

COMUNE
DI

RONCO CANAVESE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

tavola

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

B

aggiornamento cartografia al novembre 2010

PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con deliberazione del Consiglio C.le n. ____ in data 29 novembre 2017

IL SINDACO
dr. Danilo CROSASSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Tiziana MAGLIONE

IL TECNICO COMUNALE
geom. Tiziana GALLO MARCHIANDO

progettisti :

architetto Maria Rosa CENA, via San Pietro n.29, 10014 Caluso (To)

architetto Adriano MARTINETTO, corso Giacomo Matteotti n.5, 10083 Favria (To)

INDICE

TITOLO I°

CAPO I° - GENERALITA'

- ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
ART. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.
ART. 3 - EDIFICABILITA'

CAPO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- ART. 4 - INDICI URBANISTICI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE
ART. 5 - INDICI EDILIZI
ART. 6 - DISTANZE ED ALTEZZE

CAPO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- ART. 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
ART. 8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
ART. 10 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.)
ART. 11 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
ART. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 13 - DURATA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 14 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI
ART. 15 - TRASCRIZIONE IN MAPPA
ART. 16 - ABITABILITA' ED AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI
ART. 17 - TIPI DI INTERVENTO
A) MANUTENZIONE ORDINARIA
B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
C) D) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
E) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
E.1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A
E.2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B
F) NUOVA EDIFICAZIONE
G) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
H) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

TITOLO II° - NORME SPECIALI

- ART. 18 - DESTINAZIONE D'USO
ART. 19 - DECORO DELL'AMBIENTE
ART. 20 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE
ART. 21 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE ED AUTORIMESSE
ART. 22 - PERMESSI DI COSTRUIRE PER COSTRUZIONI TEMPORANEE, CAMPEGGI
ART. 23 - VIABILITA' PUBBLICA - STRADE INTERNE AI P.E.C. - RECINZIONI
ART. 24 - TRASFERIMENTI DI CUBATURA
ART. 25 - INTERVENTI SOGGETTI A D.I.A. O S.C.I.A.
ART. 26 - PERMESSI DI COSTRUIRE PER DISCARICHE,
RINTERRI, PER ATTIVITA' ESTRATTIVE - TUTELA DELLO STRATO ATTIVO COLTIVATO
ART. 27 - BASSI FABBRICATI
ART. 28 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN AREE URBANISTICHE

- ART. 29 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

CAPO II° - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- ART. 30 - AREA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (Sigla CS)
ART. 31 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Sigla RE)
ART. 32 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Sigla RC)

- ART. 33 - AREE A VERDE PRIVATO (Sigla VP)
ART. 34 - AREA RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (Sigla RN)
CAPO III° - AREE PRODUTTIVE
ART. 35 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (Sigla PC)
ART. 36 - IMPIANTI INDUSTRIALI ESISTENTI (Sigla PE)
ART. 37 - AREE DEGLI ANNUCLEAMENTI RURALI (Sigla NR)
ART. 38 - AREE AGRICOLE (Sigla A)
ART. 39 - ZONE AGRICOLE-MONTANE (Sigla AM)
ART. 40 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E TERZIARI (Sigla T)
CAPO IV° - AREE PER SERVIZI ED AREE SPECIALI
ART. 41 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Sigla Sg)
ART. 42 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI (Sigla S)
ART. 43 - AREE INONDABILI
ART. 44 - FASCE E ZONE DI RISPETTO - AREE INEDIFICABILI
AREE SOGGETTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO,
DI ELETTRODOTTO E PAESISTICO
ART. 45 - ACCESSI A STRADE STATALI E PROVINCIALI
ART. 46 - SPONDE DEI FIUMI
ART. 47 - ZONA TRASPORTI PUBBLICI (Sigla F)
ART. 48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI
ART. 49 - FONTI ALTERNATIVE DI ENERGIA

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

- ART. 50 - DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.
ART. 51 - IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI,
TELEFONICI ED ACQUEDOTTO)
ART. 52 - NORME PER GLI EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE
ART. 53 - EDIFICI O ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA
ART. 54 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA

ALLEGATO A - NORME PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- ART. 55 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO
ART. 56 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
ART. 57 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO
ART. 58 - ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE
ART. 59 - STRUTTURE DI VENDITA
ART. 60 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE E
DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI
ART. 61 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
ART. 62 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE DI SOSTA
ART. 63 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'
ART. 64 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
ART. 65 - PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO
ART. 66 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E
PERMESSI DI COSTRUIRE

TITOLO I°

CAPO I° - GENERALITA'

ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore è costituito dai seguenti elaborati:

(art. 14 Legge Regionale 56/77)

- * **TAV. A:** Relazione Illustrativa
- * **TAV. B:** Norme Tecniche di Attuazione;
- * **TAV. 1** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria sintetica - scala 1:25.000
- * **TAV. 1.1** (DEF): planimetria sintetica con previsioni urbanistiche dei comuni contermini - scala 1:25.000
- * **TAV. 1.2** Urbanizzazioni - scala 1:10.000
- * **TAV. 1.3.1** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.2** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.3** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.4** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.5** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.6** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.7** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 1.3.8** Beni di interesse storico ed ambientale - scala 1:5.000
- * **TAV. 2.1** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 1 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 2.2** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 2 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 2.3** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 3 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 2.4** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 4 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 2.5** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 5 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 2.6** (DEF): PRGC del territorio comunale - planimetria generale - settore 6 - scala 1:5.000;
- * **TAV. 3.1** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Boschetto e Boschettiera - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.2** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Forzo, Molino, Tressi, Pessetto - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.3** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Lasinetto, Faiei, Saulera, Regione Arcando, Puntagliela e Quandin - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.4** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Bosco, Convento, Pinera e Betassa - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.5** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento al Capoluogo e alla frazione Alpetta - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.6** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Nivolastro, Scandosio, Cernisio - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.7** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Rechrè, Rescieri, Servino, Masonassa e Fontana - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.8** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Bogera, Montelavecchia, Costabina, Case Lila, Tiglietto e Peagni - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.9** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Villanuova, Rastout, Crotto - scala 1:2.000;
- * **TAV. 3.10** (DEF): progetto definitivo - sviluppi del PRGC in riferimento alle frazioni Grangia, Li Beu, Costa, Masonale e I Chiali - scala 1:2.000;
- * **TAV. 4.1** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Boschetto, Boschettiera, Forzo, Molino, Tressi, Pessetto, Lasinetto - scala 1:1.000;

- * **TAV. 4.2** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Pessetto, Lasinetto, Faiei, Saulera, Putagliera, Quandin, Pinera, Bosco - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.3** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Convento, Betassa - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.4** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Nivolastro, Scandosio, Cernisio, Servino, Fontana- scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.5** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Bogera, Montelavecchia, Costabina, Case Lila, Tiglietto, Peagni - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.6** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Villanuova, Rausot, Crotto, Grangia, Libeu, Costa, Masonaie, I Chiali - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.7** (DEF): progetto definitivo - stato di fatto - condizioni degli edifici - Ronco centro storico - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.1.1** (DEF): tipi di intervento - Boschetto, Boschettiera, Forzo, Molino, Tressi, Pessetto, Lasinetto - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.2.1** (DEF): tipi di intervento - Pessetto, Lasinetto, Faiei, Saulera, Puntagliera, Quandin, Pinera, Bosco - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.3.2** (DEF): tipi di intervento - Convento, Betassa - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.4.1** (DEF): tipi di intervento - Nivolastro, Scandosio, Cernisio, Servino, Fontana - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.5.1** (DEF): tipi di intervento - Bogera, Montelavecchia, Costabina, Case Lila, Tiglietto, Peagni - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.6.1** (DEF): tipi di intervento - Villanuova, Rausot, Crotto, Grangia, Libeu, Costa, Masonaie, I Chiali - scala 1:1.000;
- * **TAV. 4.7.1** (DEF): tipi di intervento - Ronco centro storico - scala 1:1.000;
- * **TAV. 5.1** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 1 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.2** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 2 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.3** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 3 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.4** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 4 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.5** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 5 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.6** (DEF): PRGC del territorio comunale - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - settore 6 - scala 1: 5.000;
- * **TAV. 5.1.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Boschetto e Boschettiera - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.2.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Forzo, Molino, Tressi, Pessetto - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.3.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Lasinetto, Faiei, Saulera, Regione Arcando: Puntagliera e Quandin - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.4.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Bosco, Convento, Pinera e Betassa - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.5.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - Capoluogo e frazione Alpetta - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.6.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Nivolastro, Scandosio, Cernisio - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.7.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Rechrè, Rescieri, Servino, Masonassa, Fontana - scala 1:2.000;
- * **TAV. 5.8.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Bogera, Montelavecchia, Costabina, Case Lila, Tiglietto, Peagni - scala 1:2.000;

- ☒ **TAV. 5.9.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Villanuova, Rastout, Crotto - scala 1:2.000;
- ☒ **TAV. 5.10.1** (DEF): Progetto definitivo - zonizzazione urbanistica redatta sulla CARTA DI SINTESI della pericolosità geomorfologica - frazioni Grangia, Li Beu, Costa, Masonale, I Chiali - scala 1:2.000.

ART. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio Comunale secondo le indicazioni delle planimetrie e delle presenti Norme di Attuazione.

Gli immobili esistenti che alla data di adozione del presente P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, secondo le prescrizioni degli articoli seguenti.

ART. 3 - EDIFICABILITA'

L'edificabilità di un'area è regolata dalle prescrizioni dei P.R.G. sempreché essa sia dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè delle opere indicate dal successivo art. 4 (**comma 4**), ovvero esista l'impegno del concessionario a realizzarle contestualmente all'edificazione.

CAPO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 - INDICI URBANISTICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono definiti esattamente dagli artt.13..27 del Regolamento edilizio.

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

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento edilizio diretto (permesso di costruire).

In sede di strumento urbanistico esecutivo occorre verificare che la volumetria edificabile **sulla superficie fondiaria così come definita al precedente punto 3** non superi la densità fondiaria ammessa. **La verifica deve essere riferita all'intero ambito sottoposto a PEC.**

Le aree per opere di urbanizzazione primaria sono destinate alle opere di cui al punto 1) del primo comma dell'art 51 della L.R. 56/77 ed in particolare a :

- a) strade veicolari a servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio
- d) reti di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del telefono
- e) pubblica amministrazione

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono destinate alle opere di cui al punto 2) del primo comma dell'art. 51 della L.R. 56/77 ed in particolare a:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo
- d) attrezzature collettive civiche
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

Le aree per opere di urbanizzazione indotta comprendente le opere elencate al punto 3) dell'art. 51 legge Reg. n. 56

ART. 5 - INDICI EDILIZI

Sono definiti esattamente dagli artt.13..27 del Regolamento edilizio.

ART. 6 - DISTANZA ED ALTEZZE

Sono definite esattamente dagli artt.13..27 del Regolamento edilizio.

Le **altezze massime dei fabbricati** sono stabilite al Titolo III per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura e alle norme sulle distanze.

L'**altezza minima fra pavimento e soffitto** nei vani abitabili è stabilita in m. 2,70 per cui un piano è considerato abitabile quanto ha un'altezza media non inferiore a m. 2,70 ad eccezione degli edifici posti a quote superiori a 1000 mt. sul mare per cui è stabilita un'altezza minima interna di mt. 2,55.

Nei **corridoi e nei disimpegni**, compresi i locali di servizio e simili, è stabilita in m. 2,40.

In caso di interventi di restauro conservativo di edifici già abitati potranno essere conservate le altezze interne esistenti con un minimo assoluto di mt. 2,40.

Per gli edifici in centro storico od in nucleo rurale si applicano le norme di cui al D.M. 9 giugno 1999 .

Per quanto attiene al recupero dei sottotetti, si applicano le norme di cui alla L.R. 21/98.

1) **Distanze minime tra i fabbricati** siti o no in un'unica proprietà

Nelle zone degli insediamenti storico-ambientali (vedi titolo III, art. 30) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Per edifici preesistenti si intendono quelli dotati di volume chiuso almeno da **3 (tre)** muri perimetrali e tetto.

In tutte le altre zone (comprese quelle agricole) è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate la distanza minima è di m. 5,00.

2) **Distanze minime dei fabbricati dalle strade**

Le distanze minime dei fabbricati dagli allineamenti stradali esistenti o previsti dal Piano Regolatore con l'esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti sono fissati in:

- ml. 6,00 per lato per le strade provinciali e statali
- ml. 5,00 per lato per le strade comunali nelle zone edificate od edificabili.

In caso di sopra elevazione di un edificio esistente in fascia di arretramento stradale, potrà essere conservato il filo di fabbricazione originario solo in caso di sopra elevazioni per volumi tecnici o qualora si ottenga l'assenso scritto dei confinanti sui due lati dell'edificio, se necessario.

Negli altri casi, ed in caso di ampliamento laterale dovrà essere rispettato l'arretramento prescritto dal P.R.G.C..

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del DL 30/4/1992 n.285, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a :

- a)60 mt. per le strade di tipo A
- b)40 mt. per le strade di tipo B
- c)30 mt. per le strade di tipo C
- d)20 mt. per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'art. 3, comma 1, n.52 del Nuovo Codice della Strada;
- e)10 mt. per le "strade vicinali" di tipo F

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del DL 30/4/1992 n.285, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a :

- a)30 mt. per le strade di tipo A
- b)20 mt. per le strade di tipo B
- c)10 mt. per le strade di tipo C

Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

- a) 5 mt. per strade di tipo A,B
- b) 3 mt. per strade di tipo C,F

Per le "strade vicinali" di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale al fine della sicurezza della circolazione.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

- a) 3 mt. per strade di tipo A
- b) 2 mt. per strade di tipo D

3) **Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà**

In tutte le zone per le nuove costruzioni la distanza dal confine di proprietà sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m. 5,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesiste un'aderenza senza finestre, o in caso di presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

E' altresì ammessa la possibilità di nuove costruzioni in aderenza ai confini di proprietà purché venga allegata alla richiesta di concessione una dichiarazione autentica dei proprietari confinanti, con la quale si autorizza la costruzione sul confine e purché non risultino a seguito di tale costruzione interstizi tra i fabbricati di larghezza inferiore a m. 3,00.

Per i **bassi fabbricati** con altezza non superiore a m. 2,50 e per i scantinati si fa comunque riferimento alle norme dell'art. 27.

Le distanze dai confini si misurano dalle murature esterne, comprese le riseghe ed esclusi i balconi aperti.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1), 2), 3), di questo articolo, nel caso di strumento urbanistico esecutivo con previsione planovolumetrica (P.E.C.) sempre nel rispetto delle distanze con i terzi confinanti con l'area a S.U.E.

La costruzione in aderenza al confine di proprietà su due lati è ammessa inoltre nelle aree di tipo E alle condizioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo, in caso di ampliamento di edifici esistenti.

CAPO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici esecutivi ed interventi edilizi diretti (permesso di costruire).

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

ART. 8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Si applicano soltanto in aree del territorio comunale eventualmente indicate nelle planimetrie e dalle Norme e richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio come prescritto dalla Legge.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) Piano Particolareggiati d'Esecuzione di cui all'art. 13 della Legge 17/8/1942 n. 1150; e degli artt. 38 - 39 - 40 della Legge Regionale n. 56/77 (P.P.E.);
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167; e all'art. 41 della Legge Regionale n. 56/77 (P.E.E.P.);
- c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865; e art. 42 Legge Regionale n. 56/77 (P.I.P.);
- d) Piani tecnici insediativi delle opere pubbliche di cui all'art. 47 della legge Regionale n. 56/77;

e) Piani esecutivi in iniziativa privata convenzionata di cui all'art. 28 della Legge 6/8/1967 n. 765; e dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 (P.E.C.);

f) Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 5/8/1978 n. 457 e dell'art. 41 bis della Legge Regionale n. 56 e successive modificazioni (possono essere d'iniziativa pubblica o privata) (P.R.).

In sede di redazione di tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se di iniziativa privata, è sempre ammessa la modifica della disposizione delle aree destinate ai servizi pubblici o alla rete stradale di penetrazione interna ai lotti soggetto di P.E. purché essa sia adeguatamente motivata sotto l'aspetto dell'interesse generale, senza che ciò costituisca variante del Piano Regolatore Generale.

ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (PERMESSO DI COSTRUIRE)

L'intervento edilizio diretto è soggetto a permesso di costruire da parte del responsabile del Procedimento ai sensi del T.U. Edilizia e riguarda tutte le opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, nonché dell'uso del suolo e del sottosuolo, quali opere di urbanizzazione, nuove costruzioni, ampliamenti volumetrici o di superficie.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato alle condizioni previste dalle presenti Norme.

Non sono soggette né a permesso di costruire né a denuncia di inizio di attività le opere pubbliche comunali. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico edilizie, nonché l'esistenza di nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

ART. 10 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.)

Nelle zone che potranno essere individuate come assoggettate a PEC con apposito atto deliberativo ai sensi dell'8° comma, art. 17 LR 56/77 e smi e in quelle in cui sono assenti le opere di urbanizzazione primaria, la proprietà elabora Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata (P.E.C.). Il piano esecutivo può essere unico o frazionato in parti di cui la prima deve includere un'area non inferiore al 40 % della superficie territoriale totale; nel caso il primo SUE risulti limitato ad una parte dell'area urbanistica, si dovrà prevedere un'analisi tecnica di tutte le rimanenti possibilità insediative ed infrastrutturali.

Il P.E.C. deve contenere le seguenti indicazioni:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'individuazione degli immobili da dismettere al Comune e le modalità di realizzazione degli interventi pubblici;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione della unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;
- i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.

Il Piano Esecutivo è costituito dagli elaborati prescritti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e precisamente:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.R.G., con riferimento all'area interessata dal Piano Esecutivo, corredata dai seguenti allegati:

- a) le analisi e le ricerche svolte;
 - b) la specificazione delle aree da dismettere gratuitamente al Comune per destinazioni pubbliche e di uso pubblico e dei calcoli di verifica delle volumetrie edificabili;
 - c) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra i proprietari interessati, specificando i tipi di urbanizzazioni primarie o secondarie che saranno realizzate direttamente dai proprietari da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - d) i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;
- 2) la planimetria delle previsioni del P.R.G. relative al territorio oggetto del Piano Esecutivo estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del Piano stesso.
- 3) la planimetria del Piano Esecutivo, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, ove siano indicate:

- a) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
- b) le aree da cedere gratuitamente al Comune per servizi pubblici o da vincolare ad uso pubblico, sono di norma indicate sulle planimetrie del Piano Regolatore, ma comunque non potranno, in ogni caso essere inferiori ai 25 mq. per ogni abitante teoricamente insediabili, ossia 25 mq. ogni 120 mc. di volumetria edificabile;
- c) le aree destinate alle edificazioni o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, delle utilizzazioni e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle non edificabili;
- d) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
- 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
- 5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti con profili a sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
- 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato del piano esecutivo, con indicazione di quelle da dismettere;
- 7) le norme specifiche di attuazione del Piano esecutivo;
- 8) la planimetria di Piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di P.R.G., al fine di verificare l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;
- 9) lo schema della Convenzione da stipulare con il Comune, con i contenuti dell'art. 45 L.R. 56/77.
- 10) l'impegno di osservare il disposto della Convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà comprese nel P.E.C.;
- 11) la documentazione fotografica dell'area oggetto dell'insediamento e del suo contesto.

Nelle aree residenziali il conteggio della volumetria edificabile, verrà effettuato sulla superficie territoriale del P.E.C., per cui è ammesso il trasferimento di cubatura dalle aree da cedere per strade e servizi pubblici a quelle edificabili.

La volumetria trasferita rimane di proprietà del proprietario del terreno dismesso, il quale potrà disporne.

La Convenzione, oltre a prevedere che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga senza oneri per il Comune, dovrà specificare la suddivisione degli oneri e delle volumetrie tra i privati.

ART. 11 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Si attua in conformità alle previsioni dell'art.41/bis della L.R.56/77 e s.m.i. in qualsiasi parte delle zone territoriali omogenee classificate come CS o NR .

ART. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è prescritta per l'attuazione di tutte le opere di cui all'art.9, comma secondo delle presenti norme.

Nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, il permesso può essere dato, nei casi previsti dal precedente art. 3, dietro versamento del contributo di permesso di costruire ai sensi degli art. 3 - 10 - 11 della Legge 28.1.1977, n. 10 e deve garantire:

a) le condizioni di edificabilità relative alla urbanizzazione di cui all'art. 3 delle presenti norme, o la loro realizzazione diretta da parte del concessionario, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

In caso di esecuzione diretta delle opere da parte del concessionario, il controvalore sarà portato a scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28.1.1977, n. 10;

b) l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto in base alle indicazioni del P.R.G. e dell'eventuale piano urbanistico esecutivo;

c) la dimostrazione da parte del richiedente di essere titolare del diritto reale sull'area edificabile o sull'edificio interessato o di avere la disponibilità degli stessi, risultante da idoneo atto scritto;

d) la corrispondenza del progetto a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi e delle altre prescrizioni indicate dal P.R.G. e dalle presenti Norme di Attuazione;

e) gli eventuali vincoli d'inedificabilità delle aree accorpate nel caso di trasferimento di cubature di cui al successivo art. 29 delle presenti norme.

Il Regolamento Edilizio detta le Norme per la presentazione dei progetti da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

Nella domanda deve essere chiarimento indicato la tipologia dell'intervento da eseguire individuata tra quelle di cui art.13 L.R. 56/77.

La procedura da seguire per l'istruttoria delle pratiche è quella prevista dal Testo Unico Edilizia.

Permesso di costruire convenzionato

Qualora sulle planimetrie del Piano Regolatore sia indicata sulle proprietà un'area destinata a servizi pubblici, tale area **dovrà** essere ceduta al Comune, con possibilità di trasferimento della volumetria territoriale, in sede di permesso di costruire.

In tale sede dovrà essere stipulata tra il Comune ed il proprietario una convenzione, con i contenuti di quelle dei PEC, che stabilisce le modalità di cessione dell'area e di realizzazione dei servizi previsti.

ART. 13 - DURATA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire relativo a singoli edifici non può avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della permesso di costruire.

Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, si dovrà richiedere nuovo permesso..

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

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

ART. 14 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità e di copertura corrispondenti ad una particolare superficie, esclude ogni successiva richiesta di altri permessi sulla superficie stessa tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistano costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

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

ART. 15 - TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornato a cura del detto ufficio per le opere realizzate.

ART. 16 - ABITABILITA' ED AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Responsabile del Procedimento.

Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al precedente comma, è subordinata all'espletamento del procedimento previsto dalla vigente normativa. Gli eventuali accertamenti sono svolti dall'Ufficio Tecnico e dall'A.S.L. secondo le rispettive competenze.

ART. 17 - TIPI DI INTERVENTO

I tipi di intervento ammissibili nelle varie aree del Piano Regolatore, come nei rispettivi articoli, sono così definiti:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

"Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture dell'organismo edilizio" (L.R. 56/77 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 né aggiungere nuovi elementi.

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

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

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.

Gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 9 lettera c) della legge del 28.1.1977 n. 10 non sono soggetti a permesso di costruire od a d.i.a.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché 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. 56/77 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, né 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.

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 dei volumi e superfici.

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

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

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - artigianale - agricola, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie 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, né mutamento delle destinazioni d'uso.

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

C) D) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

"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 dell'organismo edilizio" (L.R. n. 56/77, 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° comma lett. a), della L.R. n. 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si prevedono 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:

C) - 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 originali 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 purché la nuova destinazione - ammessa dagli strumenti urbanistici - sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Devono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal Piano Regolatore generale ai sensi dell'art. 24, della L.R. 56/77 come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico artistico, ambientale o documentario (fontane, piloni, ecc.).

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 parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Nella redazione del progetto di restauro conservativo deve essere prestata la massima cura nell'analisi tipologica della preesistenza che dovrà essere documentata da elaborati grafici di rilievo estesi all'intero fabbricato, al complesso edilizio o, nel caso di edifici a schiera, almeno alle proprietà direttamente confinanti.

D) - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Finalizzato principalmente al recupero igienico 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'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento è previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati sulla planimetria del P.R.G. "Sviluppo dei Centri Storici", qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

Il risanamento conservativo, consente opere le quali, pur non alterando la conformazione tipologica e tradizionale dell'edificio in oggetto, possono mutare alcuni elementi volumetrici e strutturali.

Ciò sta a significare che l'immobile sottoposto a risanamento conservativo deve risultare dopo l'intervento, recuperato, ma con il mantenimento sostanziale e formale della primitiva tipologia edilizia, nonché degli elementi di interesse storico, architettonico, ambientale o documentario, con particolare riferimento alle:

- pareti in legno o in pietra a vista
- coperture in pietra con strutture in legno
- portoni e stipiti in pietra.

E' ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche di sagoma e dei prospetti, né 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.)

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 (inferriate, cornici, portali, lapidi, iscrizioni, affreschi, murature e coperture in pietra).

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze di uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio (muri e volte in pietra, coperture in lose e balconi in legno).

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

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, purché ne sia mantenuto il posizionamento, e i muri in pietra rimangano in vista.

E) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

"Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni 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 modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali. Le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento rendono ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

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 e precisamente tipo "A" e tipo "B". Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione, purché compatibile con i caratteri strutturali degli edifici. La posizione degli interventi di ristrutturazione nei due tipi individuati, è indicata nelle tavole di Piano Regolatore Generale in scala 1:1000, al fine di prevedere per ogni edificio la normativa più rispondente alla sua tipologia, allo stato di conservazione e ai caratteri dell'ambito in cui è inserito.

E 1) 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 superfici e di volumi.

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, salvo che per raggiungere le altezze minime previste dalle norme, nel rispetto della sagoma dell'edificio.

E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni.

I muri e i tetti attualmente in pietra a vista dovranno di norma essere rifatti mantenendo l'attuale aspetto esterno. Solo in caso di documentata impossibilità tecnica ed economica essi potranno essere sostituiti con muri ad intonaco rustico e coperture in lastre di ardesia o tegole in cemento scuro.

Dovranno essere altresì conservati e restaurati tutti gli elementi di pregio architettonico, ambientale e documentario come volte in pietra o in mattoni, arcate alla canavesana, portali, cornici, cornicioni, mensole, ecc.

E 2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

E' consentita qualora non sia necessario conservare l'impianto originario dell'edificio, ovvero sia consentito l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

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

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché sia mantenuta la posizione delle facciate esterne, i muri e i tetti attualmente in pietra a vista dovranno essere rifatti mantenendo l'attuale aspetto esterno, salvo le eccezioni previste al punto E1).

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. Sono ammessi aumenti fino a 1 m. delle quote di imposta e di colmo delle coperture per volumi tecnici e rettifiche di gronde e colmi per ottenere maggiore regolarità negli allineamenti. 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 o di nuovi volumi, esclusivamente per servizi igienici o tecnici.

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.

E' ammessa la chiusura, esclusivamente con vetrate o simili, di porticati, logge o altro, purché facenti parte del fabbricato originale, e purché non costituiscano basso fabbricato.

Parcheggi e autorimesse = 1 mq . ogni 10 mc. di volume complessivo, resi disponibili con atto di vincolo, anche al di fuori della proprietà, purché nell'ambito dello stesso Centro abitato e comunque ad una distanza funzionale all'insediamento.

F) NUOVA EDIFICAZIONE

Nelle zone di ristrutturazione o di completamento (RC) nuove (RN) produttive (P) o terziarie (T) o agricole (A) con i parametri stabiliti dai rispettivi articoli delle presenti norme.

G) INTERVENTI DI DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONE O SOSTITUZIONE EDILIZIA

Secondo i parametri definiti per le varie aree dei rispettivi articoli delle presenti norme.

H) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Ammessi nei casi descritti negli articoli di cui al titolo III° qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria.

Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente.

In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati come prescritte all'art. 6 e fermo restando quanto prescritto dall'art. 9 del DM 1444/68 e dall'art. 6 punto 2) delle presenti norme di attuazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti nell'ambito delle zone CS,NR,RE è consentita una modesta traslazione degli orizzontamenti e conseguente allineamento delle falde di copertura a condizione che :

- a) sia motivata esclusivamente da fini igienico funzionali ovvero consenta il raggiungimento delle altezze minime di piano previste dalle norme per le destinazioni d'uso previste in progetto, se consentite ai sensi delle presenti norme;
- b) comporti un aumento massimo di mt.1,00 dell'altezza sul colmo ed in gronda;
- c) siano rispettate le norme su distanze ed altezze.

TITOLO II° - NORME SPECIALI

ART. 18 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei progetti per le permesso di costruire edilizie e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti Norme.

L'impegno di rispettare le destinazioni d'uso è trascritto nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo disciplinanti il rilascio della permesso di costruire.

Qualunque variante della destinazione d'uso che superi i 700 mc., ma sempre nel rispetto delle previsioni di Piano, è subordinata a nuovo permesso di costruire; qualora invece la variazione d'uso contrasti con le previsioni del P.R.G., essa comporterà una vera e propria variante al piano stesso, e quindi la relativa permesso di costruire non potrà essere data se non attraverso la procedura di variante al Piano Regolatore Generale.

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

Non potrà essere rilasciata licenza d'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 della destinazione d'uso potranno essere revocate le relative licenze di esercizio.

Il recupero dei volumi rustici è ammesso secondo le prescrizioni di cui alla L.R. n.9 del 29/4/2003

ART. 19 - DECORO DELL'AMBIENTE

Si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 20 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 21 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE E AUTORIMESSE

Nelle nuove costruzioni e nella ristrutturazione di quelle esistenti (salvo che per gli edifici di cui ai punti a e c seguenti, siti nei centri storici e nei nuclei rurali) dovranno essere riservati spazi per parcheggi privati e autorimesse almeno nella seguente misura minima:

- a) edifici direzionali e commerciali anche pubblici, edifici per lo svago (cinema, ristoranti ecc.) = 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
- b) edifici per alberghi, pensioni = 1 mq. ogni 10 mc. di volume fuori terra.
- c) edifici residenziali e scuole; 1 mq. ogni 10 mc.
- d) edifici industriali e artigianali = 10% della superficie fondiaria.

L'Amministrazione potrà richiedere, all'occorrenza e per particolari destinazioni (es. attività ricettive e ricreative), dotazioni aggiuntive per adeguare i servizi alle effettive esigenze dell'utenza.

ART. 22 - CAMPEGGI

A norma della Legge regionale n. 58/81, non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, "roulottes" e case mobili, se non nelle aree destinate dal Piano Regolatore Generale a tale scopo, con le norme di cui all'art. 40, e previa permesso di costruire con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte.

ART. 23- VIABILITA' PUBBLICA - STRADE INTERNE AI P.E.C. - RECINZIONI

Fatta esclusione per la viabilità prevista dal P.R.G. e riportata sulle tavole di progetto, è consentita l'apertura di nuove strade **urbane** esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi. (P.P. e P.E.C.).

In tal caso la sezione utile della strada, al netto dei marciapiedi laterali, non dovrà essere inferiore a ml. 6 (e ml. **7,50 o 9** compresi i marciapiedi, **anche da un solo lato**). Le strade cieche dovranno terminare con uno slargo di almeno 12 m. di diametro.

Su specifica motivata richiesta del Settore Viabilità della Provincia di Torino potranno essere introdotte particolari prescrizioni aggiuntive per la realizzazione delle recinzioni lungo la SP n. 47

ART. 24 - TRASFERIMENTI DI CUBATURA

Sono ammessi trasferimenti di cubatura nell'ambito delle zone residenziali e di quelle agricole delle seguenti condizioni:

- a) nell'ambito delle zone residenziali tra l'area destinata a servizi di piano e area residenziale, purché:
 - 1) il trasferimento avvenga nell'ambito della stessa area normativa;
 - 2) la cubatura sia trasferita in base al parametro definito dall'indice territoriale dell'area;

- 3) l'intervento avvenga nell'ambito di un piano esecutivo (P.P. o P.E.C.) oppure in caso di cessione dell'area dal Privato al Comune (permesso di costruire convenzionata);
- 4) l'entità dell'area vincolata a servizi i cui è utilizzata la cubatura venga quantitativamente conservata a tale destinazione.

b) nell'ambito delle zone agricole nel rispetto delle norme di cui all'art. 38 e purché:

- 1) l'accorpamento della cubatura non superi i 1000 mc. per ogni residenza rurale, al netto delle attrezzature tecniche annesse; la volumetria residenziale sarà calcolata moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi;
- 2) l'insediamento preveda la realizzazione o la conservazione, accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, silos, magazzini, ecc.) la cui esistenza è da ritenersi condizione necessaria al rilascio del permesso di costruire;
- 3) l'indice della cubatura cui fare riferimento sia quello proprio dell'area;
- 4) sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità, sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione.

