agricoli per motivate esigenze funzionali; esclusivamente per colture agricole e floricole sono ammesse recinzioni in rete plastificate di colore verde per una altezza massima di mt 2.00. Per gli edifici a destinazione residenziale agricola è consentita (con le caratteristiche della zona residenziale) la realizzazione della recinzione dell' area di esclusiva pertinenza del fabbricato con un limite massimo di superficie di 2000 mq.~~
- ~~9. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.~~
- ~~10. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra o calcestruzzo rivestito con blocchetti di spessore non inferiore a cm 8. Sono ammessi i muri di contenimento con blocchi aventi pezzatura non superiore a 0,5 mq con la previsione di tasche per l'inserimento di piantumazione.~~
- ~~11. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:~~
~~Centro Storico: ferro~~
~~Fuori dal perimetro del Centro Storico: ferro, pietra, legno, acciaio inox, alluminio preverniciato, rete plastificata~~
- ~~12. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi previsti al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.~~
- ~~13. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se~~

~~convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si dovranno conformare alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettare la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.~~

- ~~14. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.~~
- ~~15. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.~~

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ARTICOLO 10: STRUMENTI URBANISTICI PER L' ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- a) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione deve avvenire prima del rilascio della concessione.
- b) con intervento diretto mediante permesso di costruire e/o D.I.A. ai sensi del D.P.R. 380 del 06.06.01;

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall' art.32 della L.R. 56/77.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati (P.P.) di cui agli artt.13 e seguenti modificazioni ed agli artt.38, 39 e 40 della L.R. 56/77;
- b) i piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all' art.27 della L.22.10.71 n.865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla L.18/4/1962 n.167 e successive modificazioni;
- d) i piani di recupero (P.R.) di cui alla L.5/8/1978 n.457;
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature (P.T.E.O.P.) di cui all' art.47 della L.R. 56/77
- f) i programmi integrati (P.I.) di cui alla L.R. 18 del 09/4/96.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligati (P.E.C.) o (P.E.C.O.) di cui agli artt.43, 44, 45 della L.R. 56/77;
- b) i piani di recupero (P.R.) di cui all' art.28 e 30 della L.5/8/78 n.457.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate dal P.R.G.C..

ARTICOLO 11: INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto si intende il caso in cui esso può avvenire anche senza la preventiva formazione di strumento urbanistico, con le modalità previste dal D.P.R. 380 del 06.06.01; ai sensi degli Artt. 1 e 4 della legge 10/1977 il permesso di costruire è oneroso (cioè gravato di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione) ai sensi dell' Art.3 della stessa legge, salvo l'esenzione parziale o totale nei casi di cui all' Art.7 della legge 10/1977 e di cui Art.9 della legge 10/1977 e per quelle opere e manufatti (muretti, recinzioni, canalizzazioni e simili) che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonchè concessioni per realizzare le opere di urbanizzazione in applicazione di piani esecutivi.

ARTICOLO 12: RIFERIMENTI LEGISLATIVI E MODALITA' PER GLI INTERVENTI URBANISTICI ESECUTIVI

- a) Piano particolareggiato: il contenuto del P.P. è definito dall' art.38 della L.R.56/77; gli elaborati costituenti il P.P. sono quelli previsti dall' art.39 della L.R. 56/77; le modalità di formazione, di approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all' art.40 della L.R. 56/77.

- b) Piano per l' edilizia economica popolare: i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della L.18/4/62 n.167 e 12/10/71 n.865.
- c) Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi: il piano è formato ai sensi dell' art.27 della L.22/10/71 n.865 ed è subordinato all' autorizzazione della Regione; ha per oggetto aree destinate ad insediamenti produttivi. Tale strumento esecutivo può essere individuato con Delibera di C.C. su aree normative che il piano destina ad aree di nuovo impianto, per insediamenti artigianali e industriali, oppure ad aree di riordino e completamento comprendenti insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare.
- d) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche: i piani tecnici esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell' art.47 della L.R. 56/77.
- e) Piani di recupero di iniziativa pubblica: i piani di recupero sono regolati dall' art.27 e dall' art. della L.5/8/78 n.457 e dall' art.41/bis della L.R. 56/77 e sono delimitati all' interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G.C.
- f) Piani integrati di iniziativa pubblica (P.I.): sono redatti ai sensi della L.R. 18 del 9/4/1996.
- g) Piani esecutivi convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C. - P.E.C.O.): la formazione il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei piani esecutivi convenzionati obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dagli art.43, 44 e 45 della L.R. 56/77. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all' art.39 della L.R.56/77.
- h) Piani di recupero di iniziativa privata: il contenuto e la formazione dei piani di recupero di iniziativa privata sono normati dagli artt.27 e 28 della L.5/8/78 n.457 e dall' art.43 della L.R. 56/77. I piani di recupero sono formati ed approvati a norma dell' art.41/bis L.R. 56/77.

ARTICOLO 13: CONCESSIONI ED INTERVENTI

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a quanto previsto dalla L.R. 28/1/1977 n.10 Art. 1 e s.m.e i. e dal D.P.R. 380 del 06.06.01

Si dovrà inoltre fare riferimento alle disposizioni degli Artt. 48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58 delle L.R. 56/77 e s.m.e.i..

I principali tipi di intervento sono definiti dal P.R.G. in cartografia e sono definiti dall' Art.31 della legge 5/8/78 n.457 e dall' Art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.e.i..

ARTICOLO 14: CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'Art. 9 della legge n. 10/77 il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli Artt. 5-6-10 della L. 28/1/1977 n.10.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'Art.10 della legge 28/1/1977 n.10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente 3° comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Per la corresponsione del contributo di cui al 1° comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio;
- b) impianto di distribuzione idrica e impianti con caratteristiche idonee a smaltire gli scarichi prodotti dall'insediamento;
- c) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.

Nelle aree urbanizzate gli immobili, oggetto di permesso di costruire di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta o di parcheggio, essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b) e c) esistenti o in progetto.

ARTICOLO 15: CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI EDILIZI

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'Art.7 della legge 28/1/1977 n.10 in sede di rilascio del permesso di costruire, devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione e a norma dell' Art.49 della L.R. n.56/77 devono contenere essenzialmente:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l'indicazione delle destinazioni d' uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l' importo pari al costo dell' opera, maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta l' eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;
- g) norme a tutela dei diritti e della salute dei lavoratori;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l' inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per l' esecuzione di danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

ARTICOLO 16: ABITABILITA' – AGIBILITA'

L' ottenimento dell' abitabilità o agibilità è la condizione per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio comunale, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire sugli edifici esistenti:

- la licenza di abitabilità concerne le unità immobiliari adibite a residenza;

- la licenza di agibilità concerne gli interventi e le realizzazioni a carattere produttivo artigianale, industriale, commerciale e turistico ricettivo e ad usi assimilabili.

Il rilascio secondo le due distinzioni operate, ai sensi dell' Art. 57 della L.R. n.56/1977 ed al D.P.R 425/95 è subordinata alle seguenti condizioni;

- a) che sia stato rilasciato regolare permesso di costruire;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte al permesso di costruire, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell' ambiente esterno ed interno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio, antisismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni.

L'abitabilità e/o agibilità deve essere revocata, ad opera del Responsabile del Servizio su richiesta dell' Ufficiale Sanitario, quando vengano meno i presupposti prescritti dalla legge e, in particolare, in caso di mutamento della destinazione d' uso non autorizzata da permesso di costruire.

L' uso del fabbricato senza il preventivo rilascio della Licenza d' uso (abitabilità o agibilità) comporta la sanzione amministrativa definita dall' Art.69, comma 1°, punto f) della L.R. n.56/77 senza pregiudizio delle sanzioni penali e della sanzione prevista dall' Art.15 della legge 29/6/1979 n.1497.

Gli accertamenti saranno svolti dall' Ufficio Tecnico e dall' Ufficiale Sanitario secondo le rispettive competenze.

ARTICOLO 17: DESTINAZIONI D' USO

Si intende per "destinazione d' uso" l' insieme degli usi prescritti od ammessi dal P.R.G. per il suolo e gli edifici esistenti o edificabili.

La destinazione d' uso deve essere indicata dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singolo permesso di costruire e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L' impegno a rispettare le destinazioni d' uso è incluso in tutte le convenzioni e negli atti d' obbligo a cui è subordinata il permesso di costruire.

Qualunque variazione di destinazione è soggetta al pagamento del corrispettivo di cui all' Art. 14 delle presenti norme.

Non può essere rilasciata licenza d' uso per le costruzioni utilizzate con destinazione diversa da quella prevista dal permesso di costruire.

In caso di abusivo mutamento della destinazione viene revocata la licenza d' uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi.

Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto permesso di costruire per una diversa destinazione d' uso.

In caso di abusivo mutamento delle destinazioni d' uso saranno revocate le relative licenze d' esercizio commerciale.

TITOLO IV - PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ARTICOLO 18: SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

a) Aree non edificabili e fasce di rispetto:

- rete viaria;
- rete ciclopedonale;
- fasce di rispetto della rete viaria;
- fasce di rispetto dai corsi d'acqua;
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto degli edifici industriali;
- fasce di rispetto dai gasdotti;
- fasce di rispetto di elettrodotti;
- fasce di rispetto per prese di acquedotti;

b) Aree ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale:

- aree a carattere ambientale e documentario;
- aree residenziali esistenti e di completamento;

c) Aree per attività produttive a carattere artigianale - commerciale – turistiche - terziarie:

- aree produttive artigianali esistenti e di completamento;
- aree produttive artigianali di nuovo impianto;
- aree commerciali turistiche terziarie;

d) Aree per attività agricole.

e) Zone per attrezzature di pubblica utilità.

ARTICOLO 19: RETE VIARIA

Le aree classificate come tali sono destinate all' ampliamento, conferma o rettifica delle reti viarie esistenti od a formazione di nuove.

Su tali aree insiste il vincolo di inedificabilità assoluta, non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione, ricostruzione, risanamento, manutenzione straordinaria di edifici esistenti.

In caso di nuova costruzione, ricostruzione, o a seguito di approvazione di progetti esecutivi per modificazioni o nuovi tracciati stradali, nonchè approvazione di Piani Urbanistici Esecutivi, il Comune può imporre in sede di rilascio del singolo permesso di costruire la rettifica in più o in meno degli allineamenti, sino ad un massimo di metri 3.00, sia a modifica degli assi attuali di strada esistenti, sia a modifica delle linee previste dal P.R.G.C.

Per quanto non espressamente richiamato e/o in contrasto valgono i disposti del Nuovo Codice della Strada di cui al D.lgs 285/92 e s.m.e i. e del D.M. delle infrastrutture e dei trasporti del 05.11.2001.

ARTICOLO 20: RETE CICLOPEDONALE

Le aree classificate come tali sono destinate all'ampliamento, alla conferma, alla rettifica di percorsi ciclopedonali od alla realizzazione di nuovi.

Su tali aree insiste il vincolo di inedificabilità assoluta, non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, risanamento, manutenzione straordinaria di edifici esistenti.