ART. 25 - INTERVENTI SOGGETTI PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono assoggettati a permesso di costruire tutti gli interventi previsti dal T.U. Edilizia.

ART. 26 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER DISCARICHE, RINTERRI, PER ATTIVITA' ESTRATTIVE - TUTELA DELLO STRATO ATTIVO DEL SUOLO COLTIVATO

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore.

L'autorizzazione del Comune per la formazione di rilevati per l'accumulo di rifiuti solidi e per l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo adeguato studio idro-geologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi relative agli interventi di cui ai due commi precedenti vengono determinati a norma dell'art. 10, 1° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato. Ai fini dell'applicazione dell'art. 91/quarter della legge regionale n. 56/77 modificata, il Comune, con proprio atto deliberativo, susseguente ad uno studio dettagliato sulla fertilità dei suoli, individuerà le aree su cui dovrà essere trasferito lo strato di terreno agricolo trasportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.

ART. 27 - BASSI FABBRICATI

Nelle zone residenziali e turistiche è ammessa la costruzione di bassi fabbricati chiusi, alla condizione che:

- 1) Siano computati nella volumetria fondiaria massima della relativa area, salvo che non sporgano meno di m. 1,20 dal livello del piano medio di campagna sistemato (art. 5 punto 4) e che la copertura sia utilizzabile ed integrata con le aree libere circostanti.
- 2) Abbiano in ogni caso un'altezza massima di m. 2,50 misurata con i criteri di cui all'art. 6.
- 3) Nel caso che abbiano un'altezza superiore a 1,20 m. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura fissato dalle presenti Norme di Attuazione per ogni singolo area.
- 4) Distanze dalle strade.

I bassi fabbricati completamente o parzialmente interrati che non sporgono più di 1,2 m. dal livello del piano medio di campagna sistemato possono sempre essere costruiti in aderenza agli allineamenti stradali. In caso di maggiore altezza dovranno rispettare le distanze dei fabbricati dalle strade come prescritte all'art. 6 punto 2).

- 5) Distanze dai confini di proprietà

I bassi fabbricati possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà purché vi sia l'assenso scritto del proprietario confinante, oppure qualora non sporgano più di m. 1,20 da piano medio di campagna sistemato. Mancando tali condizioni, valgono le norme di

cui all'art. 6 punto 3) per i normali edifici eccetto per le zone CS,RE e NR ove è ammessa una distanza minima di m. 3,00.

6) Distanza dagli altri fabbricati all'interno della stessa proprietà.

Qualora i bassi fabbricati non superino l'altezza del davanzale del piano terreno possono essere costruiti in aderenza ad altri fabbricati all'interno della stessa proprietà oppure ad una distanza minima di m. 3,00. Qualora superino l'altezza suddetta la distanza minima sarà di m. 5,00. Non sono ammessi bassi fabbricati o tettoie in lamiera o in materiale plastico nei Centri Storici e nelle zone residenziali.

In tutte le aree è ammessa "una tantum" la nuova costruzione di un basso fabbricato pertinenziale alle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del Piano e prive di tale struttura. La superficie coperta non potrà essere superiore ai mq. 25 per ogni unità abitativa. La costruzione potrà avvenire anche in eccedenza alla cubatura massima realizzabile ovvero anche in deroga alle norme per le zone di tipo "A", qualora non vi sia possibilità di trasformare utilmente eventuali locali esistenti. Dovrà comunque essere garantito il rispetto di tutti gli altri parametri edificatori richiesti ai sensi del presente articolo (rapporto di copertura, altezza massima, distacco dai confini e da fabbricati, arretramento e fasce di rispetto, ecc.).

La presentazione della denuncia di inizio attività è subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario di un atto di impegno che preveda l'asservimento dell'erigenda struttura alla residenza esistente.

ART. 28 - INTERVENTI SOGGETTI A C.I.L.A. o S.C. DI INIZIO ATTIVITA'

I seguenti interventi sono subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata ovvero a segnalazione certificata di inizio attività ai sensi e per gli effetti del T.U. Edilizia:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

b) opere di eliminazione della barriera architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

g) varianti a permesso di costruire già rilasciate che non indicano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella permesso di costruire;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

L'istanza è corredata da elaborati grafici che documentino esaurientemente lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.

Sono soggetti alla medesima disciplina anche eventuali interventi previsti nelle disposizioni del T.U. ancorchè qui non richiamati o che vengano introdotti nel medesimo per effetto di sopravvenute normative.

TITOLO III° PREVISIONE DEL P.R.G.

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN AREE URBANISTICHE

ART. 29 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storici e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in aree urbanistiche, come risulta dalle tavole del P.R.G.; su tali aree si applicano in generale le presenti norme.

Le aree sono così classificate:

- a) aree degli insediamenti storici (sigla CS)
- b) aree residenziali esistenti o da ristrutturare (sigla RE)
- c) aree di completamento residenziale (sigla RC)
- d) aree di nuovo impianto residenziale (sigla RN)
- e) aree industriali o artigianali (sigla PE)

- f) nuclei rurali (sigla NR.)
- g) aree agricole (sigla A/AM)
- h) aree turistiche, ricettive e commerciali (sigla Tc-TSa)
- i) aree per servizi pubblici (sigla S)

CAPO II° - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

ART. 30 - AREA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (Sigla CS)

Comprende le parti del territorio comunale interessate da nuclei di carattere storico e ambientale, comprese le relative aree di pertinenza (Centro Storico).

Di tali aree il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico - morfologica relativa all'aspetto architettonico e la salvaguardia funzionale alle destinazioni d'uso.

Nelle aree dell'insediamento storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) sedi associative, culturali, sportive o categoriali, studi professionali;
- d) commercio al dettaglio;
- e) ristoranti, bar, locali di divertimento, alberghi e pensioni;
- f) artigianato di servizio, con esclusione di lavorazioni moleste, per una superficie utile non superiore a mq. 200 in un intero isolato;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) teatri e cinematografi per una superficie della sala non superiore a 300 mq.
- i) uffici pubblici;
- l) autorimesse private.

Il Piano Regolatore Generale nell'area dell'insediamento storico si attua, salvo diversa indicazione, con permesso di costruire singolo, con i tipi di intervento specificati dal P.R.G. nella tavola in scala 1:1000 "Sviluppo del Centro Storico"; a norma dell'art. 24 punti a) c) della L.R. 56/77.

Negli edifici compresi nell'ambito di detta area sono consentiti interventi di :

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro conservativo
- d) risanamento conservativo
- e) ristrutturazione edilizia parziale o totale (tipo E1 ed E2 come specificato all'art. 17)
- g) demolizione e ricostruzione con ricupero della volumetria originaria, per gli edifici fatiscenti individuati con apposita simbologia sulle planimetrie del P.R.G. in scala 1:1000 "Sviluppo Centro Storico".

Nel Centro Storico non è ammesso superare il volume ed il numero di piani o ridurre le distanze preesistenti. È ammesso l'aumento di 1 m. dal livello delle gronde per allinearsi agli edifici adiacenti, nelle operazioni di ristrutturazione edilizia **di tipo B**. In presenza di demolizioni con ricostruzioni nonché di ristrutturazioni che interessino fabbricati prospettanti su pubbliche vie con incisive modifiche degli elementi tipologici di facciata, è necessario il ricorso al piano di recupero, da estendersi ad ambiti urbanisticamente significativi.

Gli interventi di cui ai punti b) c) d) e) g) non sono ammessi nel caso di parti di fabbricato che costituiscono superfetazione o aggiunta impropria, nei confronti del tessuto edilizio principale del nucleo storico.

Nel centro storico sono vietate le verande in metallo ed i tetti, tettucci e tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata, sono pure vietate le serrande in ferro di forma quadrata che dovranno avere esternamente forma ad arco ed essere rivestite in legno, per le altre prescrizioni sui materiali vale l'art. 17 "Tipi di intervento".

Le planimetrie in scala 1:1000 prescrivono anche i tipi di intervento ammessi per gli edifici pregevoli, anche se esterni al Centro Storico, individuati con un cerchio sulle planimetrie del P.R.G. in scala 1:2000.

ART. 31 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Sigla RE1 - RE2) RE1

Sono le aree prevalentemente residenziali esistenti, in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare né l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

1) In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali e religiosi;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore a mq. 300 in un intero isolato;
- f) commercio al dettaglio;
- g) teatri e cinematografi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) alberghi e pensioni, i quali resteranno vincolati all'attuale destinazione;
- l) autorimesse di uso pubblico e privato;
- m) modesti impianti sportivi privati annessi ad edifici residenziali e ad esclusivo uso degli stessi.

2) In queste aree, il P.R.G. si attua mediante permesso di costruire singolo con i seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia totale o parziale;
- f) demolizione con ricostruzione
- g) ampliamento come descritti all'art. 17 delle presenti Norme.

3) Interventi di demolizione con ricostruzione

4) nelle aree RE1 è ammessa inoltre la possibilità di realizzare anche nuove costruzioni nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici della zona con creazione di nuove unità abitative;

5) nelle aree RE1, ricadenti in classe geologica più restrittiva è possibile realizzare esclusivamente ampliamenti igienico funzionali degli edifici esistenti.

I parametri edificatori potranno essere pari a quelli indicati al comma ultimo per le varie zone.

Per gli edifici individuati nelle planimetrie del P.R.G.C. con un cerchio, anche se esterni al centro storico, sono ammessi esclusivamente i tipi di intervento indicati sulle planimetrie in scala 1:1000 ed è vietata la loro demolizione anche con ricostruzione.

Nelle altre aree è ammessa la demolizione con ricostruzione delle volumetrie preesistenti, mantenendo l'altezza dell'edificio originario o nel caso l'altezza degli edifici adiacenti sia superiore sarà consentito l'allineamento a questi con inserimento organico del nuovo edificio nel fronte edificato e riduzione della superficie coperta.

In caso di interventi di notevole superficie l'Amministrazione potrà richiedere la formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato.

4) Interventi di ampliamento sono ammessi nei casi descritti ai commi seguenti qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria. Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente. In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante, (con le prescrizioni di cui all'art. 6 punto 2), mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade e dai confini come prescritte all'art. 6.

a) E' ammessa la chiusura con vetrate o simili, di loggiati, porticati, sottotetti o altro, purché facenti parte del fabbricato originario, e non costituiscano basso fabbricato.

b) Parcheggi ed autorimesse = 1 mq. ogni 10 mc. di volume complessivo;

c) Aree attrezzate con verde privato o condominiale = 1 mq. ogni 20 mc. di volume complessivo.

d) Per le distanze si fa riferimento alle norme dell'art. 6.

Aumenti di volumetria delle costruzioni esistenti o nuove edificazioni sono ammessi nei seguenti casi:

l) la volumetria residenziale esistente sul lotto di proprietà su cui sorgono non raggiunge la densità fondiaria di zona. In tal caso ammessi aumenti di volumetria fino a raggiungere la

densità suddetta, tenendo conto delle volumetrie esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non degli eventuali frazionamenti successivi. Tali incrementi dovranno inserirsi organicamente nelle costruzioni attuali oppure costituire edifici autonomi.

II) per le abitazioni uni e bifamiliari è ammesso per una sola volta un aumento del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento del volume costruito può essere concesso solo qualora esista la documentata impossibilità di ampliare l'abitazione all'interno dei volumi non residenziali esistenti. Tale aumento è consentito anche in deroga all'indice fondiario di zona e non costituisce aumento della capacità insediativa in quanto è destinato ad uso di famiglie già insediate.

III) I parametri edificatori sono i seguenti:

Capoluogo (siglia RE1) :	
- indice di edificabilità fondiaria	1 mc/mq
- altezza massima	7,5 m.
- rapporto di copertura	50%
- distanze	ved. art. 6

Borgate (sigla RE1) :	
- indice di edificabilità fondiaria	0,8 mc/mq
- altezza massima	7,5 m.
- rapporto di copertura	40%
- distanze	ved. art. 6

RE2

Le aree indicate con RE2 a valle della SP Valle Soana sono inedificabili a causa della pericolosità geologica del sito. Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e risanamento igienico: Non sono ammessi incrementi di volume, superficie coperta, superficie di calpestio nè destinazioni d'uso che comportino incremento del carico antropico.

ART. 32 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Sigla RC)

Nelle aree indicate in Piano Regolatore la sigla RC seguita dal rispettivo numero sono ammesse tutte le destinazioni ed i tipi di intervento elencati al precedente art. 31, oltre alle nuove costruzioni.

In queste aree gli interventi edilizi sono annessi mediante permesso di costruire singolo, salvo ove il P.R.G.C. prevede il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

Per le nuove edificazioni sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Capoluogo	
Indice di densità fondiaria	0,7 mc/mq
Altezza massima	7,50 m.
Rapporto di copertura	40%
Distanze	ved. art. 6

Borgate	
Indice di densità fondiaria	0,5 mc/mq
Altezza massima	7,50 m.
Rapporto di copertura	30%
Distanze	ved. art. 6

Qualora le costruzioni esistenti non vengano demolite per realizzare le nuove costruzioni, la loro volumetria dovrà essere conteggiata nel calcolo del volume edificabile, indipendentemente dai frazionamenti di proprietà, successivi all'adozione del P.R.G.C..

Qualora i proprietari cedano al Comune le aree destinate a servizi pubblici o a strade *in previsione*, la volumetria ad esse relativa potrà essere trasferita sui lotti edificabili *ad esse direttamente afferenti*, purché ciò risulti da un'apposita convenzione da firmare in sede di permesso di costruire.

In tal caso *la densità fondiaria massima definitiva, da verificare sul lotto edificabile al netto di detti servizi e infrastrutture pubbliche, dovrà risultare pari e/o inferiore al valore di 1,0 mc/mq.*

Nelle aree RC localizzate nelle borgate, gli interventi edilizi dovranno prevedere il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali del contesto in cui sono inseriti. In particolare, per interventi sull'esistente, andranno mantenuti i materiali caratteristici presenti, quali muratura in pietrame, tetti in lose, loggiati in legno, ecc.

Nel caso di nuovi interventi la C.I.E. od il funzionario Istruttore potranno, richiedere una tavola che illustri l'inserimento ambientale dell'opera nonché le specifiche dei materiali impiegati che dovranno essere in sintonia con il contorno edificato.

In tutti i centri abitati (capoluogo e borgate) il manto di copertura degli edifici verrà determinato in base alla tipologia dominante nel nucleo ed in particolare :

- a) qualora la superficie delle coperture in "lose di pietra superi il 50% dell'area complessivamente coperta, è prescritto l'uso del medesimo materiale;
- b) qualora invece la superficie dei manti in tegole nere risulti maggioritaria, è ammessa la realizzazione sia in "lose" di pietra che in tegole nere o grigio scure;
- c) qualora siano presenti più tipologie di manti (es. lose, tegole nere, marsigliesi, ecc.) gli interventi di rifacimento dovranno far riferimento alla tipologia predominante,
- d) nell'ambito unitario della borgata Tiglietto è prescritto l'impiego di "lose" di pietra, senza eccezioni.

ART. 33 - AREE A VERDE PRIVATO (Sigla VP)

Non sono ammesse nuove costruzioni.

ART. 34 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (Sigla RN)

Le aree indicate sulle planimetrie del Piano Regolatore con la sigla RN sono destinati ad edilizia residenziale di nuovo impianto,.