La realizzazione dei percorsi ciclopedonali dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme specifiche di settore ed in particolare nel rispetto della L.R. 33/1990 e s.m.e.i.

Il tracciato indicato nelle cartografie della Variante al Piano Regolatore risulta dalla riproduzione del “Progetto Preliminare del 2° Lotto di Interventi del Programma Intercomunale Pluriennale per le Piste Ciclopedonali in Valle Ossola” redatto dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola. Si prescrive che eventuali lievi modifiche del tracciato da effettuarsi in sede di redazione del progetto Esecutivo, che risultino funzionali ad un migliore sviluppo planoaltimetrico dello stesso, non costituiscono variante al Piano Regolatore.

ARTICOLO 21: FASCE DI RISPETTO DELLA RETE VIARIA

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all’ esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto secondo le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968 n.1404. Ove indicato in cartografia la fascia dovrà prevedersi con idonea piantumazione.

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 6.00.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purchè in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi, non superino il 20% del volume preesistente e siano finalizzati all’ adeguamento igienico funzionale, avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Gli accessi carrai, eseguiti in continuità con le recinzioni di proprietà, sul lato delle strade, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale almeno mt. 4.00 fatta salva l’ installazione di appositi dispositivi di apertura automatica. Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade statali e provinciali occorre premunirsi dei nulla-osta di tali Enti come prevede il Codice della Strada.

Per quanto non contenuto nel presente articolo si fa riferimento ai disposti degli Artt. 27-28 L.R. 56/77 e s.m.e.i..

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.L. 30 aprile 1992, n.285 integrato con D.L. 10 settembre 1993, n.360 e D.P.R. del 16 dicembre 1992, n.495 integrato con D.P.R. del 26 aprile 1993, n.147.

ARTICOLO 22: FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D’ACQUA

Nelle aree comprese in dette fasce è vietata ogni nuova edificazione, sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali o ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e ove occorra, parcheggi pubblici. Si fa comunque riferimento all’ Art. 29 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Le fasce di rispetto indicate negli elaborati geologico tecnici sono da considerarsi prevalenti rispetto a quelle indicate sulle tavole di piano dell’ uso del suolo nel caso in cui vi fosse discordanza.

A completamento ed integrazione del presente articolo si richiamano i contenuti esposti nell’articolo delle presenti norme relativo alla normativa geologico tecnica, i quali hanno valore prevalente e prescrittivo.

ARTICOLO 23: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree comprese in dette zone non sono ammesse nuove costruzioni nè l' ampliamento di quelle esistenti, sono tuttavia ammesse le manutenzioni straordinarie e ordinarie e la ristrutturazione ~~senza aumento di volume~~ con ampliamento massimo del 10%, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, se agricole ed esclusivamente per la realizzazione di abitazioni rurali e/o attrezzature agricole.

Per quanto non espressamente richiamato e/o in contrasto valgono i disposti dell'art. 28 della Legge 166/2002 e s.m.e i..

ARTICOLO 24: FASCE DI RISPETTO DAI GASDOTTI

Le costruzioni di qualsiasi tipo da realizzare in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare dalle stesse le distanze che saranno prescritte dall' Ente gestore della rete, in base al nulla-osta che l' interessato dovrà richiedere, secondo i disposti del D.M. 24/11/84 e s.m.e.i..

ARTICOLO 25: FASCE DI RISPETTO DI ELETTRDOTTI

In caso di costruzione in prossimità di elettrodotti dovranno essere rispettate le prescritte distanze previste dall' art.11 del D.P.R. del 7/1/56 n.164 e n.2-1-08 del D.P.R. n.1602 del 21/6/68.

In ogni caso per costruzioni che si trovano in prossimità di elettrodotti andranno di volta in volta concordate con l' E.N.E.L. le distanze da assumere sulla base delle norme richiamate e vigenti al momento della richiesta.

ARTICOLO 26: FASCE DI RISPETTO PER PRESE DI ACQUEDOTTI

Intorno alle prese degli acquedotti e delle relative opere murarie, anche se non individuate nelle planimetrie di P.R.G.C., e per un raggio di profondità di mt 200 ai sensi dell' art.6 D.P.R. 236/88, non sono ammessi interventi di nuova costruzione fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto.

Le stesse limitazioni valgono per gli impianti di depurazione per un raggio di 100 mt, con eccezione degli interventi volti alla realizzazione di attrezzature e servizi privati di interesse generale.

A completamento ed integrazione del presente articolo si richiamano i contenuti esposti nell'articolo delle presenti norme relativo alla normativa geologico tecnica, i quali hanno valore prevalente e prescrittivo.

ARTICOLO 27: AREE AMBIENTALI E DOCUMENTARIE

Sono le parti di territorio comunale, individuate ai sensi dell' Art. 24, 1° comma, punto 2) della L.R. n.56/77 che sono caratterizzate dalla presenza di agglomerati urbani o rurali, anche di piccolo nucleo, aventi carattere ambientale e documentario, ed in alcuni casi anche storico-artistico.

Le aree circostanti sono da considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Nelle aree sopra descritte sono consentite le seguenti destinazioni d' uso:

- residenza e relative pertinenze funzionali;
- servizi sociali pubblici;
- commercio al dettaglio, bar e ristoranti;
- artigianato di servizio alla residenza, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e moleste;
- attività artigianali artistico-tradizionali;
- attività terziaria;
- alberghi e pensioni;
- aziende agricole se già esistenti e funzionanti.

Nelle suddette aree il P.R.G. si attua con intervento diretto salvo che per gli edifici e le aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo - Piano di Recupero ai sensi della L.457/78 di cui a successiva deliberazione del C.C..

Il ricorso alla formazione di Piano di Recupero da attuarsi ai sensi dell' Art. 41 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni è deliberato dal C.C. sulla base di operazioni che necessitano il ricorso ad operazioni di ristrutturazione urbanistica sopravvenute e necessarie a causa del degrado in corso nei centri storici.

Tali operazioni non possono comunque coinvolgere, se non per garantirne la loro valorizzazione a tutela, edifici che dal punto di vista tipologico-formale sono classificati in seguito con la lettera A.

I parametri edilizi per l' attuazione dei Piani di Recupero sono quelli stabiliti dal D.M. 2 Aprile 1968 n.1444 agli Art. 7-8-9 ai rispettivi punti 1) Zone A.

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, nei limiti e secondo le modalità specificate per le classi di d'intervento, sono ammessi i seguenti interventi:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo comprese le recinzioni;
- realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- variazioni di destinazione d'uso nel rispetto e per l'adeguamento di quelle previste dal presente articolo;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B; la ristrutturazione edilizia, sia di tipo A che B, dovrà essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione.

Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere i seguenti criteri di salvaguardia ambientali da osservare sia in fase di progetto che di esecuzione degli interventi.

a) Strutture portanti.

Si fa obbligo al mantenimento, alla conservazione, al restauro ed al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi a volta, in legno e ferro misto laterizio;

- consolidamento di parti limitate di elementi strutturali degradati, quali muri perimetrali e strutture del tetto; consolidamento ed eventuale sostituzione di parti di muri portanti interni;
- per i ballatoi esterni ed interni, balconi, balconcini, loggiati, obbligo al mantenimento, conservazione e consolidamento di quelli originali in pietra o ferro-pietra o legno;
- ogni operazione di consolidamento deve essere eseguita con le tecniche proprie del restauro.

Nel caso di comprovata impossibilità al mantenimento delle murature portanti, previa perizia asseverata di tecnico abilitato, è possibile il rifacimento totale delle murature. ad esclusione degli edifici appartenenti ai gruppi tipologici A.

b) Materiali di copertura.

Le coperture dovranno essere in lastre di pietra tradizionale; in caso di accertata impossibilità tecnica saranno ammesse anche coperture in tegole di cemento piane colore grigio scuro e coperture in pietra di altro tipo, compresa l'ardesia, purchè in lastre di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate; nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria (che non comportino interventi sull'orditura primaria e secondaria del tetto) è ammesso il mantenimento del tipo di copertura esistente.

Per i fabbricati appartenenti ai gruppi tipologici A è obbligatorio il mantenimento delle coperture in pietra tradizionale.

La necessità di sostituzione della copertura dovrà essere debitamente motivata e documentata con elaborati fotografici da parte del tecnico progettista.

Si fa obbligo al mantenimento delle pendenze originali dei tetti ed al mantenimento dell'orientamento delle falde; le gronde dovranno essere mantenute nella loro tipologia originale: se inferiore la sporgenza della gronda non potrà superare i mt. 0.50, mentre sul fronte, se esistenti balconi, potrà sporgere sino a copertura dei balconi stessi; deroga alla sporgenza massima di mt. 0.50 è ammessa nel caso di realizzazione di gronde con mensole in pietra e soprastanti lastre di pietra secondo la tipologia locale.

I canali di groda ed i pluviali dovranno essere in rame.

E' consentita la realizzazione di abbaini nei casi di recupero del sottotetto, aventi la copertura a due falde o padiglione e realizzati secondo la tipologia locale.

Nel caso di sopraelevazione dell'imposta del tetto e del colmo, in presenza di elementi architettonici significativi in pietra, mensole o altro, gli stessi dovranno essere recuperati e riposizionati nella sopraelevazione.

La realizzazione di camini dovrà avvenire, per forma e dimensione, in modo aderente alla tipologia locale; sono vietati i camini prefabbricati od in acciaio.

c) Materiali di rivestimento esterno.

Si fa obbligo al mantenimento delle facciate in pietra a vista per quegli edifici dai quali può apparire evidente il processo tecnologico costruttivo; se in pietrame a secco è consentita la sigillatura dei giunti con malta di calce idrata e cemento.

Qualora i muri esterni sono in precarie condizioni statiche, o comunque si rendano necessari interventi di parziale demolizione e ricostruzione di tali muri, è ammessa l'intonacatura parziale o totale delle pareti.

Gli eventuali materiali di rivestimento esterno consentito devono essere di tipo liscio: intonaco di calce o cemento e tinteggiatura secondo i caratteri cromatici esistenti e tipici dell'epoca di costruzione.

La Commissione Edilizia Comunale, in sede di esame della pratica edilizia ha facoltà di dare le opportune indicazioni in merito alle modalità di finitura esterna dei fabbricati.

Per ciò che riguarda i rustici, ristrutturati per la residenza, pur mantenendo una struttura rurale, sono consentiti trattamenti a calce e cemento strollato.

Si fa obbligo al concessionario di procedere, con tecniche adeguate, alla conservazione ed al restauro di tutti gli elementi decorativi presenti negli edifici.

Per le pareti esterne con presenza di decorazioni, gli interventi edilizi dovranno prevedere il mantenimento dell'apparato decorativo e dei colori originari. Gli affreschi esistenti dovranno essere mantenuti e salvaguardati.

Sono vietati rivestimenti esterni con perlature in legno; le zoccolature potranno essere realizzate in pietra naturale od intonaco "strollato" o con analoga rifinitura. Se realizzate in pietra naturale, beola o serizzo, dovranno essere lavorate a spacco o bocciardate. Non è ammessa zoccolatura con "spaccatello" ed a giunti lisciati.

d) Pavimentazioni.