Gli interventi sono ammessi in Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da approvare dal Comune, con i seguenti indici e parametri:

Capoluogo			
Indice di densità territoriale		0,5	mc/mq
Altezza massima	7,50 m.		
Rapporto di copertura		40%	
Distanze			ved. art. 6

Borgate			
Indice di densità territoriale		0,4	mc/mq
Altezza massima	7,50 m.		
Rapporto di copertura		30%	
Distanze			ved. art. 6

La posizione delle aree per servizi pubblici può essere variata in sede di P.E.C. In assenza di tale strumento sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e di restauro e risanamento degli edifici esistenti.

CAPO III - AREE PRODUTTIVE

ART. 35 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO

(omesso)

ART. 36 - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI (Sigla PE)

Gli impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione sono indicati sulle planimetrie del piano regolatore con la lettera I seguita dal numero distintivo.

Per questi impianti nell'ambito delle aree indicate dal Piano Regolatore, sono consentiti i seguenti interventi :

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 2) Modifiche interne, anche per cambio di destinazione, nell'ambito di quelle indicate all'articolo precedente .
- 3) Ampliamenti sino ad un limite massimo di 3/4 dell'area totale di proprietà.

Distanza dai confini : mt.5,00

Distanza tra fabbricati : mt.10,00 salvo ribaltamento in caso di edifici di altezza superiore.

Distanza dalle strade : mt.6,00.

- 4) La costruzione di un alloggio di 150 mq. di superficie utile massima per il proprietario o per il custode del caso che non sia già esistente alla data di adozione del P.R.G.

Ogni intervento che comporta un permesso di costruire è ammesso alle seguenti condizioni:

- 1) Le industrie esistenti, nel caso di permesso di costruire per nuovi fabbricati o ampliamenti di superfici coperte, dovranno garantire l'adeguamento alla normativa vigente (verde e parcheggi pubblici nella misura del 5% dell'area) la loro dotazione di servizi pubblici, e per l'intera area produttiva le urbanizzazioni primarie (strada asfaltata di conveniente

sezione, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, parcheggi a norma dell'art. 21).

- 2) Gli impianti devono dimostrare di essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

- 3) In caso di dimostrata impossibilità di rispettare nell'ambito dell'area I le prescrizioni di cui al punto 1) è ammessa la cessione di altre aree di interesse per il Comune o il versamento di una somma pari al costo dell'area necessaria per raggiungere la dotazione di parcheggi prescritta dalla Legge da realizzare nelle aree indicate o che verranno indicate nell'azonamento di piano a supporto dei fabbisogni produttivi.

Le aree produttive corrispondenti agli impianti AEM ed ENEL sono destinate ad ospitare esclusivamente infrastrutture ed impianti per la produzione e la distribuzione di energia elettrica.

ART. 37 - AREE DEGLI ANNUCLEAMENTI RURALI (Sigla NR)

Nelle aree indicate sul Piano Regolatore con la sigla NR (Nucleo Rurale) sono compresi i Centri delle Borgate. In queste aree il P.R.G. si attua con permesso di costruire ovvero con Piano di recupero art.41 bis LR 56/77.

Destinazioni: - Sono ammesse tutte le destinazioni delle zone agricole (art. 38) ed inoltre:

- residenza non rurale e relative pertinenze (autorimesse, accessori delle residenze)
- commercio al minuto
- attrezzature religiose e civili, servizi e uffici privati
- magazzini e depositi con superficie non superiore ai 300 mq.

Tipi di intervento:

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti nel Centro Storico (art. 30) ed inoltre:

- demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti o crollati, senza superare l'altezza ed il numero dei piani preesistenti, che dovranno risultare comprovati da apposita documentazione e senza ridurre le distanze dai fabbricati adiacenti.

N.B. I tipi di intervento ammessi sui singoli edifici sono indicati nella planimetria del P.R.G. in scala 1:1000 e sono descritti all'art. 17 (tipi di intervento).

In caso di ristrutturazione edilizia **di tipo B** o di demolizione con ricostruzione, sia per gli edifici residenziali che agricoli è ammesso un aumento del 25% del volume residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. purché ciò comporti un miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali ed alle condizioni di cui al punto II) dell'art. 31 e con **rapporto di copertura massimo del 50%**.

Sono vietate le verande in metallo ed i tetti, i tettucci e le tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata.

In tutti gli interventi, muri e tetti in pietra potranno essere ricostruiti ma dovranno conservare il loro attuale aspetto esterno.

Solo in caso di documentata impossibilità tecnica ed economica essi potranno essere sostituiti con muri ad intonaco rustico e coperture in lastre di ardesia o di lamiera grecata o tegole di cemento scuro.

E' ammesso il cambiamento nelle destinazioni d'uso previste per gli edifici agricoli fatiscenti, inutilizzati o non più necessari per le aziende agricole.

ART. 38 - AREE AGRICOLE (Sigla A1*A2*A3*A4)

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

In queste zone, ove risulti compatibile con la classificazione della carta di sintesi geologica, sono ammesse:

- a) abitazioni connesse alle attività agricole;
- b) maneggi, stalle, porcili, edifici per allevamenti zootecnici di tipo non intensivo;
- c) silos, serbatoi, magazzini e locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti singoli o associati;
- d) ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre;
- e) modesti impianti sportivi a raso al servizio delle abitazioni.
- f) bassi fabbricati come definiti all'art.27.

In queste zone il P.R.G. si attua con permesso di costruire singolo.

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

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9.5.1975, n. 153 e 10.5.1976, n. 352 e delle leggi regionali 12.5.1975, n. 27 e 23.8.1982, 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'articolo 2 della L.R. 12.10.1978, n. 63 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m.) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre permesso di costruire previste dal presente articolo sono rilasciate al proprietario dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della 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 documentate a norma del terzultimo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77;
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma del citato articolo;
- d) le sanzioni, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al comma precedente gli interventi previsti ai punti d), c), f), dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

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

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna permesso di costruire.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole sono i seguenti:

- terreni a seminativo ed a prato alberato: mc. 0,02 per mq;
- terreni a bosco o a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato permanente: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

Il volume edificabile per abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici residenziali esistenti.

Gli altri indici sono:

- altezza massima = m. 7,50 (2 p.f.t.)
- rapporto di copertura 25% del lotto direttamente asservito
- le distanze dai fabbricati sono stabilite dall'art. 6 al punto 1)
- le distanze dalle strade sono stabilite all'art. 43 - fasce di rispetto
- la distanza minima assoluta da osservare per la nuova edificazione di stalle è di mt.10 dai fabbricati di abitazione dell'azienda. Tale distanza è elevata a mt.50 nei riguardi degli edifici residenziali di proprietà di terzi anche non permanentemente abitati; è ammessa deroga fino al minimo assoluto di mt.25, previo assenso dei proprietari confinanti espresso sotto forma di scrittura registrata. Le concimaie debbono distare almeno mt. 25 dalle abitazioni, salvo deroga concessa dall'ASL competente

E' ammessa l'utilizzazione di tutti i **fondi** componenti l'azienda anche qualora i diversi appezzamenti non siano contigui o facciano parte di zone agricole di tipo diverso.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione di l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui ai punti b) c) d) e) del 2° comma del presente articolo. Per tali attrezzature non sono previsti limiti di altezza né di volumetria ma la loro dimensione deve essere proporzionata a quella dell'azienda agricola.

E' prescritto un rapporto di copertura di 1/3 sul lotto direttamente asservito all'insediamento.

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 verificate dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincoli, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non edificabili" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per gli edifici esistenti e destinati alla residenza rurale sono ammessi per una sola volta ampliamenti pari al 25% della volumetria residenziale esistente anche al di fuori dei suddetti limiti volumetrici.

Per gli edifici destinati alla residenza non rurale esistenti in zone agricole alla data di adozione del piano sono ammessi per una sola volta e solo in casi eccezionali e motivati ampliamenti pari al 25% della volumetria residenziale esistente.

Gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole potranno essere riutilizzati, con gli interventi di cui ai precedenti commi, purché non siano destinati alla residenza stabile o all'artigianato produttivo, con aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del Piano.

Per gli ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno essere utilizzati, qualora esistano, edifici rustici non più necessari alle aziende agricole.

Per gli stessi edifici residenziali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione senza aumento di altezza e di volume come descritti all'art. 17 delle presenti norme.

Gli edifici iscritti in un cerchio (cappelle, piloni ecc.) sono vincolati al restauro conservativo ed è assolutamente vietata la loro demolizione anche se con ricostruzione.

Nelle zone agricole sono vietate le recinzioni che non siano pertinenziali ad edifici esistenti. Le forme e le dimensioni dovranno risultare conformi all'art.52 del REC.

ART. 39 - ZONE AGRICOLE - MONTANE - RIFUGI - BIVACCHI (Sigla A5)

Nelle zone indicate dal P.R.G con la sigla A5 è consentito unicamente il recupero delle volumetrie edilizie esistenti, salvo che si tratti di attrezzature ricettive (rifugi alpini). Il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia con la procedura di deroga di cui all'art. 49, può consentire l'edificazione di nuovi rifugi alpini o bivacchi, a condizione

che la loro costruzione sia inserita correttamente nel contesto ambientale e la loro altezza non superi i metri 9 (tre piani f.t.).

Per gli edifici esistenti e destinati alla residenza rurale sono ammessi per una sola volta ampliamenti pari al 25% della volumetria residenziale esistente anche al di fuori dei suddetti limiti volumetrici.

Gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole potranno essere riutilizzati, purché non siano destinati alla residenza stabile o all'artigianato produttivo, con aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del Piano.

Per gli ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno essere utilizzati, qualora esistano, edifici rustici non più necessari alle aziende agricole.

Per gli stessi edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione senza aumento di altezza e di volume come descritti all'art. 17 delle presenti norme.

ART. 40 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E TERZIARI (Sigla Tc - TSa)

Queste aree sono indicate con la sigla T, e sono suddivise nelle seguenti categorie:

Tc - Albergo esistente all'interno del Centro Storico, altre strutture ricettive esistenti.

Per questo edificio sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento come descritti all'art. 17, con un aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.

Gli altri limiti sono definiti all'art. 30.

E' inoltre ammessa, la possibilità di costruire nuove sale di soggiorno, di ristoro o servizi igienici secondo i seguenti parametri :

* rapporto di copertura massimo 75%

* volumetria massima +25% rispetto all'esistente (alla adozione PRGC)

Per le aree Tc è prevista la possibilità di una doppia destinazione d'uso dell'immobile interessato ovvero sia ricettiva alberghiera sia residenziale. Qualora si intenda variare la destinazione d'uso degli immobili interessati sarà soltanto possibile modificare quelli da destinazione residenziale ad alberghiera e non viceversa.

Aree TSa - Istituti religiosi, case di riposo private, strutture para ospedaliere.

In queste aree sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti come descritti all'art. 17 con un aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.C. La possibilità di nuove costruzioni e/o di ampliamenti superiori a quelli indicati potrà essere attribuita in sede di specifiche varianti che definiscano pertinenti potenzialità edificatorie.

Per ogni insediamento è ammesso un alloggio per il custode o proprietario con superficie utile massima di 150 mq.

Non sono ammesse le tipologie industriali.

Negli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di cui all'art. 31 delle presenti Norme, ed il mantenimento della destinazione residenziale.

Gli aumenti di volumetria sono consentiti solo per le destinazioni di cui al primo comma.

Per i nuovi insediamenti commerciali o terziari e per l'ampliamento di quelli esistenti, è obbligatorio un permesso di costruire convenzionato, o, nei casi indicati dal P.R.G.C., un Piano Esecutivo nel quale devono essere verificati, per ogni tipo di insediamento, le seguenti dotazioni:

L'area da destinare a parcheggi e/o verde pubblico, deve essere pari all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti e degli ampliamenti di quelli esistenti. Di tali aree, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

L'adeguamento della dotazione di servizi pubblici deve avvenire mediante una convenzione che su richiesta dell'Amministrazione, nell'interesse pubblico generale, deve prevedere la cessione di aree destinate a parcheggi nell'ambito della zona, nel computo del versamento degli oneri di urbanizzazione. La convenzione stessa potrà pure prevedere, qualora le aree da cedere per la loro superficie e conformazione non siano di interesse dell'Amministrazione, la loro monetizzazione per l'acquisto di un'area equivalente nell'ambito delle aree destinate a parcheggi pubblici in prossimità dell'area interessata.

Nelle aree T localizzate nelle borgate, gli interventi edilizi dovranno prevedere il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali del contesto in cui sono inseriti. In particolare, per

interventi sull'esistente, andranno mantenuti i materiali caratteristici presenti, quali muratura in pietrame, tetti in lose, loggiati in legno, ecc.

Nel caso di nuovi interventi la C.I.E. od il funzionario Istruttore potranno, richiedere una tavola che illustri l'inserimento ambientale dell'opera nonché le specifiche dei materiali impiegati che dovranno essere in sintonia con il contorno edificato

ART. 41 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Sigla Sg)

Sono definite zone per servizi di pubblica utilità o di interesse generale.

La realizzazione degli impianti previsti nelle singole zone avverrà mediante intervento edilizio diretto. E' imposto unicamente il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

Nelle zone Fucina e Convento è ammessa la realizzazione di opere di derivazione idroelettrica per la produzione di energia e strutture funzionalmente correlate.

ART. 42 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI (Sigla S)

Sono aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di servizi sociali di cui all'art. 21 della Legge 56/77 (25 mq/ab).

Sono suddivise in aree per l'istruzione, aree per attrezzature civile e religiose di interesse comune, aree a verde naturale e attrezzato sportivo, aree per parcheggi. In queste aree il P.R.G. sia attua per intervento edilizio diretto:

1) Aree per l'istruzione (mq. 4,00 per ogni residente).

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano **gli** indici e parametri previsti dalle vigenti leggi e disposizioni in materia (DM 10.12.1975).

2) Aree per attrezzature di interesse comune (mq. 5,00 per ogni residente)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| a) rapporto di copertura | 50% |
| b) altezza massima | m. 12, 00 (salvo per le chiese) |
| c) parcheggi | 1 mq/20 mc. |

3) Aree a verde attrezzato (12 mq. per ogni abitante fisso o stagionale)

Sono destinate a parchi ed a aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti .

Possono essere realizzate costruzioni di chioschi per bar e giornali, nonché per servizi igienici, con le limitazioni di cui al 3° comma punto 2°).

Si applicano i seguenti indici o parametri:

- | | |
|--------------------------|-------|
| a) rapporto di copertura | 1/50 |
| b) altezza massima | m. 3. |

4) Aree a verde sportivo (comprese nello standard di cui al punto 3)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti inseriti nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Possono essere realizzate costruzioni di chioschi bar, punti ristoro e simili nonché per servizi igienici.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- | | |
|---|--|
| a) rapporto di copertura | |
| - per gli impianti coperti 50 % dell'area direttamente asservita - per gli impianti scoperti 5 % | |
| - punti ristoro, servizi, ecc. 10 % | |
| b) altezza massima | |
| - punti ristoro, servizi, ecc. 4,00 mt | |

5) Aree per parcheggi pubblici (3,5 mq per ogni abitante fisso o stagionale)

6) Aree attrezzate

Nelle "aree attrezzate" individuate dal Piano Regolatore presso la borgata Fucina, sono consentite attrezzature per attività culturali e spettacoli all'aperto, individuate con appositi progetti da sottoporre all'approvazione del Consiglio C.le.

Per l'area attrezzata fluviale, valgono le norme per il verde **attrezzato**, tenendo conto delle fasce di rispetto e delle aree inedificabili..

Non sono ammesse costruzioni stabili od impianti che possano ostacolare il deflusso delle acque di piena

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a privati che devono convenzionarsi con la pubblica amministrazione per la realizzazione dei servizi di cui ai punti precedenti.

Le destinazioni delle singole aree per servizi pubblici possono essere modificate dal Consiglio Comunale, tra quelle elencate ai punti 1),2),3),4),5) del presente articolo, con le procedure di cui alla LR 56/77.

Non sono computabili, ai fini degli "standards" le aree per le quali non siano previsti o l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico mediante apposita convenzione con i proprietari.

ART.43 - AREE INONDABILI

Sono completamente inedificabili.

(vds relazione geologica)

ART. 44 - FASCE E ZONE DI RISPETTO - AREE INEDIFICABILI - AREE SOGGETTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO, DI ELETTRODOTTO E PAESISTICO

Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali: all'esterno dei centri edificati è prevista un'adeguata fascia di rispetto, **generalmente** indicata nelle tavole di P.R.G., che garantisce la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti, come prescritto dal **DL 30/4/1992 e Regolamento d'Attuazione approvato con DPR 16/12/1992 n.495 e successive modifiche ed integrazioni.**

A titolo precario, può essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Nelle fasce di cui al 1° comma, nonché nella fascia di rispetto del cimitero, indicate dal P.R.G., non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, come descritti all'art. 17 delle presenti norme, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici e privati anche con attrezzature sportive, di colture arboree industriali.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere concessi aumenti di volume non superiori al 25% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare, sempre nel rispetto della normativa di P.R.G.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei servizi pubblici.

Zone soggette a vincolo idrogeologico

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico in conformità alle prescrizioni della L.R. 9.8.1989, n. **45** e della successiva circolare esplicativa. Ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 R.D.

30.12.1923 n. 3267, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni di PRG, al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale ovvero del Comune se previsto dalle vigenti norme.

Aree inedificabili

Sono inedificabili a norma dell'art. 13 della L.R. 56/77 tutte le aree soggette a frane, a dissesto, a esondazione (**classe III c * carta geologica di sintesi**) o ad instabilità per cause varie, come risultano dalla carta di sintesi dei rischi allegata all'indagine idrogeologica, nonché degli altri elaborati idrogeologici predisposti a supporto del P.R.G.C..

In tali aree non sono consentite nuove edificazioni ma solamente il recupero di quelle esistenti, in presenza di apposite perizie che accertino la sicurezza dei fabbricati.

La classificazione delle aree, in relazione alla condizione geologica, è quella risultante secondo le tavole geologiche.

Prescrizioni di tutela idrogeologica

In ottemperanza ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77, si richiede una fascia di rispetto non inferiore a 15 m. su entrambe le sponde dei corsi d'acqua superficiali.

Ogni valutazione inerente interventi edilizi dovrà svilupparsi in sintonia con la classificazione riportata sulle tavole di sintesi ed in accordo con le indicazioni fornite nello studio geologico allegato al PRGC.

Da ultimo, come prescrizioni di carattere generale, valide per tutto il territorio a prescindere dalla classe geologica d'appartenenza, si impongono le seguenti norme, ritenute di fondamentale importanza per la prevenzione del rischio idrogeologico.

- *Strade* : le infrastrutture viarie devono essere eseguite in modo tale da non rappresentare alcun tipo di ostacolo al deflusso idrico, anche fuori alveo, oltre che in condizioni normali, anche in occasione di piogge intense; nei settori classificati III (a o b) le strade dovranno essere realizzate a livello del piano campagna ; i tratti dove fosse necessaria una quota del piano stradale superiore dovranno essere realizzati in viadotto laddove i terreni sono soggetti ad alluvionamento ad opera delle acque direttamente provenienti dai torrenti Forzo e Soana ; negli altri casi, in alternativa, potrà essere utilizzato il rilevato, dotato però di un numero di fornicazioni adeguato ad evitare che esso costituisca ostacolo al regolare deflusso idrico , anche in caso di eventi eccezionali.

- *Opere su versanti* : particolare cura dovrà essere adottata per la progettazione, costruzione e manutenzione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare la formazione di sovrappressioni idrauliche a tergo delle opere realizzate sui versanti.

Vincolo di elettrodotto

Nella fascia di vincolo da elettrodotto sono ammessi gli interventi descritti nella prima parte del presente articolo "Fasce di rispetto".

Vincolo paesistico

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 29.6.1939, n. 1479 e della legge 431/85:

- a) I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.3103, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (torrenti Orco e Soana);
- b) Le montagne, per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare;
- c) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

I progetti degli interventi in queste zone sono soggetti al parere vincolante della Sezione Paesistica Regionale.

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica all'interno dei centri abitati.

Nei boschi di cui alla lettera d) del presente articolo sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti.

Vincolo per opere di captazione

Il piano individua le fasce di rispetto nei confronti dei pozzi di captazione degli acquedotti. In esse valgono i disposti del D.P.R. 236/88.

ART. 45 - ACCESSI A STRADE STATALI E PROVINCIALI

Non sono autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulla strada statale e sulle provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali organicamente inserite nella rete viabilistica ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

ART. 46 - SPONDE DEI FIUMI

Lungo le sponde dei Torrenti Soana e Forzo e dei rii, così come individuati nel P.R.G.C. è vietata ogni nuova edificazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o dal limite della fascia direttamente asservita di almeno metri 15.

Nelle aree oggetto ad episodi di allagamento, è vietata ogni nuova edificazione.

Nelle fasce di rispetto di cui al 1° comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 29 della Legge Regionale 56/77.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

ART. 47 - ZONA TRASPORTI PUBBLICI (Sigla F)

(omesso)

ART. 48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Nelle zone residenziali turistiche è ammessa la costruzione di modesti impianti sportivi privati scoperti al servizio delle abitazioni e/o delle attività turistiche esercitate purché l'ingombro delle costruzioni ad esse afferenti (spogliatoi ecc.) non sia superiore a 1/50 dell'area libera totale, con un'altezza massima di m. 3,00.

E' ammessa la copertura invernale dei campi con strutture provvisorie purché autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 49 - FONTI ALTERNATIVE DI ENERGIA

Gli impianti per la produzione di energia idroelettrica, solare ed eolica sono ammessi in tutte le zone residenziali, industriali, turistiche ed agricole, escluso il Centro Storico, purché autorizzati a norma di Legge.

Il loro ingombro non è compreso nel computo dei volumi o della superficie coperta.

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 50 - DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.

I permessi di costruire in deroga possono essere rilasciati limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, compresi gli alberghi e le banche ai sensi dell'art. 16 della Legge 21.12.1955, n. 1357.

Le deroghe possono riguardare sia la volumetria che le altezze, le distanze, e le destinazioni d'uso.

ART. 51 - IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI, TELEFONICI E ACQUEDOTTO)

L'installazione nel territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, stazioni, sottostazioni, serbatoi e simili, con l'esclusione dei centri di lavoro per le società erogatrici) prescinde dalle destinazioni d'uso delle aree urbanistiche, dagli indici e dai rapporti di edificabilità, debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai confini di proprietà.

ART. 52 - NORME PER GLI EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE

Gli edifici in corso di costruzione, purché muniti di permesso di costruire o permesso regolare, possono essere completati nel termine massimo previsto dal provvedimento.

Le varianti in corso d'opera che non comportino varianti sostanziali, potranno essere concesse in riferimento alla normativa vigente.

ART. 53 - EDIFICI O ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

Per le aree su cui insistono edifici ed attività industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. all'interno delle aree agricole e residenziali sono ammesse sistemazioni interne fino a quando perdurerà la produzione (è esclusa la permesso di costruire di ampliamenti salvo per volumi tecnici o, locali per servizi igienici e mense).

In caso di cessazione per oltre un anno dell'attività, le aree sulle quali sorgono edifici o si esercitano attività in contrasto con la destinazione di zona, si intendono soggette ad obbligo

di piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata o comunale nell'ambito di una loro utilizzazione conforme al P.R.G.C.

Gli interventi di cui al 1° comma sono ammessi a condizione che gli impianti o le lavorazioni non siano nocivi o molesti e che i proprietari o gli aventi titolo si impegnino a:

- garantire adeguato rifornimento idrico ad uso industriale;
- effettuare obbligatoriamente gli allacciamenti alla rete della fognatura.

E' Vietato, in mancanza di fognature, immettere le acque di scarico o di lavorazione nei corsi d'acqua e nelle falde

sotterranee, senza la preventiva depurazione organica e chimica delle medesime a norma di Legge.

- garantire che gli impianti artigianali e industriali vengano dotati, se mancanti o insufficienti, di opportuni sistemi di depurazione dei fumi e di esalazioni nocive, a giudizio del Servizio Sanitario Locale;
- dimostrare che il lotto è asservito da strada pubblica o privata di uso pubblico, di sezione adeguata;
- dismettere gratuitamente al Comune, in posizione idonea, possibilmente ai margini delle sedi viarie, una o più aree per il parcheggio pubblico nella misura minima del 10% della superficie complessiva;
- versare al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge;
- dimostrare con atto pubblico che l'area risulta in proprietà del richiedente la permesso di costruire, in data anteriore a quella di adozione del P.R.G.C. o gli pervenga per successione in data successiva all'adozione stessa.

Gli edifici per attività agricole esistenti in zone con diversa destinazione, possono essere sistemati internamente ed ampliati in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta e comunque non superiore ai 500 mq. purché la relativa permesso di costruire venga richiesta entro un periodo di 5 anni dall'entrata in vigore del P.R.G. e con esclusione di attrezzature per allevamento del bestiame o di concimaie.

Oltre tale periodo si applicano le norme di cui ai commi precedenti.

ART. 54 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia esistente che risulti in contrasto con gli elaborati grafici e le Norme di Attuazione del P.R.G. è sostituita con quanto previsto dal P.R.G. stesso.

Per quanto non previsto nelle presenti Norme di Attuazione si fa riferimento alle leggi vigenti ed in particolare alla Legge regionale n. 56 del 5.12.1977, ed al T.U. Edilizia e le loro successive integrazioni e modificazioni.

ALLEGATO A - NORME PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

ARTICOLO 55 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO

Il comune di RONCO CANAVESE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune TURISTICO: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI TURISTICI : PROVINCIA DI TORINO: RONCO CANAVESE

ARTICOLO 56 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Nel Comune di RONCO CANAVESE si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti:

A.1	Nucleo storico
-----	----------------

Localizzazioni:

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 **senza alcuna possibilità di deroga**.

ARTICOLO 57 - COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Si richiama alla tabella contenuta nell' "Elaborato dei criteri" approvato con deliberazione del Consiglio C.le.

ARTICOLO 58 - ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) **commercio al dettaglio**: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) **commercio all'ingrosso**: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

ARTICOLO 59 - STRUTTURE DI VENDITA

Nel territorio Comunale di RONCO CANAVESE nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) **esercizi di vicinato:** consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
- 2) **medie e grandi strutture di vendita:** consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 60 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della *D.C.R. n° 563-13414* e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 61 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di RONCO CANAVESE nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Nta del PRGC.

ARTICOLO 62 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE DI SOSTA

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri fissati dalla deliberazione del Consiglio regionale vigente al momento dell'autorizzazione commerciale richiesta. Al momento la dotazione è la seguente :

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
M-SAM 3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati, liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività, individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

ARTICOLO 63 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 64 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 10 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 65 - PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 66 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E PERMESSI DI COSTRUIRE

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

ALLEGATO B - NORME DI TUTELA AMBIENTALE

Art. B1 - Tutela del suolo

In tema di tutela del suolo, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, gli interventi ammessi dal presente PRGC devono seguire le seguenti indicazioni:

- a) non sono ammesse movimentazioni di terra che determinino configurazioni morfologiche permanenti (scavi o rilevati) tali da alterare significativamente la morfologia preesistente eccezion fatta per opere viarie extraurbane di interesse pubblico;
- b) i progetti delle nuove unità residenziali dovranno prevedere apposito capitolo per la gestione dei materiali di scavo redatto ai sensi della normativa vigente. Il materiale potrà essere gestito come rifiuto (privilegiando il riutilizzo ove ammesso) o come terre e rocce da scavo;
- c) le attività di mobilizzazione delle terre dovranno essere organizzate in modo da prevedere una prima fase di scotico della coltre vegetale ed il suo accantonamento in cumuli protetti. Tale materiale (se idoneo ai sensi della normativa vigente) potrà essere quindi utilizzato per la realizzazione di aree verdi nell'ambito dei lotti di intervento. Alternativamente le porzioni di suolo potranno trovare destinazione nella realizzazione di aree verdi sul territorio. La documentazione delle operazioni di riutilizzo dovrà essere riportata nel piano di gestione di cui al punto precedente;
- d) per quanto possibile deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici esterne agli edifici (corti, viabilità interna, parcheggi) o delle aree a servizi, a meno che presso le stesse sia prevista la presenza/gestione di sostanze pericolose/inquinanti. Le opere di pavimentazione esterna dovranno favorire soluzioni che consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo e altresì prevengano la generazione e dispersioni di polveri, quali superfici erbose, manti ghiaiosi o pavimentazioni permeabili (grigliati inerbiti, cubettature con fughe larghe inverdite - o superfici rinverdite ecc.); le aree verdi dovranno essere realizzate in piena terra prevedendo interventi di rivegetazione con inerbimento e/o specie arboreo/arbustive autoctone. In ogni caso il permesso per costruire è rilasciato solo nel caso in cui la percentuale di superficie permeabile non sia inferiore al 25% della superficie totale del lotto di intervento.

Art. B2 - Tutela delle acque

In tema di tutela delle acque, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, gli interventi ammessi dal presente PRGC devono seguire le seguenti indicazioni:

- a) la realizzazione degli impianti idraulici degli edifici (di nuova realizzazione, o esistenti in caso di rifacimento delle strutture impiantistiche) dovranno essere realizzate secondo i principi di razionalizzazione e risparmio ai sensi del D. Lgs. 152/06 e smi. Per gli usi domestici deve essere privilegiata la realizzazione di reti duali associate ad impianti che consentano il riutilizzo della risorsa;
- b) la realizzazione degli impianti idraulici degli edifici dovrà prevedere soluzioni puntuali che permettano la minimizzazione dei consumi (es. rubinetti con regolatori di flusso, doppio pulsante per WC ecc.);
- c) la gestione delle acque piovane delle falde degli edifici deve prevedere sistemi di raccolta che permettano il rilascio controllato al suolo per favorire l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere. Il rilascio deve avvenire in modo tale da non compromettere la funzionalità degli edifici e delle altre strutture connesse. Al fine di minimizzare la necessità di emungimento delle acque di falda, ove possibile devono essere privilegiate soluzioni che, in alternativa all'infiltrazione nel suolo, permettano il reimpiego delle acque piovane per uso domestico;
- d) la realizzazione di superfici impermeabilizzate (es. aree di carico/scarico sostanze pericolose ecc.) e di nuove strutture viarie deve prevedere sistemi di gestione delle acque di prima pioggia da implementarsi secondo la normativa vigente. Le acque di seconda pioggia dovranno invece essere gestite con appositi fossi di infiltrazione che permettano la ricarica delle falde;

Art. B3 - Tutela degli ecosistemi e del paesaggio

Le presenti disposizioni sono volte alla tutela della rete ecologica del territorio comunale e alla preservazione dei caratteri paesaggistici del tessuto urbano e di quello rurale. Sono pertanto distinti ambiti operativi associati alle differenti tipologie urbanistiche definite dalle presenti norme.

Aree di nuovo impianto RN: la realizzazione di aree di nuovo impianto deve essere accompagnata da interventi di compensazione delle interferenze indotte sulla rete ecologica che si possono realizzare nelle seguenti modalità:

- a) recupero delle aree boscate, in particolare nell'intorno, (attualmente costituite da conifere, castagneti, frassinetti e betulle) con il ripristino delle associazioni originarie rappresentate dalle formazioni di essenze spontanee locali;
- b) ripristino dei filari alberati lungo la rete viaria rurale (in base alle disponibilità di terreno) con specie autoctone.

L'individuazione delle aree oggetto degli interventi di cui ai punti a) e b) e le modalità di realizzazione vengono definite in fase di rilascio del permesso di costruire.

Nelle aree di nuovo impianto, oltre alle prescrizioni già definite negli articoli precedenti, la disposizione planimetrica degli edifici dovrà armonizzarsi al tessuto urbano esistente, secondo criteri, soluzioni volumetriche e materiali coerenti con il contesto esistente. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza di caratteristici edifici rurali isolati, sviluppati longitudinalmente con direzione di fondovalle. Le nuove soluzioni progettuali dovranno quanto più possibile riprendere questa struttura, che, oltre ad un inserimento architettonico coerente con l'esistente, offre indubbi vantaggi legati alla riduzione del consumo energetico degli edifici. Nella definizione degli interventi attuativi dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la preservazione dei filari di alberi al fine di mantenere le caratteristiche del paesaggio a campi chiusi. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione contestuale del progetto delle opere a verde di quello edilizio.