- per le pavimentazioni interne vi è l'obbligo al mantenimento ed alla conservazione di quelle di particolare pregio e valore che fanno parte integrante dei caratteri architettonici e costruttivi degli edifici appartenenti ai gruppi tipologici A;

- per le pavimentazioni esterne si prescrive il mantenimento della pietra locale e nel caso di rifacimento e sostituzione è ammessa la realizzazione di acciottolati e/o pavimenti in lastre di pietra locale.

e) Caratteri tipologici.

Si fa obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati, logge, ecc...);

- obbligo al rispetto dei rapporti spaziali e delle dimensioni, anche in deroga alle norme igienico-edilizie in vigore, delle aperture esterne (porte, porte-balconi, finestre); taglio verticale e proporzionale delle finestre e dei portoni esterni.

I serramenti esterni potranno essere in legno, alluminio o pvc secondo i colori tradizionali; sono ammesse esclusivamente persiane o scuri interni ed esterni, con l'esclusione delle tapparelle avvolgibili.

Le facciate di edifici che presentano aperture esterne, finestre e portefinestre con davanzali, soglie e contorni in pietra, devono essere salvaguardate mantenendo la posizione delle aperture e delle parti in pietra; tale norma è tassativa qualora la spaziatura orizzontale e l'allineamento verticale siano elementi caratterizzanti la facciata.

E' consentita l'installazione di insegne esterne per le quali va richiesta autorizzazione con grafici particolareggiati in allegato, da realizzarsi utilizzando i metodi ed i materiali della tradizione; l'autorizzazione va richiesta anche per le operazioni di sostituzione di quelle esistenti.

Inferriate, parapetti, cancellate dovranno essere in ferro, con profili e lavorazioni di tipo tradizionale, colore ferro micaceo grigio scuro o nero, legno, balaustre in pietra e balaustre in muratura.

f) Aree libere.

Nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti in assenza di indicazioni di Piano, sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti arborei;

- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;

- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole;

- possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta, di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.);
- sono ammesse costruzioni nel sottosuolo con destinazione a cantine, magazzini, centrali termiche, volumi tecnici ed accessori in genere.

g) Norme particolari e finali.

In tutti gli edifici compresi nelle aree di cui al presente articolo ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria A) e B) ~~ed E)~~ sono ammessi ampliamenti volumetrici anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi pari al 20% del volume esistente, con il limite massimo di 100 mc, e con un innalzamento massimo del piano d'imposta della copertura e/o del colmo di mt. 1.00 alle seguenti condizioni:

- che l' ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l' adeguamento alle altezze minime di m 2.70 per quelli inferiori a m 2.40 nei casi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso;
 - che l' ampliamento volumetrico sia necessario per l' inserimento di servizi igienici mediante un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto; non è consentito l' ampliamento occupando ballatoi o percorsi collettivi o loggiati;
 - che l' ampliamento sia finalizzato ad assolvere fabbisogni igienico-sanitari, edilizi e funzionali.
- che, nel caso in cui l' ampliamento avvenga in verticale, tenga conto dei profili laterali dei volumi preesistenti, e sia preferibilmente realizzato in aree interne alla pubblica viabilità;

Il recupero ad uso residenziale dei sottotetti viene consentito in ottemperanza ai dettami della L.R. 21 del 06.08.1998.

Nella aree libere è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi della Legge 122/89.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

Le classificazioni tipologico-formali legate alla classe di intervento sono:

A) Edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi e ambientali per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo. Eventuali impianti e servizi devono essere realizzati all'interno dell'

edificio e non all' esterno. Si dovrà avere cura nel mantenere il più possibile gli elementi caratterizzanti nell' edificio: tecnologie costruttive, materiali, spazi e funzioni.

B) Edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi, con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale. Per tali edifici sono possibili interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia limitatamente alle parti interne con rigoroso rispetto dei caratteri formali ed architettonici.

C) Edifici aventi valore documentario nullo o profondamente alterato, privi degli elementi di cui alla categoria B) o le cui condizioni edilizie, statiche ed igieniche non ne consentono il recupero. Per tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia totale ~~e la demolizione e ricostruzione~~ (così come meglio specificato nella tavola n. 4 – Sviluppo dei centri storici) con caratteristiche tipologico-formali aderenti al contesto ambientale.

D) Rustici o casseri o altri edifici con destinazione d' uso non residenziale per i quali è ammesso il recupero ad uso residenziale con gli incrementi volumetrici necessari all' inserimento dei servizi igienici e per l' adeguamento delle altezze interne ciò dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e di ogni altro elemento formale e tipologico del contesto ambientale.

Gli interventi che ammessi sono: (MO), (MS), (RC) distinto in (RC1) e (RC2), (RE) distinta in ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1) e ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), (D), (DR), (AS), (MD).

E) Edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, per i quali sono consentite operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione o il ripristino delle condizioni precedenti per le parti in contrasto.

ARTICOLO 28: AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Si dividono a loro volta in:

- a) zone di completamento e conservazione
- b) zone di completamento lotti liberi.

a) Aree residenziali esistenti di completamento e conservazione (R.C.)

Sono costituite dalle zone a contatto con nuclei di antica formazione.

La caratteristica della zona è quella residenziale di recente insediamento con edificazione isolata prevalentemente uni-bifamiliare ad uso residenziale.

Sono altresì consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza e relative pertinenze funzionali;
- servizi sociali pubblici;
- commercio al dettaglio, bar e ristoranti;
- artigianato di servizio alla residenza, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e moleste;
- attività artigianali artistico-tradizionali;
- attività terziaria;
- alberghi e pensioni;
- aziende agricole se già esistenti e funzionanti.

In queste zone sono previsti i seguenti tipi di intervento:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo comprese le recinzioni;
- realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- variazioni di destinazione d'uso nel rispetto e per l'adeguamento di quelle previste dal presente articolo;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- ampliamenti e/o sopraelevazioni;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione fabbricati accessori;

Il P.R.G.C. è attuato per questa zona con intervento diretto (permesso di costruire singolo).

Sono consentiti ampliamenti delle residenze per la realizzazione di volume abitabile, concessi una sola volta, nella misura del 20% del volume preesistente; 25 mq di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale.

Nel caso di intervento che preveda il recupero del sottotetto a scopo abitativo, in aggiunta alla percentuale di ampliamento del comma precedente è consentito l'innalzamento della copertura (imposta e colmo) fino ad un massimo di 0.75 mt. per adeguamento delle altezze interne alle norme vigenti.

Nel caso di trasformazione d'uso da residenziale ad attività di albergo o pensione è consentito l'ampliamento del 50% del volume esistente, previa stipula di atto di vincolo al mantenimento della destinazione d'uso per dieci anni.

Gli interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti limitazioni:

- (Rc) - Rapporto di copertura massima: $\frac{1}{2}$ o quella esistente se superiore;
- (H) - Altezza massima: 10.00 ml o quella esistente se superiore, ad esclusione di eventuale piano sottotetto;
- (Dc) - Distanza dai confini: 5.00 ml o quella esistente se inferiore;
- (Ds) - Distanza dalle strade: strade comunali e provinciali di larghezza superiore a mt 5.00 si impone una distanza pari a mt 6.00. Per strade comunali di limitato interesse e mulattiere la distanza si ridurrà a mt 3.00. Qualora l' edificio esistente non rispetta le precedenti distanze la parte ampliata potrà allinearsi all' esistente, ma non deve ridurre la distanza salvo la possibilità data al Comune di imporre l'arretramento secondo quanto disposto dall' Art. 19 delle presenti norme.
- (De) - Distanza tra pareti finestrate: dovrà essere pari a ml 10.00 o quella esistente se inferiore.

Tutti gli ampliamenti delle residenze dovranno avvenire in accorpamento al fabbricato esistente e non come corpo a se stante.

E' consentita la trasformazione d' uso di edifici rurali nel rispetto delle precedenti disposizioni.

E' consentita la realizzazione di autorimesse (box), ripostigli , ecc.. a servizio delle abitazioni; i medesimi dovranno rispettare i parametri descritti all'art. 8 (Nca); potranno essere costruiti anche a confine con le altre proprietà ed in tal caso non potranno superare l'altezza massima di ml 3.00 e con media 2.50; tale possibilità è ammessa anche nelle successive aree denominate RCL.

Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti, sono ammesse tettoie a carattere stabile con superficie coperta massima di mq 10.00 per ogni unità immobiliare, per deposito legno e/o altro materiale connesso all'uso abitativo; tali tettoie dovranno essere aperte almeno su tre lati; le strutture e le finiture, coperture, rivestimenti ecc.. dovranno correttamente integrarsi con le caratteristiche dell'edificio di cui costituiscono pertinenza.

In deroga ai parametri urbanistici relativi agli ampliamenti consentiti e sopra esposti, nella caso di edifici unifamiliari, che presentino un solo piano fuori terra ed un sottotetto non abitabile è concesso l' adeguamento delle altezze interne del sottotetto stesso, con sopraelevazione della copertura, per la realizzazione di una nuova unità immobiliare abitativa di superficie utile massima di 100 mq qualora venga dimostrato all' atto della richiesta di concessione l' avvenuto sdoppiamento del nucleo familiare ed il mantenimento della residenza di tutti i componenti nella unità abitativa esistente all' atto della richiesta di concessione.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori di cui al comma precedente è subordinato inoltre alla presentazione di atto di impegno dell' avente diritto che preveda:

- il mantenimento della proprietà e della conseguente residenza nella nuova unità immobiliare così realizzata per almeno 10 anni;
- le sanzioni per l' inosservanza degli impegni assunti ai sensi dell' Art. 61 e seguenti della L.R. 56/77.

Il recupero ad uso residenziale dei sottotetti viene consentito in ottemperanza ai dettami della L.R. 21 del 06.08.1998.

Nelle presenti aree sono ammessi trasferimenti di volumetria, da trasciversi nei registri immobiliari a carico degli interessati. Le volumetrie suddette potranno essere generate mediante interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici o parti di edifici di recente costruzione e considerati incongrui e non più funzionali all'ambito edilizio in cui sono collocati. Le volumetrie suddette potranno essere trasferite su edifici esistenti, in aggiunta alle percentuali del 20%.

Nella aree libere è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi della Legge 122/89.

b) Aree residenziali di completamento lotti liberi (R.C.L.)

Sono costituite da zone aventi le stesse caratteristiche di quelle al punto a) del presente articolo.

Per tali zone sono ammessi nuovi insediamenti sui lotti previsti nel rispetto dei seguenti indici:

(IF)	- Indice Fondiario	0.60 - 0.80 - 1.00 mc/mq (tabella)
(Rc)	- Rapporto di copertura	1/3
(H)	- Altezza massima	10.00 ml
(N.P.)	- Numero dei piani	2 + sottotetto + semi-interrato
(Dc)	- Distanza dai confini	5.00 ml
(Ds)	- Distanza dalle strade	vd. punto a)
(De)	- Distanza tra pareti finestrate	10.00 ml
(ppi)	- Superficie destinata a parcheggio privato interno alla recinzione	1 mq/10mc
(ppe)	- Superficie destinata a parcheggio privato esterno alla recinzione	1 mq/30mc

Non potranno essere computate nel calcolo delle superfici a (ppe) le aree antistanti gli accessi carrai e pedonali.