Aree per servizi: oltre alle disposizioni in tema di tutela del suolo e delle acque, la realizzazione di tali aree dovrà minimizzare la necessità di abbattimento di specie arborea autoctone; in caso contrario è da prevedersi la ricollocazione o il ripristino (con piantumazione di nuovi esemplari di specie autoctone). Anche per le opere a verde si deve prevedere l'impiego di specie autoctone. Eventuali opere di sostegno, di gestione delle acque di ruscellamento e altre strutture connesse alla fruizione di tali aree dovranno essere realizzate privilegiando soluzioni di ingegneria naturalistica e/o l'impiego di materiali naturali (legname, pietra, ecc.).

Aree destinate alla viabilità di nuova realizzazione: lungo i tratti non edificati devono essere previste quinte alberate realizzate con specie autoctone atte a favorire l'inserimento paesaggistico della struttura e a definire nuovi elementi di connessione ecologica.

Art. B4 – Illuminazione, inquinamento luminoso e radiazioni non ionizzanti

- a) Illuminazione pubblica e illuminazione delle aree private esterne

La realizzazione di nuovi impianti di illuminazione delle aree esterne e/o per la viabilità e la sostituzione di quelli esistenti deve essere concepita secondo criteri di eco-efficienza, privilegiando soluzioni che consentano il raggiungimento degli standard di illuminazione definiti dalla normativa vigente e che riducano i consumi di energia elettrica (lampade a fluorescenza, lampade a led) e la dispersione del flusso luminoso verso l'alto.

- b) Radiazioni non ionizzanti

Oltre alle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute pubblica dagli effetti dei campi elettromagnetici, ove possibile negli interventi di nuovo insediamento e per quelli sull'edificato esistente, dovrà essere valutata la possibilità di interrimento delle linee elettriche esterne.

Art. B5 – Risparmio energetico

Le previsioni del presente PRGC vengono definite in un'ottica volta alla promozione di standard realizzativi che garantiscano la minimizzazione dei consumi energetici connessi al riscaldamento degli edifici e al consumo di energia elettrica. In tal senso sono promosse soluzioni che operino in primo luogo attraverso la realizzazione di strutture eco-efficienti e quindi poco energivore, così da ottimizzare i benefici indotti dalla previsione di utenze a basso consumo e di climatizzazione degli stabili mediante impiego di impianti basati su fonti rinnovabili.

Risparmio dei consumi di energia elettrica

In fase realizzativa, oltre alle disposizioni di cui all'art. B4 delle presenti norme, dovranno essere considerate le soluzioni di ottimizzazione dei fabbisogni interni, prevedendo, su base

volontaria, l'installazione di impianti o elettrodomestici a basso consumo accoppiati a sistemi di controllo dei consumi elettrici.

Climatizzazione degli edifici

Fermo restando quanto stabilito dalla normativa vigente in tema di isolamento termico, per quanto possibile la disposizione in pianta dei nuovi edifici deve seguire i seguenti principi:

- a) disposizione in pianta degli edifici con allineamento degli stessi secondo la direzione E-W ($\pm 20^\circ$);
- b) collocazione delle zone a giorno lungo il lato S degli edifici e definizione dei rapporti tra superfici opache e trasparenti tali ottimizzare l'effetto coibentante ed il riscaldamento mediante irraggiamento;
- c) disposizione degli edifici in modo da non determinare coni d'ombra sulle strutture attigue tali da ridurre i livelli di insolazione.

Produzione di energia da fonti rinnovabili

Fatte salve le prescrizioni vigenti in tema di produzione di acqua calda sanitaria, per gli interventi che prevedono il rifacimento degli impianti nell'edificio esistente e nella realizzazione dei nuovi edifici sono da privilegiare soluzioni basate sull'approvvigionamento di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, impianti a bassa entalpia, serre, ecc.).

La disposizione dei pozzi di restituzione associati agli impianti a bassa entalpia ed il relativo "plume freddo" non dovranno interferire con impianti analoghi posti a valle, rispetto alla direzione di moto della falda.

ALLEGATO C - NORME DI NATURA GEOLOGICA

Nota Preliminare

Le presente norme sono state redatte per l'adeguamento obbligatorio dello strumento urbanistico alla normativa del PAI L.183/89

Le classificazioni delle aree sono ottenute sovrapponendo la carta geologica dei dissesti alla zonizzazione vigente.

Nelle parti di territorio soggette a dissesto si applica la normativa del PAI ai fini della limitazione delle possibilità edificatorie.

ART. C1 - CLASSI GEOLOGICHE

1. _____ In queste aree, classe I, II, III, IIIa e IIIb, individuate per sovrapposizione al precedente zoning sulla tavola di piano, sono ammissibili esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PAI (L.183/89)

2. Ai sensi della Legge n. 183/1989 e degli artt. 9 bis e 12 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il P.R.G.C. individua le zone ove, per le condizioni di rischio di calamità naturali, si rende opportuno sottoporre l'attività edilizia a speciali norme, ai fini di assicurare un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni alluvionali, nonché di difesa del suolo e dell'ambiente.

3. Il territorio comunale, così come evidenziato nella allegata Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e facente parte integrante del P.R.G.C., viene suddiviso in relazione al grado di pericolosità geomorfologica ed individuate classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, così come definite dalla circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08.05.1996.

CLASSE I

Assesnte

CLASSE II

Sono 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 a livello delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ispirate al D.M. 11.03.1988, ed a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Per i tipi di intervento realizzabili in tali porzioni di territorio, si rimanda pertanto a quanto specificato nelle varie Aree Normative di appartenenza.

CLASSE III a

Sono porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi inedificabili.

Potranno essere realizzate opere infrastrutturali a difesa del territorio, successivamente alla predisposizione di un piano di intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia esteso organicamente su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

Sono comunque consentiti i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia;

l'installazione di impianti tecnologici purché ad altezza superiore a metri 1.00 rispetto al piano naturale del terreno;

la posa di serbatoi interrati, contenenti combustibili solidi e/o liquidi per autotrazione o riscaldamento, previa idonea documentazione attestante la impermeabilità del sito interrato o del contenitore da interrare in caso di immersione;

la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

le opere di demolizione ed i reinterri che non siano finalizzati ad una successiva attività costruttiva;

attività estrattive se individuate all'interno dei piani di settore e opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate con compenso dei volumi di scavo e di riporto;

opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale, previo studio di compatibilità che documenti l'assenza di interferenze al deflusso naturale delle acque che dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.

CLASSE III b 2

Sono porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Nelle porzioni retinate, così come individuate nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.

Sono consentiti interventi di:

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia;

sopraelevazione con aumenti di volumetria pari a quella necessaria a compensare la superficie utile lorda allagata, previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni; la superficie scomputata dovrà essere assoggettata al vincolo di non utilizzo ai fini abitativi;

negli interventi di cui alle precedenti lettere c) e d) sono da escludere la costruzione di locali interrati;

l'installazione di impianti tecnologici purché ad altezza superiore a m 1.00 rispetto al piano naturale del terreno;

la posa di serbatoi interrati, contenenti combustibili solidi e/o liquidi per autotrazione o riscaldamento, previa idonea documentazione attestante la impermeabilità del sito interrato o del contenitore da interrare in caso di immersione;

per gli edifici rurali ed ex rurali ad uso abitativo, oltre agli interventi della lettera d), aumento una-tantum del 20% della superficie utile lorda esistente, per adeguamenti igienici o tecnici, e per una superficie utile lorda complessiva non superiore a 150 mq; inoltre tettoie, porticati, stalle ed attrezzature di stretta pertinenza dell'attività agricola, previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni che non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque e limitare la capacità di invaso delle aree inodabili e a condizione che il livello del piano terreno sia impostato alla quota:

di almeno cm 50 sopra la quota naturale del terreno se destinato a funzioni accessorie alla residenza (centrali termiche, autorimesse, cantine ecc.), depositi, attività produttive agricole;

di almeno cm 50 sopra il livello raggiunto dalla piena del novembre 1994 o eventualmente raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall'Autorità di Bacino, se destinato a residenza;

la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

le opere di demolizione e i reinterri che non siano finalizzati ad una successiva attività costruttiva;

attività estrattive se individuate all'interno dei piani di settore e opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate con compenso dei volumi di scavo e di riporto;

opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale, previo studio di compatibilità che documenti l'assenza di interferenze al deflusso naturale delle acque che dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.

In assenza di interventi di riassetto adeguati potranno essere ammesse soltanto trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

CLASSE IIIb3 / IIIb4

Sono ammessi esclusivamente gli interventi elencati nella Circolare n.7/LAP del 08.05.1996 e successive precisazioni e modificazioni.

ART. C2 - NORME DI NATURA IDROGEOLOGICA

Le seguenti indicazioni di natura geologica, già evidenziate nei diversi elaborati grafici e descrittivi, vengono recepite a livello di norme urbanistiche affinché possano diventare cogenti ed attuative nei loro contenuti.

Le fasce di rispetto del reticolo idrografico naturale e artificiale sono individuate nell'ambito della classe IIIa della Carta di Sintesi e possono avere ampiezza variabile in relazione alla morfologia dei luoghi. Per quanto attiene al reticolo idrografico artificiale

minore in corrispondenza degli ambiti ineditati, si stabilisce una fascia di rispetto non inferiore a 10 metri

Nello specifico dei singoli lotti parzialmente edificati o da edificare dovranno essere rispettate le prescrizioni descritte nelle schede monografiche.

Per tutte le nuove costruzioni, le indagini dirette dovranno essere svolte in osservanza al D.M. LL.PP. 14 gennaio 2008 e dovranno condurre alla conoscenza delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, al fine di pervenire alla caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito (così come indicato ai par. 6.2.1 e 6.2.2 del citato D.M. 14.01.2008) e alla verifica di stabilità del complesso terreno-fondazione.

I parametri geomeccanici dei terreni evidenziati su ogni singola scheda devono essere considerati indicativi dei materiali ghiaioso ciottolosi presenti al di sotto della coltre di loess che origina il suolo agrario: qualora le fondazioni non raggiungano tali livelli ghiaiosi, i parametri del terreno da inserire nelle verifiche di capacità portante dovranno derivare da specifiche prospezioni in sito.

L'esecuzione degli elaborati dovrà essere conforme a quanto disposto dalla Circolare P.G.R 11/PRE del 18.05.1990.

In riferimento alla normativa di carattere generale, vengono dettate le seguenti norme:

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, tranne il caso di attraversamenti; sarà comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate;
- non sono ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua naturali o artificiali intubati;
- dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali - pubblici e privati - limitrofi agli insediamenti, verificando le sezioni di deflusso per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata;
- non sono ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda freatica;
- il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso degli eventi di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- in riferimento al P.A.I. si richiamano, per un rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18 comma 7 delle N.t.A. dello stesso P.A.I.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, si fa riferimento al paragrafo 7. della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96.

ALLEGATO D * ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DIRETTORE DEL PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO

(approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n.13 del 10 dicembre 2009)

AVVERTENZE : di seguito viene riportato integralmente l'indice delle NTA, con evidenziati in colore rosso gli articoli estratti.

INDICE

Titolo I. Disposizioni generali.

Art. 1 = Natura e finalità del Piano per il Parco (PP) del Gran Paradiso.

Art. 2 = Elementi costitutivi ed efficacia del Piano.

Art. 3 = Perimetro e reti di connessione.

Art. 4 = Rapporti con altri piani e normative.

Art. 5 = Attuazione del Piano.

Art. 6 = Categorie normative.

Art. 7 = Controllo e valutazione dei processi di trasformazione.

Titolo II. Norme per parti del territorio.

Art. 8 = Articolazione in zone a diverso grado di protezione (A, B, C, D).

Art. 9 = Disposizioni relative alle singole zone.

Art. 10 = Unità di paesaggio.

Titolo III. Vincoli e destinazioni

Art. 11 = Singolarità geomorfologiche.

Art. 12 = Difesa del suolo.

Art. 13 = Tutela delle acque e fasce fluviali.

Art. 14 = Boschi e gestione forestale.

Art. 15 = Flora e vegetazione, habitat.

Art. 16 = Zoocenosi e biodiversità animale.

Art. 17 = Agricoltura e pastorizia.

Art. 18 = Patrimonio storico, culturale e paesistico.

Art. 19 = Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale.

Art. 20 = Beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario ed ex-case reali di caccia .

Art. 21 = Mayen e strutture di alpeggio.

Art. 22 = Percorsi e viabilità storica.

Art. 23 = Coni visuali e punti panoramici.

Art. 24 = Ambiti di specifico interesse paesistico.

Art. 25 = Aree di riqualificazione e recupero ambientale.

Art. 26 = Sistema dell'accessibilità.

Art. 27 = Sistema della fruizione.

Art. 28 = Le attrezzature del Parco.

Art. 29 = Turismo ed attrezzature per i visitatori.

Art. 30 = Insediamenti e servizi.

Titolo IV. Progetti e programmi attuativi

Art. 31 = Attuazione del PP.

Art. 32 = Piano di gestione pluriennale del Parco.

Art. 33 = Progetti-Programmi attuativi.

Art. 34 = Progetti strategici.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

(omissis)

art. 2 Elementi costitutivi ed efficacia del Piano

1. Il PP è costituito dai seguenti elaborati:

- a) la relazione illustrativa recante giustificazione delle scelte operate e l'allegato inerente il piano di gestione SIC/ZPS;
- b) le tavole di Piano che definiscono e rappresentano:
 - b1) l'inquadramento territoriale del Parco contenente, in scala 1/50.000, le principali relazioni funzionali, ecologiche, storiche e culturali che legano il parco al suo contesto nonché l'articolazione paesistica;
 - b2) il Piano Direttore, in scala 1/20.000, contenente l'articolazione spaziale della disciplina, il sistema di fruizione, i vincoli e le destinazioni specifiche;
- c) le norme di attuazione.

2. Le determinazioni del PP sono espresse dalle norme di attuazione e dalle tavole di Piano correlate ed integrate fra loro; i restanti elaborati del PP sono elementi giustificativi ed illustrativi delle scelte e delle statuizioni.

3. Il PP contiene determinazioni costituenti:

- a) *prescrizioni direttamente prevalenti e cogenti*, indicate in carattere neretto, per tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio del Parco; esse si identificano con il contenuto del Piano di cui all'articolo 12, commi 7 ed 8, della legge 394/91; le prescrizioni medesime integrano i piani, i programmi e i regolamenti vigenti e sostituiscono ogni altra difforme disposizione recata dai piani, programmi e regolamenti predetti, senza necessità di previa ricezione da parte di tali atti;
- b) *indirizzi*, destinati ai soggetti competenti a formare ed approvare gli atti di pianificazione, programmazione e regolamentazione incidenti sul territorio del Parco, ai quali compete tradurli nei propri atti di pianificazione, programmazione e regolamentazione con le specificazioni, le interpretazioni e gli approfondimenti necessari; essi non si identificano con il contenuto del Piano di cui all'art. 12, commi 7 ed 8, della legge 394/91, ed operano solo attraverso alla loro traduzione negli atti sopra indicati.

4. Il PP ha efficacia nell'intero territorio del Parco, delimitato dalla perimetrazione riportata nella cartografia ufficiale allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 27 maggio 2009, come specificata nella Tav B1; nel caso in cui il territorio del Parco sia esteso a nuove aree, l'efficacia del PP si estenderà alle stesse per quanto applicabile.

5. I contenuti del PP che attengono ad aree esterne rispetto alla perimetrazione del Parco non integrano determinazioni ai sensi del comma 3, ma segnalano criteri ed orientamenti da seguire nelle intese da formare con riguardo alle aree predette.

(omissis)

art. 4 Rapporti con altri piani e normative

1. Il PP costituisce, con il Regolamento del Parco (RP) e il Piano Pluriennale Economico e Sociale (PPES), un sistema organico e coordinato di regolazione e pianificazione del territorio interessato dal Parco.

2. Appositi accordi, intercorrenti fra l'Ente Parco e i Comuni interessati, impegneranno i Comuni stessi ad adeguare i propri strumenti urbanistici, programmi e regolamenti agli indirizzi recati dal PP, nei termini temporali che gli accordi stessi stabiliranno e comunque nel più breve tempo possibile.

3. Appositi accordi, intercorrenti fra l'Ente Parco, la Regione Autonoma della Valle d'Aosta, la Regione Piemonte e la Provincia di Torino, regoleranno il coordinamento del PP con i piani territoriali e di settore delle Regioni e della Provincia predette.

4. La valutazione d'incidenza di cui al DPR 357/1997 e successive modificazioni, nonché di cui al Decreto Presidente G.R., 16 novembre 2001, n. 16/R, per la Regione Piemonte, e alla Delibera Giunta Regionale n. 4550 del 2.12.2002 per la Valle d'Aosta, non viene pertanto applicata agli interventi diretti alla conservazione delle specie; sono definiti dalle Regioni, con

il concorso dell'Ente Parco, le opere, gli interventi e le trasformazioni che non sono soggetti alla valutazione di incidenza.

5. L'Ente Parco redige e trasmette alla Regione Piemonte ed alla Regione Autonoma della Valle d'Aosta la valutazione periodica di idoneità del sito in quanto Zona Speciale di Conservazione come richiesto dalla direttiva Habitat, anche al fine del programma di monitoraggio previsto all'art. 7 del D.P.R. 357/97.

6. Nel rispetto delle prescrizioni più restrittive del PP, resta salva l'applicazione delle disposizioni recate dai piani e dalle normative di settore, qualificate dalla legge come vincolanti e cogenti.

(omissis)

art. 6 Categorie normative

1. Il PP disciplina le *modalità d'intervento e trasformazione del territorio* interessato dal Parco con riferimento alle seguenti categorie:

a) *conservazione (CO)*, intesa alla mera conservazione delle risorse e dei processi naturali, dei paesaggi, delle testimonianze e risorse culturali;

b) *mantenimento (MA)*, inteso ad assicurare il mantenimento delle risorse, dei paesaggi e delle testimonianze culturali, anche mediante recuperi, purchè produttivi di modificazioni fisiche solo marginali, nonché mediante riutilizzi compatibili con il mantenimento anzidetto;

c) *restituzione (RE)*, volta al ripristino di condizioni ambientali alterate da degrado, nonché alla eliminazione o alla mitigazione delle cause del degrado o delle alterazioni stesse, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storiche e culturali, al recupero del patrimonio abbandonato o male utilizzato, all'eliminazione o alla mitigazione degli usi incompatibili;

d) *riqualificazione (RQ)*, intesa a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali;

e) *trasformazione (TR)*, intesa ad introdurre le seguenti modificazioni delle risorse e del territorio:

1) *TR1*, volte alla modificazione, al potenziamento o al completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici ed ambientali;

2) *TR2*, volte alla realizzazione di nuovi insediamenti o altri complessi infrastrutturali mediante asservimento a tali fini di porzioni di territorio non ancora dotate della dovuta urbanizzazione o mediante radicale trasformazione dell'assetto urbanistico o infrastrutturale in atto o comunque con significativo aumento dei carichi urbanistici ed ambientali; rientrano, comunque, nella presente categoria tutti gli interventi di trasformazione non riconducibili alla categoria TR1.

2. Il PP disciplina gli *usi e le attività compatibili* con le finalità del Parco con riferimento alle seguenti categorie:

a) *usi e attività di tipo naturalistico (N)*, orientati alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale, con la riduzione al minimo delle interferenze antropiche; essi si distinguono come segue:

1) di conservazione (*N1*) e di osservazione scientifica e amatoriale, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature d'accesso o d'uso;

2) per il turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta (*N2*), in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente categoria;

3) di gestione naturalistica (*N3*) dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria;

b) *usi e attività a carattere agro-silvo-pastorale (A)*, orientati al mantenimento del territorio con le tradizionali forme di sfruttamento delle risorse proprie delle comunità locali nonché alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale; essi si articolano come segue:

1) attività agricole o forestali o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi (*A1*), con i relativi servizi ed abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed infrastrutture;

2) attività agricole o forestali o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi (A2), con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;

c) usi ed attività abitativi (U), orientati alla riqualificazione e al miglioramento delle condizioni abitative; essi si distinguono come segue:

1) residenze permanenti e/o principali (U1), con i servizi e le infrastrutture ad esse connessi; attività commerciali e produttive, di interesse prevalentemente locale;

2) residenze temporanee ed attività ricettive (U2), escluse soltanto quelle di cui al successivo n. 3, comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativo, escursionistico, sportivo;

3) residenze temporanee legate alle attività agro-silvo-pastorali (U3), con i servizi e le attività ad esse connessi;

d) usi ed attività di tipo specialistico di rilievo non locale (S), orientati a scopi speciali; essi comprendono:

1) le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (S1) richiedenti impianti, attrezzature o spazi distinti da quelli per gli usi di cui alle lettere precedenti;

2) le attività produttive (S2), commerciali o industriali, non collocate né collocabili in contesti urbano-abitativi;

3) le attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero (S3) richiedenti spazi specificatamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.

(omissis)

TITOLO II NORME PER PARTI DEL TERRITORIO

art. 8 Articolazione in zone a diverso grado di protezione (A,B,C,D)

1. Il Piano, in applicazione dei disposti dell'art. 12 della legge 6.12.1991, n. 394, suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione:

- zone A, di riserva integrale;
- zone B, di riserva generale orientata;
- zone C, di protezione;
- zone D, di promozione economica e sociale.

2. La suddivisione di cui al precedente comma è rappresentata negli elaborati grafici del PP; in sede di adeguamento del Piano Regolatore Generale al PP, i Comuni possono coordinare la suddivisione medesima con la cartografia catastale, ove occorra.

3. In sede di adeguamento del Piano Regolatore Generale al PP, i Comuni possono precisare la delimitazione delle zone D e D1, di promozione economica e sociale.

Limitate modifiche alle perimetrazioni delle zone D e D1, risultanti dal Piano approvato e concordate con la Regione territorialmente competente, possono essere apportate dall'Ente Parco al Piano senza che le stesse costituiscano variante del Piano medesimo. I Comuni adeguano il Piano Regolatore Generale alle modifiche predette, dopo la comunicazione delle medesime ad essi da parte dell'Ente Parco.

4. Nelle more dei coordinamenti di cui al comma 2 e delle precisazioni di cui al comma 3, o in assenza degli stessi, si applicano le delimitazioni rappresentate dal PP.

art. 9 Disposizioni relative alle singole zone

1. Le zone A, di riserva integrale, comprendono una zona A1 caratterizzata da vette, deserti nivali e morenici e una zona A2 caratterizzata da praterie alpine, zone umide, rocce e macereti; in tali zone occorre garantire lo sviluppo e la conservazione degli habitat e delle comunità vegetazionali e faunistiche di interesse nazionale e/o internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica;

2. In tali zone le esigenze di protezione di suolo, sottosuolo, flora e fauna prevalgono su ogni altra esigenza; l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale; la fruizione degli ambiti interessati ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico e culturale; sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti. Nelle zone A1 sono ammessi usi e attività di tipo naturalistico, nonché escursionistico, alpinistico e sci alpinistico (N1,

N2), e gli interventi prevalentemente conservativi (CO) per quanto riguarda i bivacchi e i posti tappa esistenti e i percorsi escursionistici e alpinistici esistenti; nelle zone A2, oltre agli usi previsti nelle zone A1, sono ammessi gli interventi (RE e RQ) necessari al miglioramento della qualità ecosistemica e alla difesa del suolo, al miglioramento delle strutture per la ricerca scientifica, delle strutture utilizzate per la sorveglianza, la ricerca e il monitoraggio, al ripristino o restauro delle preesistenze individuate dal piano per la formazione di punti tappa lungo i sentieri o di quelle espressamente identificate dal Piano di servizio alle attività escursionistiche di cui al Titolo IV (rifugi e bivacchi); sono ammessi altresì gli interventi di manutenzione e recupero (RE e RQ) del sistema dei sentieri.

3. In tali zone in particolare, non sono consentiti:

a. scavi e movimento di terreno, eccezion fatta per gli interventi espressamente indicati dal PP e per quelli indicati al comma 2;

b. nuovi interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere che possano alterare lo stato dei luoghi, eccezion fatta per quelli necessari a fini scientifici autorizzati dall'Ente o espressamente indicati nel PP.

4. Le zone B, di riserva orientata, sono suddivise nelle sottozone:

B1, di riserva generale orientata;

B2, di riserva generale orientata al pascolo.

Le zone **B1** comprendono i boschi di protezione, quelli polifunzionali su cui occorre una gestione attiva, le praterie alpine poco utilizzate e non ulteriormente valorizzabili.

Nelle zone B1 si intende potenziare la funzionalità ecosistemica e conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A; gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N1, N2, N3), e agro-silvo pastorale (A1); sono ammesse le attività di governo del bosco e del pascolo volte al mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio; sono consentiti gli interventi conservativi (CO) e quelli di mantenimento (MA) e di restituzione (RE).

E' ammessa la formazione di nuove stalle e di strutture di servizio alle attività pastorali solo mediante il recupero di costruzioni esistenti; sono in ogni caso esclusi le nuove costruzioni, gli ampliamenti e la realizzazione di infrastrutture che non siano necessarie per le attività agro-silvo-pastorali o per la difesa del suolo.

Le zone **B2** comprendono pascoli in efficienza o ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici.

Nelle zone B2 gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N) e agro-silvo- pastorale (A1); sono consentiti gli interventi ammessi nelle zone B1, nonché gli interventi di riqualificazione (RQ), ivi compresa la realizzazione di nuove stalle, per l'esercizio dell'attività pastorale che non causino interferenze di rilievo sulle biocenosi in atto né rilevanti modifiche del suolo o delle infrastrutture; sono altresì consentiti gli interventi di recupero (RE) e riqualificazione (RQ) delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

Nelle zone B il recupero dei mayen e delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa, è consentito secondo quanto disposto dall'Art. 21 e dall' 27 comma 4.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal PP o dal Piano anti-incendio del parco;

b) nelle aree con presenza di zone umide, interventi di spietramento o di rimodellazione dei terreni, anche per la qualificazione del pascolo;

c) di ripristino di ruscelli o canali mediante utilizzo di cemento; sono consentiti i ripristini solo con tipologie caratterizzanti il paesaggio agricolo tradizionale.

5. Le zone C, 'zone agricole di protezione', sono ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi; comprendono le aree prative del fondovalle, aree limitrofe in abbandono (seminativi), recuperabili a fini agricoli, anche in relazione ai progetti di valorizzazione dei prodotti agricoli del Parco.

6. Nelle zone C gli usi e le attività sono finalizzati alla manutenzione, al ripristino e alla riqualificazione delle attività agricole, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in

esse presenti; sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A1, A2) nonché la continuazione dell'attività di pesca nel rispetto delle disposizioni recate dal Regolamento; gli interventi tendono al mantenimento e alla riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ),

e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate (RE) e alla conservazione (CO) delle risorse naturali; compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendano a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale e che richiedano modeste modificazioni del suolo; per gli usi esistenti nella zona C non ammessi dalle presenti norme sono consentiti esclusivamente interventi di mantenimento (MA); gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e quelli di nuova edificazione sono ammessi solo in funzione delle esigenze e degli usi consentiti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) la localizzazione dei nuovi interventi deve avvenire ai margini delle aree di specifico interesse paesaggistico, evitando di compromettere le aree delle piane prative di fondovalle;

b) gli sviluppi planimetrici e altimetrici devono essere coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti, con elevazione non superiore a due piani fuori terra.

7. Sono da intendersi assimilate alle zone D le aree, incluse nel perimetro di zone C, su cui insistono edifici destinati ad usi non agricoli esistenti a catasto.

8. Nelle zone C operano, in particolare, le seguenti limitazioni:

9. a. è esclusa l'apertura di nuove strade carraie, fatte salve quelle espressamente previste dal PP; è ammesso l'ampliamento di quelle esistenti o la realizzazione di brevi tratte ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco; è altresì ammesso l'ampliamento delle strade esistenti per attività di servizio e ricreative, nonché la realizzazione di ulteriori brevi tratte delle stesse.

b. gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi, con nulla osta dell'Ente Parco, solo se previsti in progetti che non comportano impatti significativi sugli habitat e le specie di interesse comunitario e sul regime idrologico e che sono finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti, o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione degli incendi;

c. le recinzioni sono ammesse solo se realizzate con formazioni vegetali autoctone o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali; sono ammesse inoltre recinzioni in rete metallica mascherate con barriere vegetali; esse dovranno essere coerentemente inserite nella trama parcellare, non modificare lo scorrimento delle acque e i movimenti della fauna né essere di ostacolo agli stessi;

d. sono ammessi modesti interventi infrastrutturali, quali piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purchè compatibili con la conservazione delle risorse e con le modalità previste dalle presenti norme e dal regolamento;

9. Le zone D, di promozione economico-sociale e le zone D1, aggregati storici, sono ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, e comprendono le aree urbanizzate o urbanizzabili ed i sistemi infrastrutturali interconnessi.

10. Le zone D sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti; gli usi e le attività sono quelli urbani (U) o specialistici (S); gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato (RQ), al recupero dei beni di interesse storico-culturale (RE) e alla trasformazione di aree edificate (TR), al riordino urbanistico ed edilizio.

11. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base dei criteri di difesa del suolo e degli altri vincoli o limitazioni espressamente imposti dalle presenti norme, nonché dei seguenti indirizzi:

a) favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione del Parco;

- b) favorire l'integrazione del Parco nel contesto ambientale e territoriale, controllandone l'accessibilità dalle aree insediate ed assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali, ed il sistema dei beni storici-culturali;
 - c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del Parco, con interventi per attrezzature e servizi di interesse del Parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia, la ricomposizione dei fronti urbani;
 - d) evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare attinenti alla viabilità, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione;
 - e) indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico
 - f) evitare il fatto che le espansioni provochino la saldatura tra i nuclei storici, non siano coerenti con la struttura morfologica degli stessi, o modifichino percettibilmente i precedenti profili esistenti; evitare interventi che possano pregiudicare la continuità e la fruibilità delle relazioni fisiche, funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; contenere le dimensioni delle espansioni in termini marginali o rispetto alla dimensione complessiva del nucleo storico; localizzare di norma le espansioni negli ex seminativi a monte di nuclei, aderendo alla configurazione di questi senza snaturarla; uniformare le tipologie delle nuove costruzioni, per altezza, giacitura, orientamento, alle tipologie preesistenti.
- 12. Nelle zone D1, aggregati storici, sono ammessi solo interventi di recupero delle strutture esistenti, realizzazione di opere di urbanizzazione, compresa la formazione di parcheggi di attestamento o di autorimesse interrato, riqualificazione di accessi; è consentita la formazione di nuovi accessi solo se espressamente prevista dal Piano; i PRGC, in sede di adeguamento, definiscono per queste aree apposite normative, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 19 delle presenti norme.**

(omissis)

TITOLO III VINCOLI E DESTINAZIONI

art. 11. Singolarità geomorfologiche

1. Sono tutelati, in quanto componenti di interesse strutturale, i ghiacciai e i circhi glaciali, i rockglaciers, i cordoni morenici delle pulsazioni glaciali (in particolare quelli che testimoniano l'ultima avanzata glaciale corrispondente alla Piccola Glaciazione, le creste, le guglie, i picchi isolati, le selle, le grandi pareti rocciose, le grandi rocce montonate, le forre, i bordi di terrazzo e gli elementi essenziali della struttura tettonica, i torrenti, i laghi, le cascate e gli altri elementi principali del sistema idrografico.
2. Sono altresì tutelati gli elementi geomorfologici quali le tracce del modellamento glaciale pleistocenico, i circhi anche multipli, le gradinate "montonate", i laghi di sovraescavazione e i laghi colmati, le selle di transfluenza anche attive, i cordoni morenici tardiglaciali, e quelli attribuiti alla Piccola Età Glaciale.
3. Nelle aree interessate da tali beni è vietata ogni nuova edificazione o trasformazione, compresi i rimodellamenti del suolo, l'alterazione del reticolo idrografico, i depositi anche transitori di materiali, che possa alterarne o comprometterne l'integrità, la visibilità e la riconoscibilità; sono ammessi gli interventi espressamente autorizzati dall'Ente Parco, sulla base di progetti, corredati da opportuna documentazione scientifica di dettaglio, che garantiscano le condizioni dianzi indicate, necessari alla conservazione e al recupero di tali aree, alla valorizzazione e fruibilità dei beni.
4. Il Piano individua nelle tavole B2 i principali siti di interesse geomorfologico in cui tali singolarità acquistano un particolare valore di esemplarità o didattico; su tali aree il Parco promuove interventi di qualificazione dei siti anche attraverso predisposizione di percorsi e itinerari didattici ed interpretativi.