La Commissione Edilizia si riserva la facoltà di individuare la posizione più idonea alla realizzazione di (ppe).

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica alla realizzazione di (ppe) o nel caso di preesistenza di aree a parcheggio pubblico nel raggio di 50 metri è consentita la monetizzazione delle aree.

Per le aree appresso indicate si hanno le seguenti prescrizioni:

AREA RCL3: assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la realizzazione della viabilità di servizio all'area;

AREA RCL8: assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato che preveda, previa verifica in sito, la messa in opera di idonei accorgimento volti all'abbattimento delle eventuali ricadute di tipo acustico;

Prescrizioni particolari:

- in tutte le aree del presente articolo, è consentito ubicare al piano terreno e nel sottosuolo aree da destinare a parcheggi ad uso pubblico al servizio di destinazioni residenziali, commerciali e terziarie, nell'intorno urbano, ad una distanza non superiore a mt 150 dal perimetro dell'immobile di cui sono pertinenza.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 29: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (I)

Trattasi di zone artigianali già totalmente urbanizzate su cui sono già ubicate aziende artigianali con lotti ancora disponibili per l' insediamento di altre attività produttive artigianali.

In tali aree è consentito l' insediamento delle attività artigianali di tipo tradizionale.

Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (permesso di costruire singolo).

Nelle zone è concesso l' ampliamento della superficie coperta esistente di aziende artigianali fino al 50% dell' area di proprietà.

Gli indici da rispettare negli interventi di ampliamento o di nuova edificazione sono i seguenti:

RC - rapporto di copertura	50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.
H - altezza massima	10.00 mt. salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale.
Dc - distanza dai confini	la distanza dai confini è fissata in ml 5.00; è ammessa l'edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l'accostamento dell'edificio del lotto adiacente.
Ds - distanza dalle strade	la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00.
De - distanza tra gli edifici	la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.
Parcheggi privati ad uso pubblico	ogni intervento dovrà garantire un' area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 15 mq ogni 100 mq di superficie utile di pavimento per attività artigianali ed industriali; 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali e commerciali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.
Superfici scoperte	nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.

Il rilascio delle concessioni per l'edificazione e la realizzazione degli impianti è subordinato al rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

Negli interventi di ampliamento o di nuovo insediamento, è ammessa la realizzazione di abitazione per il custode, o titolare, uffici, esposizioni, solo nel caso di unità locali la cui superficie utile destinata alla produzione sia superiore a mq 300 e non potrà superare i 150 mq di superficie utile massima.

In particolare per l'area normativa (I 10) si intende ammissibile ai fini dello svolgimento dell'attività produttiva il solo mantenimento della lavorazione e trasformazione di materiali inerti con la possibilità di installazione delle apparecchiature all'uopo necessarie e ritenute funzionali.

Per quanto non espressamente normato dal presente articolo, si faccia riferimento alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 recante "modifiche ed integrazioni all'allegato A della Delibera del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003, in particolare la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 30: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (I.N.I.)

Sono le aree in cui il P.R.G.C. prevede l'insediamento di attività artigianali - industriali di nuovo impianto.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali
- b) servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali
- c) depositi, magazzini ed esposizioni anche per il commercio all'ingrosso ed al minuto nelle categorie consentite dal Piano Commerciale
- d) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 150 mq, ad uso del custode o del titolare dell'azienda. I volumi della abitazione e degli uffici devono essere inseriti organicamente in quello del complesso industriale - artigianale.

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali produttive la cui superficie lorda sia almeno di 400 mq.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

Nell'area (INI 1) interessante terreni di proprietà comunale la previsione di Piano Regolatore Generale è in corso di attuazione sulla base della SCHEDA DI AREA allegata alla VARIANTE STRUTTURALE n°5 al P.R.G.C..

La scheda di area individua l'ubicazione della superficie prevista come standards urbanistici determinati in base alla superficie territoriale dell'area normativa (INI 1), così come stabilisce l'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

L'ubicazione degli standards ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 risulta definita in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale ed è vincolante ai fini delle previsioni di sviluppo urbanistico.

La realizzazione degli standards deve avvenire contestualmente alla realizzazione della viabilità in progetto a servizio all'area normativa; tali opere nel complesso dovranno essere realizzate dal Comune o da altro Ente o Società delegata dal Comune stesso, sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità alla previsioni del P.R.G.C.

La scheda di area prevede inoltre la suddivisione dell'area normativa (INI 1) in lotti la cui perimetrazione potrà essere modificata, in sede di cessione delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale, con delibera del C.C., per eventuali frazionamenti dei lotti e la definizione della eventuale nuova accessibilità interna agli stessi, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore Generale Comunale. La delibera del C.C. dovrà essere accompagnata dalla planimetria della scheda di area contenente le eventuali modifiche apportate.

L'attuazione della porzione dell' area denominata P.E.C.O.-INI 1, è prevista mediante l'applicazione dei dettami dell'art.44 della L.R. 56/77 e s.m.e i. (comma introdotto con la variante n. 11 in "itiner")

Nell'area (INI 2) la previsione di Piano Regolatore è prevista attraverso la redazione di P.I.P. ai sensi dell'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.

Il P.R.G.C. in base alla previsione urbanistica stabilita si attua come segue:

- mediante permesso di costruire singolo.
- mediante permesso di costruire convenzionata ai sensi dell'art. 49 comma 5 secondo disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale da stabilirsi in sede di delibera di C.C. di assegnazione dei lotti.

Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

RC - rapporto di copertura	50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.
H - altezza massima	10.00 mt. salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale.
Dc - distanza dai confini	la distanza dai confini è fissata in ml 5.00; è ammessa l'edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l'accostamento dell'edificio del lotto adiacente.
Ds - distanza dalle strade	la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00.
De - distanza tra gli edifici	la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.
Parcheggi privati ad uso pubblico	ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 15 mq ogni 100 mq di superficie utile di pavimento per attività artigianali ed industriali; 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali e commerciali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.
Superfici scoperte	nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.
Recinzioni ed accessi carrai	le recinzioni dovranno essere del tipo aperto sul fronte strada e di tipo chiuso lungo gli altri confini. Le recinzioni di tipo aperto saranno realizzate con barriere in profilati metallici a disegno semplice su cordoli in cls a vista di altezza massima di ml 0.80 per una altezza complessiva di ml 2.50. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio stradale di 5.00 mt.,

salvo diverse prescrizioni stabilite dalla normativa del codice della strada e s.m.e.i.

Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione e la realizzazione degli impianti, è subordinato al rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

Nell'ambito dell'attuazione dell'area INI2, idonea piantumazione di essenze locali di alto fusto dovrà essere prevista con funzione di schermatura visiva dall'abitato dei fabbricati realizzandi.

Per quanto non espressamente normato dal presente articolo, si faccia riferimento alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 recante "modifiche ed integrazioni all'allegato A della Delibera del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003, in particolare la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 31: AREE COMMERCIALI TURISTICHE TERZIARIE

Nelle aree turistico-commerciali indicate con la sigla T sono ammesse esclusivamente con Piano Esecutivo Convenzionato nuove edificazioni con le seguenti destinazioni:

- Attività commerciali al piano terreno e interrato
- Attività ricreative e culturali
- Attività ricettive e turistiche in genere.

L'indice di edificabilità territoriale sarà di 1 mc/mq., con un'altezza massima di 3 piani fuori terra (mt. 10,00).

Il rapporto di copertura sarà del 50% e la distanza degli edifici dalle strade e dai confini sarà di 5 mt.

La nuova edificazione è consentita a condizione che siano dismessi gratuitamente o vincolati ad uso pubblico i parcheggi, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento ed adeguatamente attrezzati.

In assenza di strumento esecutivo non sono ammesse nuove costruzioni ma solo la ristrutturazione di quelle eventualmente esistenti.

~~Riconoscimento delle zone di insediamento e riferimenti grafici.~~

~~Ai sensi e per effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414, si riconoscono i seguenti addensamenti e localizzazioni come perimetrati nella tavola di piano, in scala 1: 2000, allegata:~~

- ~~-Addensamento A1—Centro storico.~~
- ~~-Localizzazione L1.~~

~~Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo.~~

~~Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n.563-13414. Si definisce come vincolante — fatta salva ogni successiva modifica — la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art.17 del DCR n. 563-13414.~~

~~Aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali.~~

~~Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n.563-13414, si conferma che le aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale sono individuate e normate ai sensi dell'art.25 del D.C.R. n.563-13414.~~

~~Destinazioni d'uso.~~

~~Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n.563-13414 articolo 24, a parziale integrazione di quanto previsto dal P.R.G., si prevede che l'individuazione della destinazione d'uso commerciale deve avvenire in sintonia con gli articoli 12, 13, 14 e 16 della deliberazione del Consiglio Regionale già citata.~~

~~Per quanto non espressamente normato dalle presenti, si faccia riferimento al D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999.~~

Per quanto non espressamente normato dal presente articolo, si faccia riferimento alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 recante “modifiche ed integrazioni all'allegato A della Delibera

del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 32: AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA

Zone nelle quali è possibile la realizzazione di residenze per gli agricoltori, la realizzazione di stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli.

I permessi di costruire per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n.153 e 10 maggio 1976, n.352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n.27 e 23 agosto 1982, n.18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l' esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell' Art.2 della L.R. 12 ottobre 1978, n.63 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell' Art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell' azienda interessata.

Tutte gli altri permesso di costruire previsti dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (permesso di costruire singolo).

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

- a) il mantenimento della destinazione dell' immobile a servizio dell' attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentato a norma del 18° comma dell' Art.25 della L.R. 56/77.
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell' Art.25 della L.R. 56/77.
- d) le sanzioni per l' inosservanza degli impegni assunti ai sensi dell' Art. 65 della citata L.R. 56/77.

L' atto è trascritto a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d' uso previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertata dalla Commissione Comunale per l' agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n.63 e successive modifiche e integrazioni.

Nei casi di cui sopra non costituiscono mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell' abitazione da parte del Concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l' obbligo di richiedere alcuna concessione.

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

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| a) terreni a colture protette in serre fisse: | mc 0.06 per mq; |
| b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: | mc 0.05 per mq; |
| c) terreni a colture legnose specializzate: | mc 0.03 per mq; |
| d) terreni a seminativo ed a prato: | mc 0.02 per mq; |
| e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: | mc 0.01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; |

f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali:

mc 0.001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 1° comma del presente articolo.

E' ammessa l' utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l' azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale per un raggio di km 10.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l' applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza variante al P.R.G..

Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell' atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell' applicazione delle sanzioni di cui all' Art.69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d' uso.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non edificanti" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le attrezzature agricole, quali stalle, silos, serre, magazzini, ecc.. non sono soggette a parametri edificatori eccetto quelli relativi a distanze, distacchi e rapporto di copertura, che devono comunque essere rispettati.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

(Ds) - Distanza dalle strade: per	rispetto del D.M. 1 aprile 1968; inoltre le strade pedonali di larghezza inferiore a ml 5.00 ed a fondo cieco la distanza potrà essere ridotta a ml 10.00
(Dc) - Distanze dai confini:	5.00 ml
(Df) - Distanza da fabbr. di civile abit.:	per le nuove stalle dovrà essere di almeno ml 20.00
(H) - Altezza massima:	7.50 ml
(Rc) - Rapporto di copertura:	1/2
(De) - Distanza tra pareti finestrate:	D.M. 2 aprile 1968 minimo 10.00 ml
(ppi) - Superficie destinata a parcheggio privato interno alla recinzione	1 mq/10mc
(ppe) - Superficie destinata a parcheggio privato esterno alla recinzione	1 mq/20mc

Si precisa inoltre che sono fatte salve le ulteriori indicazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione

urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 33: NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole è ammesso il recupero degli edifici esistenti da adibire a residenza rurale.

Gli interventi riguardano opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia nei limiti di aumento della superficie utile del 20% o del raggiungimento dell'altezza interna dei locali in osservanza all'Art. 1 del D.M. 5/7/78.

Le distanze dai confini potranno essere quelle esistenti semprechè non siano inferiori ai minimi stabiliti dal Codice Civile e comunque non inferiore a m 5.00.

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti mantenendo le caratteristiche tipologico-formali.

Nelle zone agricole è ammessa al solo scopo di consentire il mantenimento dell'attività anche a coloro che esercitano l'attività agricola in forma di part-time e/o per hobby la realizzazione di manufatti definiti come "Bassi Fabbricati", con destinazione d'uso esclusivamente a deposito attrezzi agricoli.

Le caratteristiche costruttive e dimensionali a cui tali manufatti dovranno conformarsi sono le seguenti:

- Superficie utile massima ammissibile: 15 mq
- Pendenza del tetto non inferiore al 50%, altezza al colmo massimo 3 metri.
- Altezza al colmo massima mt. 3,00
- Manto di copertura realizzato in pietra, tegole di cemento piane colore scuro, ardesia o similari.
- Struttura realizzata per almeno il 50 % in muratura

Agli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che risultano essere in zona impropria è consentito l'ampliamento concesso una sola volta, per la realizzazione di autorimesse o volume abitabile nella misura del 20% del volume esistente, è comunque consentita la realizzazione di un minimo di 25 mq di superficie (utile abitabile) o di 25 mq di superficie coperta (se ripostigli o autorimesse).

ARTICOLO 34: NUCLEI E SINGOLI EDIFICI RURALI DI RISTRUTTURAZIONE PER RESIDENZA TEMPORANEA

Per gli edifici individuati come tali dalle Tavole di Piano e non più utilizzati a fini agricoli da almeno 3 anni è prevista la riutilizzazione con destinazione a residenza temporanea.

Il P.R.G.C. è attuato mediante intervento diretto (singolo permesso di costruire) con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è permesso un aumento di superficie utile del 20% solo per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, realizzabile in ampliamento solo qualora tale aumento non sia attuabile all'interno della sagoma preesistente; è consentito inoltre aumentare l'altezza interna dei locali per consentire l'adeguamento al D.M. 5/7/1975 a condizione che l'aumento della altezza del fabbricato calcolata in gronda ed al colmo non superi complessivamente metri 1.00.

Per gli edifici aventi superficie utile inferiore a 28.00 mq e per i quali tale superficie non è raggiungibile con i parametri sopra indicati è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento della superficie utile minima di 28.00 mq.

Negli interventi previsti dal presente articolo possono essere mantenute le distanze esistenti dai confini e dagli edifici circostanti, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Gli interventi edilizi inoltre devono salvaguardare e mantenere le caratteristiche tipologico formali originali, in analogia con quanto stabilito dalle presenti norme all'art. 27.

Il recupero di tale patrimonio edilizio a fini residenziali e/o turistici è ammesso a condizione che non richieda l'apertura di nuove strade di accesso, che la struttura preesistente sia chiaramente percettibile ed abbia una superficie minima ad avvenuto ampliamento tale da rispondere ai requisiti di cui all'art.3 del D.M. 05.07.1975.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e s.m.e.i., il territorio comunale è stato suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Le presenti norme riportano in apposito articolo la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

In apposito articolo delle presenti norme sono elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

La classificazione del territorio comunale ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica risulta evidenziata nelle tavole GEO-11 e tale classificazione è da intendersi prescrittiva nei confronti degli interventi urbanisticamente ammissibili.

ARTICOLO 35: STRADE AGROSILVOPASTORALI

E' possibile la realizzazione, previo rilascio del permesso di costruire, di nuove strade agrosilvopastorali di larghezza massima non superiore a mt. 4.00 ad eccezione delle piazzuole di manovra o l'ampliamento di quelle non previste nel P.R.G.C. purchè l'uso abbia esclusivamente carattere agrosilvopastorale, nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico ed ambientale dei luoghi e fatte salve le disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.; tali tracciati non potranno essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agrosilvopastorale se non a seguito di specifica variante al P.R.G.C.; ciò non esime comunque dal richiedere agli Enti competenti eventualmente autorizzazioni e/o nulla osta necessari.

ARTICOLO 36: AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:

Rc = 0,50 mq./mq. (o pari a maggiore preesistente)

H = 12,00 ml. o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)

- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

Superficie Utile Realizzabile Massima: 0,10 mq/mq

Altezza massima: 12,00 ml. per le attrezzature sportive

6,00 ml. per gli interventi edilizi per i servizi

- aree per parcheggi destinati a posti macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate.

E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico e ad aree o parco per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante.

~~In particolare per l'area a parcheggio denominata P 11 sita in Via F.lli Borghini è consentita per il Comune la realizzazione di autorimesse fuori terra, da poter eventualmente vendere a privati a seguito di apposito bando pubblico.~~

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli impianti esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pari alla metà, fatto salvo il rispetto della legge 122/89.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di ml. 300 oppure, a giudizio del Comune, potrà essere sostituito con l'equivalente monetizzazione, limitatamente ad aree standard richieste dall'applicazione della norma che abbiano superficie fino a 100 mq.

Nelle aree destinate a verde pubblico potranno essere mantenute le colture e le attività agricole esistenti, quando ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area, a condizione che ciò non ne impedisca la percorribilità e che risulti ratificato mediante convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Il P.R.G. potrà essere attuato mediante intervento diretto o Piani Tecnici esecutivi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i..

In tal caso il Comune forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo anche al fine di una ordinata attuazione.

Il Piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità.

ARTICOLO 37: ZONE DI TUTELA AMBIENTALE

Queste zone, contigue all'abitato e costituenti la naturale cornice degli abitati stessi, sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo pastorale e lo stato dei luoghi è imm modificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione; non è comunque consentito l'accumulo di materiale e rottami a cielo aperto.

Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle zone agricole.

ARTICOLO 38: IMPIANTI ED ATTREZZATURE

In tutto il territorio comunale può essere rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione di cabine elettriche, centrali di produzione di energia elettrica, cabine telefoniche, linee elettriche e telefoniche ed impianti di depurazione obbligando le ditte o enti concessionari alla miglior esecuzione del lavoro soprattutto in relazione ad aspetti ambientali paesaggistici e assicurando il rispetto alle normative vigenti.

TITOLO V - NORME FINALI

ARTICOLO 39: RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE

Le norme in contrasto con quelle di carattere nazionale o regionale la cui entrata in vigore risulta successiva all'approvazione delle presenti norme si intendono immediatamente decadute e sostituite dalle nuove normative.

a) **Norme per i beni ambientali e culturali.**

Sono da intendersi interamente recepite le norme di carattere nazionale di cui alla L.8/8/85 n.431, alla L.1497/39, alla L. 1089/39 ed al D.Lgs. 490/99 e s.m.e.i., e le norme di carattere regionale contenute nella L.R. 20/89 e s.m.e.i. (3/95 - 24/96)

b) **Norme per le aree soggette a vincolo idrogeologico.**

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/23 e R.D. 215 del 13/2/33 sono sottoposte alle norme dell'art.30 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., gli interventi sono soggetti alle norme e prescrizioni della L.R. 9/8/89 n.45 e s.m.e.i..

ARTICOLO 40 : AREE SOGGETTE AD USI CIVICI

Sulla base del Decreto emesso dal Commisariato per novembre '94 il Riordinamento degli usi civici per il Piemonte, Liguria e Valle D'Aosta in data 12/12/34 relativo alla destinazione delle terre appartenenti al demanio comunale d'Ornavasso, Frazione Anzola, ora Comune di Anzola, detti terreni descritti alla Mappa Rabbini e risultanti dall'elenco riportato in calce al presente articolo, sono soggetti alla seguente normativa: L. 16/06/1927 n° 1776, R.D. 26/02/1928 n° 392, D.P.R. 24/07/1977 N° 616 Art. 78, L. 08/08/85 n°431, D.Lgs. 490/99 e s.m.e.i. e di conseguenza L. 29/06/1939 n° 1497 Art. 7. Il tutto come meglio specificato nella Circolare P.R.G. del 30/12/1991 n° 20/PRE-P.T. e s.m.e.i.

Pertanto ogni destinazione d'uso che l'attuale P.R.G. e successive varianti dovesse su terreni soggetti ad uso civico in modifica della destinazione di cui al precitato Decreto del 12/12/1934 dovrà essere preventivamente autorizzata dal Presidente della Giunta Regionale secondo le "modalità di presentazione delle domande di autorizzazione al mutamento di destinazione delle terre, o alla permuta con terreni di proprietà privata o all'alienazione" previste dalla Circolare P.R.G. n° 20/PRE-P.T. del 30/12/1991 e s.m.e.i.

ELENCO DEI TERRENI DA CLASSIFICARE NELLA CATEGORIA A

COLTURA ATTUALE	DATI DELLA MAPPA CATASTALE		SUPERFICIE			REGIONE
	Foglio	Numero	Ett.	Are	Centiare	
Pascolo		112		21	69	Isella Inf.
“		124		38	29	“
“		171p.	3	63	87	Isella Sup.
“		229		4	41	Bonariolo
“		251p.	1	27	15	Isella Sup.
“		252		55	23	“
Bosco		253	15	41	09	Gabbio
“		254		70	48	Bel Bosco
“		255	1	54	63	Gabbio
Pascolo		230		36	30	“
“		299p.		94	53	“
“		777p.		12	70	Boschetto
“		872p.	2	44	61	Porto
“		873	1	32	72	Pezzone
“		900	3	72	75	Saliceti
Pascolo		1183		54	78	Nel Piano
Bosco		1574p.	1037	97	31	Formigasso

TERRENI ASSEGNATI ALLA CATEGORIA B

Prato	989p.	1	23	08	Isolino
-------	-------	---	----	----	---------

ARTICOLO 41 :MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. fino all'emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di permesso di costruire nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detto progetto e programma, ai sensi dell' Art.58 della L.R. 56/1977.

ARTICOLO 42: DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze ad al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell' Art.3 della legge 21/12/55 n.1357; l' autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del

Consiglio Comunale, ed è subordinata al preventivo nulla osta dei componenti organi regionali. (Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 30.12.1991 n.21/URE).

ARTICOLO 43: NORME IN CONTRASTO

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici di P.R.G. a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio.

Per l'attuazione del P.R.G. ogni intervento nel territorio è da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, mentre competono al Consiglio Comunale, acquisito il parere della commissione edilizia, l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e/o dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo di cui al precedente Art.1, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

- Permessi di Costruire già rilasciati ed edifici in costruzione:

gli interventi edilizi regolarmente concessi fino alla data di adozione del presente piano, e non ancora ultimati, possono essere portati a termine, eventualmente con proroghe o rinnovo della Permesso di Costruire. In questi casi si applicano i parametri urbanistici ed edilizi del progetto originario già assentito, ammettendo la possibilità di richiedere varianti non sostanziali così come definite dalla normativa vigente.

ARTICOLO 44: S.U.E. VIGENTI, ADOTTATI, O RECEPITI DAL SINDACO, CHE SI CONFERMANO

Le aree soggette a piani esecutivi, così come individuate con apposito segno di perimetro nelle planimetrie del P.R.G.C., adottati o recepiti dal Sindaco o approvati in data anteriore all'adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G.C., sono regolate fino al termine di validità dalle prescrizioni dei piani esecutivi stessi che si intendono integralmente recepite.

ARTICOLO 45: REQUISITI DI ABITABILITA'

Negli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in m 2.70, mentre nei corridoi, disimpegni, servizi e ripostigli è stabilita in m 2.40.

Per tutti gli interventi si richiamano i disposti di cui agli Artt.5-6-7-8 del D.M. 5 luglio 1975 e s.m.e.i., salvo il rispetto delle altezze e dei rapporti areoilluminanti per i locali abitabili nell'ambito del patrimonio edilizio esistente.

I disposti di cui agli Artt. 2 e 3 del predetto decreto, relativi alle caratteristiche dimensionali dei vani e degli alloggi, si applicano nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti.

ARTICOLO 46: NORME GEOLOGICO TECNICHE

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP e relativa *Nota Tecnica Esplicativa* (dicembre 1999), il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (ed eventuali, relative, sottoclassi), a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Il presente capitolo riporta la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Per ciò che riguarda gli interventi urbanistici ammessi, trattasi di indicazioni validate e scelte di concerto con l'urbanista e riportate nelle N.T.A.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

Alla fine di questo capitolo verranno elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

Si precisa che l'elaborato cartografico GEO-11 "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica*", composto dalle Tavole 10a e 10b in scala 1: 2.000, non rappresenta l'intero territorio comunale, bensì soltanto le aree maggiormente antropizzate, vale a dire il settore di fondovalle (Tav. 10a) ed un settore montano comprendente alcuni fra i principali alpeggi (Tav. 10b); l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale è illustrata nell'Elab. GEO-10 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* in scala 1: 10.000, con estratto 1: 5.000 (Tav. 9).

46.1. IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

46.1.1 CLASSE DI IDONEITÀ 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 limitazione alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988*".

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. 11 marzo 1988, sono ammessi tutti gli interventi urbanistici tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD, Nca, IC, INI¹.

46.1.2 CLASSE DI IDONEITÀ 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. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante*".

¹ MO: manutenzione ordinaria; MS: manutenzione straordinaria; RC: restauro e risanamento conservativo; RE1: ristrutturazione edilizia senza aumento di volume; RE2: ristrutturazione edilizia con aumento di volume; DS: demolizione senza ricostruzione; DR: demolizione con ricostruzione; AS: ampliamenti e sopraelevazioni; MD: modifica di destinazione d'uso; Nca: nuova costruzione fabbricati accessori; IC: interventi di completamento; INI: interventi di nuovo impianto.

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. 11 marzo 1988 e 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.

La procedura sarà articolata nel modo seguente:

- I. Prima del rilascio della Concessione edilizia per nuove costruzioni e per ampliamenti, 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.
- II. Tale indagine, composta da una parte analitica e da una 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 dei limiti formazionali, delle superfici di strato o di foliazione e delle superfici di discontinuità e le condizioni di equilibrio degli ammassi rocciosi 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 di eventuali falde, definizione del grado di permeabilità delle singole formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione, definizione del reticolo idrografico superficiale ed, infine, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100, 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 circvicine;
 - f) elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

A tal fine il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

III. Il committente titolare della Concessione, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, 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 dalla Concessione Edilizia.

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD, Nca, IC, INI) sono ammissibili ma, tranne i primi sette tipi (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR), restano condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica.

46.1.2.1 SOTTOCLASSE IIA

Aree mediamente acclivi, potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto per instabilità dei versanti (in roccia o caratterizzati da depositi di copertura): analizzare la stabilità globale del

versante, sia nello 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. Ogni nuovo intervento deve, inoltre, prevedere la raccolta e lo smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale.

In particolare, per la fascia di pianura alluvionale posta al piede del versante, in fregio alla S.C. delle Quare, e compresa tra l'abitato di anzola e la ex-cava, premesso che in tempi storici non si sono registrati episodi di caduta massi degni di nota, ma ammettendone la possibilità considerate le caratteristiche strutturali del substrato, si ritiene che l'incisione del Rio della Lanca possa già di per sé rappresentare una sorta di vallo paramassi, pertanto, le aree edificabili, dovranno essere arretrate dall'alveo del Rio Lanca di 15.0 m. Oltre tale distanza, devono essere considerate prevalenti le problematiche tipiche della Sottoclasse IIb, a cui, pertanto, vengono ascritte tali aree.

46.1.2.2 SOTTOCLASSE IIb

All'interno di questa sottoclasse, vengono distinti due fattori prevalenti di rischio:

Aree in cui siano stati individuati modesti fattori di rischio connessi all'attività idraulica dei corsi d'acqua (inondazioni a bassa energia dell'altezza di qualche decimetro), comprendenti i terreni afferenti il Rio della Lanca e tutte le aree poste all'interno dei settori di conoide, così come individuati dalla Tav. 10.

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 il Rio di Anzola Inferiore 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 rii a monte delle aree interessate da nuovi interventi.

Per le nuove edificazioni, dovrà essere evitata la realizzazione di piani interrati abitabili, evitando comunque la realizzazione di aperture a livello del p.c. ed orientate verso il corso d'acqua; il primo piano abitabile dovrà, salvo situazioni particolari, essere impostato ad un'altezza fuori terra non inferiore a 0.30 m dal preesistente piano campagna.

Ogni intervento che ricade nelle aree passibili di inondazione con battenti inferiori a 0,4 metri deve essere supportato da un approfondimento di carattere geologico, geomorfologico e idraulico idoneo a valutare la compatibilità dell'intervento medesimo nel contesto specifico. Tuitto ciò si rende necessario tenuto conto che la progressiva diminuzione di aree disponibili alle inondazioni (a causa di successive riquotature di singoli lotti, per effetto della realizzazione di recinzioni in muratura, etc.) comporta un inevitabile aumento dei tiranti idrici e, di conseguenza, l'aumento del grado di pericolosità sull'intera area, in particolar modo sulle porzioni non soggette a riquotatura. I contenuti degli approfondimenti di cui sopra devono essere valutati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della procedure finalizzate al rilascio del permesso a costruire.

Aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio o risalita della falda, potenzialmente soggette a ristagno d'acqua, comprendenti le aree di fondovalle ricadenti all'interno del limite della fascia C del PAI, come delimitate nella Variante approvata con D.P.C.M. del 10/12/2004 ed individuate nella Tav. 10.

Al loro interno, è in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati, e dovrà essere verificata anche la compatibilità delle nuove opere di edificazioni con la piena di riferimento del F. Toce, identificando gli opportuni accorgimenti costruttivi, quali la costruzione su pilotis o il modesto innalzamento del piano campagna, purché ciò non costituisca un aumento del rischio per le aree adiacenti.

Dovrà inoltre essere individuata la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni.

Indipendentemente dal fattore di rischio prevalente all'interno delle aree della sottoclasse IIb, le relazioni geologiche e geotecniche, dovranno indagare la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le fondazioni.

Qualora un'area ascritta alla sottoclasse IIb, presentasse fattori di rischio connessi sia all'attività idraulica dei corsi d'acqua, che a problematiche di difficoltà di drenaggio, andranno soddisfatte le norme tecniche di entrambe.

46.1.3. CLASSE DI IDONEITÀ 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”*.

All'interno delle aree classificate dal PAI come “fasce fluviali” ascritte alla Classe III, si applicano inoltre le Norme di Attuazione del PAI, con riferimento a quanto indicato dagli art. 29, 30, 31, 39.

La classe di idoneità III (entro la quale, in generale, è consentita la sola realizzazione di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77), 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:

Sottoclasse IIIa: *“porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee 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 infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato dall'art. 31 L.R. 56/77”*.

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 straordinaria, risanamento conservativo, ecc..; per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato dall'art. 31 L.R. 56/77. 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 ed i Piani Comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti”*.

In ordine alla “fruibilità urbanistica”, secondo quanto indicato al punto 7.10 della NTE/99, in assenza di interventi di riassetto (previsti dal Cronoprogramma) e/o della verifica positiva delle opere di sistemazione-difesa esistenti, non è possibile alcun incremento di carico antropico; inoltre, si ritiene opportuno evitare la realizzazione di strutture di interesse pubblico, fatta eccezione per quelle che ricadono nel campo di applicazione dell'art. 31 della LR 56/77 e s.m.i. e che risultano autorizzate ai sensi del citato articolo.

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 Anzola d'Ossola sono state introdotte tre ulteriori sottoclassi della Classe IIIb (IIIb₂, IIIb₃, IIIb₄, caratterizzate da un grado di rischio crescente) entro le quali sono ammessi interventi differenziati, così schematizzabili:

SOTTOCLASSE DI IDONEITÀ URBANISTICA	PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	INTERVENTI URBANISTICI CONSENTITI ALLO STATO ATTUALE	POSSIBILITÀ DI ELIMINARE O RIDURRE IL RISCHIO	INTERVENTI URBANISTICI CONSENTITI A SEGUITO DELL'ELIMINAZIONE O RIDUZIONE DEL RISCHIO
IIIb ₂	medio-moderata	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, Nca (senza incremento delle unità immobiliari)	Attraverso interventi di riassetto globale o locale	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD, Nca, IC
IIIb ₃	elevata	MO, MS, RC, RE1, DS, DR (senza incremento delle unità immobiliari)	Attraverso interventi di riassetto globale o locale	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS, MD, Nca
IIIb ₄	molto elevata	MO, MS, RC, DS	Attraverso interventi di riassetto globale	MO, MS, RC, RE1, DS, DR

Per tutte le sottoclassi IIIb, gli interventi consentiti allo stato attuale, non devono comportare alcun incremento del carico antropico, come richiesto dalla Circ. 7/LAP/1996 e precisato al punto 7.3 della NTE/99.

Per ciò che riguarda gli interventi urbanistici ammessi, come già specificato, trattasi di indicazioni validate e scelte di concerto con l'urbanista e riportate nelle N.T.A.

Si sottolinea che l'articolazione proposta nell'ambito della Classe IIIb si attiene alle indicazioni della N.T.E. alla Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n. 7/LAP (suddivisione all'interno della Classe IIIb in relazione alla pericolosità rilevata nell'area e delle opere di sistemazione idrogeologica presenti o prevedibili).

A questo proposito si sottolinea che non è stata utilizzata la sottoclasse IIIb₁, non essendo state individuate porzioni di terreno ad essa ascrivibili (*Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle Classi IIIb successive*).

Nelle aree classificate come IIIb₂, IIIb₃, IIIb₄, 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.

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. Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo”.

Nel territorio comunale in esame non sono presenti aree appartenenti a questa sottoclasse.

46.1.3.1 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:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al 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);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

Per quanto attiene eventuali aree, caratterizzate da acclività moderata, prive di forme significative di dissesto, 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:

- approfondisca l'analisi del territorio, evidenziandone la tendenza al dissesto;
- valuti la possibilità e l'opportunità degli interventi;
- definisca una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi le modalità costruttive.

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 rilasciate concessioni 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 della concessione 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 caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/03/1988), che dovranno:

- approfondire l'analisi del territorio, evidenziandone la tendenza 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.

Nelle aree inserite dal PAI nelle “fasce fluviali A” (Fascia di deflusso della piena), ascritte alla Classe IIIa dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, si applicano le Norme di Attuazione del PAI, con riferimento a quanto indicato dagli art. 29.

Tutti quegli edifici (o nuclei edificati) isolati dal contesto urbano che, per ragioni di opportunità grafica, sono stati indicati con la retinatura caratteristica della classe IIIa nella *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica* (Tavv. GEO 10 e GEO 11), sono da intendersi ascritti alla sottoclasse IIIb3.

46.1.3.2 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 sono, in ogni caso, consentiti adeguamenti igienico-funzionali di ampliamenti dei fabbricati esistenti (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, AS - senza incremento delle unità immobiliari) e di realizzazione di nuove costruzioni di fabbricati accessori (Nca), senza cambio di destinazione d’uso e senza aumento del carico antropico.

In assenza di opere di riassetto territoriale, è inoltre ammessa la realizzazione di:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al 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);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

Nell’ambito di questa sottoclasse IIIb₂, la realizzazione di ristrutturazioni o ampliamenti con aumento di carico antropico, il cambio di destinazione d’uso (MD) e la realizzazione di interventi di completamento (IC) sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- verifica e certificazione delle condizioni di idoneità ed efficienza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo già esistenti (argini, briglie, reti paramassi, ecc.) da parte dell’Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionista esterno abilitato in materia;
- in caso di assenza di opere di attenuazione del pericolo e del rischio o di loro inadeguatezza, progettazione e conseguente attuazione di piani di riassetto, di carattere locale o, eventualmente, globale, previsti nel Cronoprogramma. Tali 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 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 e permetterà, inoltre, di definire le tipologie costruttive più opportune per gli interventi di nuova realizzazione. Completate le opere di riassetto territoriale, 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.

- rispetto di norme tecniche specifiche da definire per ogni singolo intervento

Nella Relazione geologico-tecnica (art. 14, L.R. 56/77) potranno essere meglio specificate, per ogni singolo caso, le principali caratteristiche sia degli interventi di completamento, sia di eventuali piani di riassetto, nel caso siano ritenuti necessari.

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.

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

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.

46.1.3.3 SOTTOCLASSE DI IDONEITÀ IIIb₃

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

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, saranno comunque ammessi i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC, RE1, DS, DR - senza incremento delle unità immobiliari);
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al 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); completate le opere di riassetto territoriale, 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;
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

In tali condizioni l'Amministrazione Comunale deve, comunque, impegnarsi a programmare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La realizzazione di interventi di trasformazione dell'edificato esistente che comportino un modesto aumento del carico antropico (RE2, AS), e/o di cambio di destinazione d'uso (MD) con costruzione di fabbricati accessori (Nca) è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- verifica e certificazione delle condizioni di idoneità ed efficienza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo già esistenti (argini, briglie, reti paramassi, ecc.) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure da professionista esterno abilitato in materia;
- in caso di assenza di opere di attenuazione del pericolo e del rischio o di loro inadeguatezza, progettazione e conseguente attuazione di interventi globali (o eventualmente locali) di riassetto territoriale, previsti nel Cronoprogramma, la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze di singolo intervento; pertanto, l'esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, potrà essere di iniziativa pubblica o privata, eventualmente 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 e permetterà, inoltre, di definire le tipologie costruttive più opportune per gli interventi di nuova realizzazione.

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.

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

Sono inoltre da ascrivere a questa sottoclasse quegli edifici (o nuclei edificati) isolati dal contesto urbano che, per ragioni di opportunità grafica, sono stati indicati con la retinatura caratteristica della classe IIIa nella *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, sia in quella in scala 1 : 10.000, sia quelli inseriti nella cartografia alla scala di piano.

46.1.3.4 SOTTOCLASSE IDONEITÀ IIIb₄

Si tratta di aree edificate caratterizzate da elevato grado di pericolosità geomorfologica, in cui saranno comunque ammessi i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC, DS);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

Sia per le opere di riassetto territoriale esistenti che di nuova realizzazione (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.

A seguito di interventi di riassetto, sottoposti a periodici programmi di controllo e di manutenzione, saranno possibili solo interventi che non aumentino il carico antropico.

L'Amministrazione Comunale deve, comunque, assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o a 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.

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

46.2 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, art. 96; L.R. n°56/77 e s.m.i. art. 29), sono stati fissati i seguenti valori, a partire dal limite del demanio o dalla linea di sponda dell'alveo attivo², e/o dal piede esterno delle opere di arginatura laddove esistenti

- a) metri 100 (art. 29, comma 1, punto a) per il F. Toce;
- b) metri 20 (art. 29, comma 1, punto a) per i tratti montani di tutti i corsi d'acqua (censiti catastalmente) presenti nel territorio comunale;
- c) metri 15 (art. 29, comma 1, punto a) per i tratti in conoide o in pianura dei seguenti corsi d'acqua: Rio Anzola Inferiore e Superiore anche a valle della loro confluenza dove formano il cosiddetto Rio della Tocetta, Rio Brunaccia, Rio Sven, Rio della Lanca, Rio Bocca della Valle;
- d) metri 10 nei seguenti casi:
 - al tratto iniziale, non censito catastalmente, del Rio Anzola Superiore che si estende ad ovest del campo sportivo fino alla confluenza con il Rio Brunaccia;
 - ~~— al tratto iniziale, non censito catastalmente, del Rio della Lanca, in corrispondenza del fosso di gronda di recente realizzazione;~~ il Rio della Lanca dalla sorgente allo sbocco nel Fiume Toce;
- e) metri 5 nei seguenti casi:
 - al tratto iniziale, non censito catastalmente, del Rio Anzola Superiore che forma una sorta di fosso di gronda sul lato meridionale del campo sportivo;
 - ~~— al tratto iniziale, non censito catastalmente, del Rio della Lanca, in corrispondenza del tratto regimato che attraversa la zona sud-orientale dell'abitato.~~

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, secondo quanto disposto dalla L.R. n°56/77 art.29, 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, né prevedere strutture in elevazione.

Si sottolinea, comunque, che tutte le discipline locali sono tenute al rispetto delle norme del R.D. 523/1904; in particolare, si stabilisce il divieto di edificazione a meno di 10 metri dalla sponda di tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ad eccezione di quelle previste per i tratti montani, sono riportate graficamente nella *Carta della zonizzazione e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano*.

Per quanto riguarda i tratti tombinati, ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, viene comunque imposta una fascia di rispetto pari a quella del corso d'acqua a cielo aperto

² Le fasce sono state fissate a partire dalla linea di sponda degli alvei attivi quando l'andamento dei corsi d'acqua verificato sul terreno, differiva sensibilmente da quello riportato catastalmente.

corrispondente; entro tale fascia vige il divieto di qualunque edificazione (compresi i bassi fabbricati accessori come, ad esempio, autorimesse e tettoie al servizio di edifici esistenti).

Eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda del corso d'acqua.

Per quanto riguarda, infine, la roggia derivata in destra del Rio Anzola Inferiore, essa assolveva in passato allo scopo di alimentare il lavatoio e di permettere l'irrigazione di orti e campi coltivati; ora, alla prima funzione, che è stata mantenuta nel tempo, si è aggiunta quella di diluire, a seconda delle necessità, i liquami convogliati nella fognatura comunale.

Trattandosi di una derivazione, non si ritiene necessaria l'introduzione di una fascia di rispetto data la possibilità di intervenire sulle chiuse, bloccando gli afflussi, in caso di precipitazioni intense e quindi portate cospicue del corso d'acqua alimentatore.

È necessario comunque che l'Amministrazione Comunale provveda a periodiche operazioni di pulizia e manutenzione al fine di evitare ostruzioni con conseguente possibile allagamento dei locali scantinati degli edifici limitrofi. Inoltre, in caso di nuove edificazioni nelle immediate vicinanze della tombinatura, si sconsiglia la realizzazione di locali interrati o seminterrati, provvedendo eventualmente all'impermeabilizzazione di quelli già esistenti in caso di ristrutturazione.

L'elenco delle acque pubbliche è quello di cui al capitolo 5.6 della Relazione Geologica Generale così come integrato in sede di approvazione della variante strutturale n. 10 e n. 11 in itinere.

46.3 FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA IDROPOTABILI

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano (sorgente *Scengin* e sorgente *Fontane del Lussuolo*) indicate nell'Elab. GEO-7 *Carta Geoidrologica* (Tav. 6) e nell'Elab. GEO-10 *Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica* (Tav. 9), vengono qui di seguito definite le aree di salvaguardia; tali aree possono essere modificate per ogni singola captazione, solo a seguito di indagini idrogeologiche specifiche, previa approvazione dalla Regione Piemonte - Settore Gestione delle Risorse Idriche.

ZONA DI TUTELA ASSOLUTA

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza delle captazioni), secondo il D.Lgs. 152/99 e 258/00, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio e deve avere (ove possibile) un'estensione di raggio non inferiore a 10 m; tale zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Nella zona di tutela assoluta è vietata qualsiasi attività, salvo quelle per la gestione delle opere di presa.

ZONA DI RISPETTO

La zona di rispetto, nella quale sono vietate numerose attività o destinazioni, possibili fonti di inquinamento (D.Lgs. 152/99 e 258/00), deve avere un'estensione di raggio pari a 200 m (minimo stabilito dal decreto).

46.4 NORME DI CARATTERE GENERALE

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

1. Tutte le disposizioni stabilite dal piano regolatore, il cui effetto ricade direttamente sui corsi d'acqua demaniali e/o iscritti all'elenco delle acque pubbliche, sono subordinate alle decisioni dell'Autorità idraulica competente.
2. A tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:
 - Nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente art. "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. 29, 3° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - 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. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. 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 nessun caso è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scotolari, anche se di ampia sezione.
 - 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.
3. 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 100 anni per i rii minori e di 200 anni per il Rio di Anzola Inferiore ed il Rio Bocca della Valle (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;
 - 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;
 - non sono ammessi scarichi di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua e sui versanti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di orti e giardini;
 - eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente.
4. 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.
5. In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni (precisato che, gli elaborati cartografici di sintesi, ed in particolare Elab. GEO-10 ed Elab. GEO-11 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica*, rispettivamente in scala 1:10.000 e 1:2.000, tengono già conto delle distanze di sicurezza da mantenere rispetto al piede dei versanti e agli orli delle principali scarpate presenti nel territorio comunale):
- nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regolazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali;
 - nelle zone acclivi caratterizzate da substrato roccioso 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.
6. nelle fasi previste dall'art. 15 della L.R. 56/77, 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 precedente articolo, facendo sottoscrivere allo stesso soggetto un atto liberatorio, così come prescritto dal 7° comma dell'art. 18 delle Norme del PAI, che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali, futuri danni, derivanti dal dissesto segnalato.
7. 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.

47. RIFERIMENTI ALLE MISURE DI PREVENZIONE RAPPRESENTATE DAL D.P.C.M. 07/12/1995 E S.M.I. E DAL PROGETTO DI P.A.I.

47.1 ASPETTI GENERALI

La nuova zonizzazione del territorio comunale, elaborata a seguito dell'analisi geologica sviluppata secondo le direttive della Circ. P.R.G. n. 7/LAP dell'08/05/1996 (*Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici*) e relativa N.T.E., è tesa al superamento dei vincoli imposti dal D.P.C.M. 07/12/1995 e s.m.i. e si pone, necessariamente, a

confronto con i contenuti del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del F. Po (adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 11/05/1999 ed approvato definitivamente con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino per il F. Po).

Al fine di effettuare un confronto tra la proposta di classificazione del territorio avanzata con il presente studio e le misure di prevenzione previste dal D.P.C.M. 07/12/1995, integrato dal D.P.C.M. 08/10/1997 (e modificato con D.P.C.M. 27/03/1998), e dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del F. Po (P.A.I.), in allegato vengono proposti stralci della cartografia, che costituisce parte integrante di tali documenti.

In particolare, per ciò che riguarda il D.P.C.M. 07/12/1995 e s.m.i si è fatto riferimento alla *Carta di stabilità dei versanti* (I.G.M. Tav. 26 "Ornavasso"), in scala 1: 25.000, parte integrante del D.P.C.M. stesso, evidenziante gli ambiti ad alto rischio per i quali vige il vincolo di inedificabilità (*aree instabili, aree potenzialmente instabili, aree a stabilità incerta, aste torrentizie con alveo sottoposto ad erosione ed a trasporto solido, aste torrentizie con alveo sovraccarico, movimenti franosi di importanza rilevante, aree in frana di estensioni limitate, conoidi di deiezione attualmente stabilizzati, conoidi di deiezioni attualmente attivi, valanghe ricorrenti, valanghe insolite, cave attive, cave dimesse*).

Anche nella *Carta dei vincoli* (D.P.C.M.) in scala 1: 10.000 (C.T.R. Sez. 073010 "Ornavasso"), sono segnalate, nel territorio comunale in esame, le aree esondabili per le quali si prevede il vincolo di inedificabilità, localizzate nelle fasce di territorio ai confini con il territorio di Pieve Vergonte e quello di Ornavasso, limitatamente a fasce di pianura alluvionale, sviluppatasi lungo l'asse del corso d'acqua.

Gli ambiti per i quali il D.P.C.M. prevede i vincoli di inedificabilità comprendono, inoltre, le fasce fluviali lungo le sponde del F. Toce per una profondità di 100 metri e lungo le sponde degli affluenti del F. Toce per una profondità di 20 metri sempre a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo (tali settori di territorio non sono evidenziati nella cartografia allegata al D.P.C.M.).

All'interno delle aree incluse nelle Fasce Fluviali dal P.A.I.; si applicano le Norme di Attuazione del P.A.I., con riferimento a quanto indicato dagli art. 29, 30, 31, 39.

47.2 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PROGETTO P.A.I.

Sulla Gazzetta Ufficiale del 08/08/2001, è stato pubblicato il D.P.C.M. 24/05/01, con cui si approvano le modifiche al Progetto di P.A.I., adottate dall'Autorità di Bacino del F. Po, con delibera n. 18/01 del 26 aprile 2001.

Successivamente all'adozione di tali modifiche, ed in seguito al potenziamento delle opere di difesa esistenti, l'Autorità di Bacino del F. Po, ha affinato gli studi idraulici dell'area, eseguendo una nuova serie di verifiche idrauliche ("*Studi di fattibilità della sistemazione Idraulica – Fiume Toce nel tratto da Masera alla foce*"), da cui sono scaturite ulteriori proposte di modifica delle Fasce Fluviali.

Tali modifiche, hanno portato all'adozione, da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, dapprima di un "*Progetto di Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Variante delle Fasce Fluviali del F. Toce e dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici*", con delibera n. 12 del 31 luglio 2003, e quindi alla successiva adozione della "*Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Variante delle Fasce Fluviali del F. Toce*", con delibera n. 15 del 5 ottobre 2004.

Tale Variante è stata approvata con D.P.C.M. del 10/12/2004, successivamente pubblicato sulla G.U. n. 28 del 04/02/2005; all'interno del Territorio di Anzola d'Ossola, la Variante alle Fasce, presenta le seguenti modifiche:

- Fascia A: il limite esterno della Fascia A, precedentemente posto lungo la sponda sinistra del Rio di Anzola, ora coincide con il limite esterno della Fascia B, situato lungo la sponda destra di tale corso d’acqua, posizionandosi lungo le difese esistenti.
- Fascia B: il limite della vecchia Fascia B di progetto, posta lungo la sponda destra del Rio di Anzola, è diventato il limite esterno della Fascia B; a Nord di Anzola capoluogo, il limite esterno della Fascia B (qui coincidente con quello della Fascia A), rimane invariato, posizionandosi lungo le difese esistenti in sponda destra del F. Toce, che sono risultate idonee a contenere le portate di piena con tempi di ritorno bicentenari; ad Est di Anzola capoluogo, il nuovo limite della Fascia B, nel settore della piana alluvionale compreso tra le opere di arginatura e la base del versante, viene arretrato rispetto all’andamento precedente.
- Fascia C: in apice della conoide di Anzola ed all’interno del centro abitato, il limite esterno della Fascia C è stato spostato verso valle.

Per quanto riguarda le porzioni di territorio ricadenti in Fascia B, si applicano i disposti dell’art. 30 delle Norme di Attuazione P.A.I.

47.3 CONFRONTO CON LA CARTOGRAFIA P.A.I.

Le risultanze dei rilievi svolti nel territorio comunale, con riferimento agli elementi di dissesto geomorfologico, riportati nella Carta geomorfologica e nella Carta di Sintesi, serviranno a ridefinire le delimitazioni delle aree in dissesto, definite dalla cartografia P.A.I.

Sono stati infatti rilevati taluni elementi geomorfologici, che definiscono dei dissesti importanti per una corretta valutazione della pericolosità del territorio di Anzola d’Ossola e che risultano assenti nell’attuale cartografia P.A.I.

Viceversa, alcuni degli elementi geomorfologici cartografati, pur contribuendo a definire l’assetto geomorfologico del territorio comunale, non possono essere considerati “Aree in dissesto” della cartografia P.A.I., come, ad esempio, le forme di versante o fluviali non attive.

Dai rilievi effettuati, è inoltre, emerso che taluni degli elementi segnalati dal P.A.I. non hanno corrispondenza con la reale situazione del territorio o, comunque, rappresentano in maniera approssimativa l’effettivo dissesto in atto.

In particolare, si possono fare alcune considerazioni sulle singole aree:

- nell’elaborato del P.A.I.: Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici sono segnalate due aree di frana attiva (Fa) non perimetrata nel fondovalle, che nell’Elaborato GEO 3 “*Carta geomorfologica*”, sono meglio individuate. In un caso si tratta delle frane di crollo dal ciglio superiore dell’area di cava (scheda 2FA1 – All. 4); tale zona ricade in sottoclasse di idoneità urbanistica IIIa. Nel secondo caso si tratta di fenomeni di crollo in roccia che interessano un settore della parete rocciosa posta ad Est di Madonna del Carmine. Anche questa area viene ascritta alla sottoclasse di idoneità urbanistica IIIa;
- il P.A.I. segnala dissesti di carattere torrentizio (Ee), lungo l’asta del Rio di Anzola Inferiore: ciò risulta confermato dall’analisi geomorfologica e del dissesto, ed evidenziato nell’Elaborato GEO3. Inoltre, dall’analisi di tale elaborato risulta classificata come Ee anche la tratta d’asta del Rio Bocca della Valle. Nella *Carta geomorfologica* il reticolo idrografico è stato suddiviso in aste senza particolari dissesti e tratte con pericolosità Em_L , Eb_L , Ee_L ; nella zona del fondovalle (terreni latitanti al Rio di Anzola Superiore, quelli in località “il Porto” ed in sinistra idrografica del Rio della Lanca), vengono evidenziati anche dissesti di tipo areale, cioè legate a fenomeni di esondazione del reticolo idrografico, a pericolosità Em_A , Eb_A ;
- alcune delle porzioni di territorio che il P.A.I. segnala come *Area di conoide attivo non protetto* (Ca) ad Anzola centro abitato (Rio Anzola Inferiore) ed in corrispondenza della conoide del Rio Bocca della Valle, non sono state delimitate correttamente; in

particolare, si può osservare che nella cartografia del PAI *Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici – Foglio 073 – Sez. IV – Gravellona Toce*, le aree ascritte a *conoide attiva non protetta* non corrispondono alle aree conoidali. Nell'Elaborato GEO 3 sono stati evidenziati i limiti corretti sia della conoide del Rio Anzola Inferiore, che del Rio Bocca della Valle, valutandone la pericolosità ed utilizzando la simbologia indicata nella *“Legenda Regionale Carta Geomorfologica e Dissesto”*. In alcuni settori che il P.A.I. segnala come *Area di conoide attiva non protetta (Ca)*, a seguito di rilievi puntuali sulle condizioni geomorfologiche e idrologiche dei luoghi, alla ricerca storica ed agli studi morfologici monografici sulle strutture di deposizione, sono state individuate aree, nelle porzioni più distali della conoide del Rio Anzola Inferiore, che possono essere ascritte alla Classe II di idoneità urbanistica; le restanti aree della conoide del Rio Anzola Inferiore e l'intera conoide del Rio Bocca ricadono, invece, in Classe III di idoneità urbanistica (IIIa i settori ineditati e IIIb quelli edificati).