art. 12. Difesa del suolo

1. L'Ente Parco coopera con le Regioni, la Provincia, le Comunità Montane, i Comuni, e l'Autorità di Bacino, nell'applicazione delle normative e dei piani operanti nella materia.
2. **Salve restando le disposizioni delle normative e dei Piani di cui al comma 1, nonché prescrizioni più ristrettive recate dalle presenti norme, a fini di difesa del suolo, è vietato:**
 - a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
 - b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;
 - c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
 - d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
 - e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
 - f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
 - g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.
3. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione o edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, operano i seguenti indirizzi:
 - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
 - b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;
 - c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade, dei sentieri e delle piste va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati;
 - d) per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti e intensi nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
4. Nelle necessarie e consentite sistemazioni del terreno e di consolidamento dei versanti, e nelle sistemazioni idrauliche, operano i seguenti criteri:
 - a) di limitazione degli interventi di difesa (attiva e/o passiva) alle sole situazioni di rischio rilevante, agendo con la considerazione della sequenza spazio-temporale con cui i processi geomorfici si formano e si propagano e con azioni preventive;
 - b) di favore per la delocalizzazione e la messa in sicurezza delle opere e dei manufatti situati nelle aree a rischio idrogeologico anche in rapporto alla legge regionale VDA n. 11 del 24/6/2002;
 - c) di rispetto delle dinamiche naturali, limitando gli interventi che possono incidere negativamente sui processi in atto, aggravando e trasferendo altrove le problematiche di dissesto;
 - d) di esclusione di danni o alterazioni alle risorse naturalistiche, paesaggistiche e ambientali al contorno dell'area di intervento, comprendendo nello studio delle opere previste anche la verifica del loro effetto diretto e indiretto su di esse;
 - e) di limitazione degli interventi suscettibili di interferire con le dinamiche naturali ai soli casi di dissesti la cui natura, localizzazione e magnitudo costituisca una minaccia per vite umane, centri abitati, strade o altre infrastrutture importanti, o causa di effettivo pericolo di sbarramento al libero deflusso delle acque.
5. Per la definizione delle modalità di intervento in relazione alle situazioni di pericolosità idrogeologica valgono le prescrizioni di cui alle Leggi Regionali in materia; i Comuni sono tenuti ad inviare all'Ente le cartografie relative alle aree inedificabili per la Valle d'Aosta e le cartografie previste dal Piano di assetto idrogeologico (PAI) per la Regione Piemonte, una volta approvate dalle rispettive Regioni.
6. In assenza delle prescrizioni di cui al comma 5, si applica, nel territorio del parco, la suddivisione in aree a diverso livello di pericolosità anche con riferimento alle analisi specialistiche svolte dal PP; tale suddivisione è precisata ed eventualmente modificata sulla base di più specifiche indicazioni, fornite dai Comuni in base ai P.R.G. approvati dall'Ente

Parco, senza che ciò dia luogo a variante del P.P.; per le aree suddette valgono i seguenti indirizzi:

a) nelle *aree a pericolosità alta*, diffusamente dissestate, suscettibili di ulteriore compromissione, comprendenti: grandi frane, aree valanghive, falde detritiche attive, conoidi alluvionali attivi e alvei di piena, aree instabili con elevatissima propensione al dissesto; aree inondabili minori, con elevatissima probabilità di eventi idrogeologici, di norma non sono consentiti grandi interventi edilizi o infrastrutturali, disboscamenti o alterazioni del reticolo idrografico superficiale, restrizioni dell'alveo ed ogni altro intervento suscettibile di alterare gli equilibri statici e idrodinamici. In tali aree qualunque intervento deve essere supportato da idonei approfondimenti di carattere idrogeologico e geotecnico. In ogni caso gli interventi dovranno essere limitati alla salvaguardia di vitali interessi sociali, non altrimenti soddisfacibili;

b) nelle *aree instabili, a livello di pericolosità localmente elevata*; comprendenti *aree inondabili in occasioni di piena eccezionali*; *settori di versante maggiormente vulnerabili durante eventi idrologici per potenziale franosità soprattutto dei terreni superficiali*; in tali aree sono consentiti gli interventi:

- 1) di recupero edilizio definiti alle lettere a), b), c) del comma 1 dell'art. 3 del T.U. edilizia, D.P.R. n. 380/2001;
 - 2) di ampliamento per l'adeguamento igienico-funzionale;
 - 3) di adeguamento e ristrutturazione della rete viaria ed infrastrutturale;
 - 4) per le attrezzature rurali, escluse le nuove residenze;
 - 5) per nuove opere edilizie localizzate in aree a rischio mitigabile da definire sulla base di adeguate indagini di carattere idrogeologico, geologico e geotecnico.
- c) Nelle *aree a modesta instabilità* e a livello di pericolosità bassa, comprendenti aree inondabili con frequenza secolare; zone caratterizzate da locali fenomeni di instabilità per franosità potenziale in occasione di eventi idrologici gli interventi edificatori od infrastrutturali trovano supporto in studi di approfondimento, nel rispetto delle cautele di tipo generale;
- d) nelle *aree che non presentano problemi particolari* valgono le indicazioni di *tipo generale*.

art. 13. Tutela delle acque e fasce fluviali

1. Al fine di tutelare le risorse idriche, anche in considerazione del loro insostituibile ruolo ecologico, gli indirizzi da perseguire nel territorio del Parco e nei relativi bacini idrografici sono volti ad assicurare:

- a) la riduzione e la prevenzione dei rischi di inquinamento, anche mediante misure di controllo e contenimento degli usi e delle trasformazioni del suolo suscettibili di determinare od aggravare tali rischi;
- b) la razionalizzazione coordinata dell'utilizzo delle acque, per i consumi umani, per fini irrigui, per fini ricreativi e per fini anti-incendio;
- c) il controllo dell'utilizzazione delle acque per la produzione di energia elettrica al fine di garantire il deflusso minimo vitale e la conservazione degli habitat e della biodiversità.

I terreni a rischio di inondazione si identificano con le fasce fluviali delimitate dal P.A.I. e con quelle delimitate dai comuni.

2. Le fasce fluviale e le rive dei laghi, ivi compresi i bacini artificiali, devono essere conservate, mantenute e riqualificate al fine di consolidarne ed elevarne il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica, conservarne le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, ripristinarne la vegetazione ripariale arborea, arbustiva ed erbacea per il raggiungimento di fitocenosi ad evoluzione naturale, riqualificarne e monitorarne la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini di fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.

3. Ogni nuovo intervento in alveo deve essere accompagnato da accorgimenti idonei a perseguire gli obiettivi di cui al precedente comma, quali le scale di rimonta, per il passaggio e la diffusione dell'idrofauna, la tutela o il ripristino della vegetazione spondale; deve altresì garantire il deflusso minimo vitale con le modalità espresse nel Regolamento.

4. Per le sistemazioni idrauliche operano i seguenti indirizzi:

- a) di limitazione delle nuove opere ai punti di effettivo rischio, a protezione degli insediamenti esistenti o di infrastrutture di rilevante interesse pubblico;

- b) di esclusione della canalizzazione dell'alveo, ed in particolare di quello di magra, con misure artificiali, che possano ostacolare la spontanea divagazione delle acque, fatte salve le esigenze di sicurezza di cui alla lettera a);
- c) di esclusione degli interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;
- d) di mantenimento ed, ove possibile, di ripristino e di aumento, delle aree naturali di espansione del fiume e delle aree golenali;
- e) di salvaguardia, con adeguate opere di manutenzione controllata delle sponde, della varietà e la molteplicità delle specie vegetali di ripa, nel quadro delle periodiche operazioni di pulizia dell'alveo, consentendo il regolare deflusso delle acque in condizioni di piena e di evitare danni a valle delle aree di intervento;
- f) di utilizzo, ovunque è possibile, di metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesistico-ambientali, assicurando la massima rinaturalizzazione delle sponde con adeguata e continua copertura vegetale, evitando la crescita di vegetazione in alveo, conservando o ricreando i biotopi acquatici.

5. L'attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade e altre infrastrutture deve avvenire con modalità atte a ridurre al minimo il rischio di ostruzione dell'alveo o dell'impluvio a causa di materiali trasportati dalle acque. Negli impluvi naturali possono essere eseguite briglie in muratura o in pietrame a secco solo quando occorra evitare erosioni del fondo o delle sponde, per documentate ragioni idrauliche o per la sicurezza di vitali interessi pubblici.

6. Le zone di tutela dei corpi idrici sotterranei comprendono le aree a più elevata permeabilità e quelle di protezione a salvaguardia delle acque destinate al consumo umano; in tali zone è vietato ogni intervento di trasformazione che metta in pericolo la qualità delle acque superficiali con riflessi su quelle sotterranee; le aree di salvaguardia circostanti i pozzi, i punti di presa e le sorgenti meritevoli di tutela devono essere delimitate in sede di pianificazione locale, nel rispetto della normativa in materia.

7. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate le seguenti tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima definita nel P.P., dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte a individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:

- a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;**
- b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione; tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;**
- c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui devono essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti.**

art. 14. Boschi e gestione forestale

1. La conservazione del patrimonio forestale ed il miglioramento della sua stabilità, sono perseguiti adottando interventi gestionali delle aree boscate finalizzati:

- a)** all'evoluzione dei boschi verso strutture paraclimax in equilibrio biologico con l'ambiente;
- b)** al rafforzamento della resistenza e della resilienza dei popolamenti forestali alle avversità biotiche e abiotiche;
- c)** al mantenimento e al miglioramento della fertilità e della stabilità del suolo.

2. All'interno delle aree boscate:

- a) non sono ammesse modificazioni di destinazione d'uso del suolo; sono fatti salvi eventuali interventi su popolamenti di neoformazione, per il recupero delle attività agropastorali, a carattere di sperimentazione scientifica o di gestione del paesaggio, in coerenza con le misure di conservazione previste dal Piano;**
- b) non è ammessa nuova edificazione, neppure a fini agricoli;**
- c) non sono ammessi interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni degli interventi**

funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi nei limiti e con le modalità previste dalle presenti norme;

d) non sono consentite attività di pascolo, fatta eccezione per i sistemi silvo- pastorali tradizionali, ivi compresi i pascoli arborati;

e) fatto salvo quanto previsto all'art. 9 e in coerenza con le misure di conservazione del Piano, sono consentite le opere di interesse pubblico.

3. Nelle tav. B2 il P.P. individua le aree di proprietà pubblica e consortile *di elevato valore vegetazionale forestale*, nelle quali è esclusa in genere la gestione attiva; sono ammessi tuttavia interventi a scopo scientifico ai fini delle attività di monitoraggio; in tali aree dovranno essere definite parcelle permanenti rappresentative dei tipi forestali presenti, in cui sono effettuati rilievi periodici dei parametri dendrologici, delle caratteristiche di microhabitat, delle specie guida animali e vegetali. In tali popolamenti, qualora rivestano anche funzione di protezione diretta di infrastrutture e insediamenti, ovvero a seguito di eventi o fenomeni eccezionali, sono ammessi interventi di gestione attiva per mantenere e ricostruire la stabilità funzionale, valutati caso per caso con l'Ente Parco.

4. La gestione dei boschi e gli interventi selvicolturali avvengono sulla base di Piani di Gestione Forestale, assimilati ai Piani di Assestamento, ai Piani economici dei beni silvo-pastorali e ai Piani forestali aziendali, obbligatori per le proprietà forestali di estensioni superiore a venticinque ettari, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento e tenendo conto dei seguenti indirizzi, nell'ambito della concertazione tra le Regione e l'Ente Parco:

a) nelle aree non più gestite da decenni, in ambiti di difficile accesso, con forti limitazioni, soggette a soli fattori stagionali dell'ecosistema, sufficientemente stabili possono essere individuate ulteriori aree in cui il bosco deve essere lasciato in equilibrio dinamico, mantenuto in libera evoluzione in genere senza gestione attiva. Nell'ambito delle attività di ricerca e monitoraggio definite dall'Ente Parco in tali aree è monitorata l'evoluzione naturale mediante costituzione di parcelle permanenti di studio, da reperire prioritariamente nelle aree di proprietà pubbliche. In seguito a gravi calamità naturali o fitopatie che portassero alla distruzione dei soprassuoli, eventuali interventi di gestione attiva saranno da valutare caso per caso con l'Ente Parco;

b) negli altri popolamenti sono ammessi interventi di gestione attiva secondo i principi di sostenibilità, polifunzionalità e impostazione selvicolturale su basi naturalistiche, tenendo conto dei diversi tipi forestali con le modalità definite dal Regolamento, in coerenza con le Linee guida per la redazione dei Piani di gestione dei Siti della Rete Natura 2000 predisposte dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio;

c) nei popolamenti definiti di protezione diretta di infrastrutture e insediamenti, sono comunque ammessi interventi di gestione attiva per mantenere e ricostruire la stabilità funzionale.

5. Sono ammessi interventi *selvicolturali sperimentali*, sotto il diretto controllo dell'Ente e d'intesa con le Regioni, attraverso la realizzazione di parcelle dimostrative, mirate a testare approcci innovativi per la gestione forestale, con particolare riferimento a situazioni stagionali o evolutive colturali critiche o per specifiche destinazioni secondo le finalità del Piano Parco.

6. I filari, le fasce boscate, le siepi campestri e gli alberi presenti lungo le strade o i corsi d'acqua, oppure in margine ai coltivi, non rientranti nella definizione di area boscata, devono essere conservati e recuperati se degradati. Per tali formazioni possono essere effettuate gestioni periodiche delle fasce a ceduo (anche a scalvo o capitozza ove tradizionalmente praticato) o a fustaia; nel caso di piante d'alto fusto deve essere privilegiata la produzione di assortimenti legnosi di grandi dimensioni ed assicurata la rinnovazione delle specie adatte, anche mediante impianto con successive cure colturali. Sono comunque ammessi gli interventi necessari per assicurare la pubblica incolumità e il regolare deflusso delle acque.

7. L'Ente Parco, di concerto con le Regioni e i Comuni, promuove il censimento di singoli alberi o filari o gruppi *monumentali*, intendendosi tali quelli dotati di caratteristiche eccezionali per dimensione, interesse naturalistico o storicoculturale, compresi o meno all'interno dei boschi, che saranno oggetto di tutela. Fino al completamento del censimento è ammesso il taglio di piante di specie autoctone fuori bosco aventi diametro superiore a cm 80 misurato a m 1,30 dal suolo, previa autorizzazione dell'Ente Parco.

8. I popolamenti costituenti le *bandite* storicamente censite o che comunque, di fatto, abbiano le caratteristiche delle bandite, inseriti o meno tra i gruppi di alberi con carattere di monumentalità di cui al comma precedente, devono essere conservati per il loro

inestimabile e irriproducibile valore paesaggistico, naturalistico e storico documentario; in tali ambiti la gestione deve essere mirata essenzialmente a conservare i singoli soggetti ultracentenari, fino alla naturale decrepitezza e morte; lo sgombero di soggetti morti in piedi o a terra deve essere limitato ai casi di pericolo per la pubblica incolumità; sono fatti salvi gli interventi volti al mantenimento e all'assolvimento della funzione di protezione

diretta. All'interno delle bandite più accessibili è necessario individuare percorsi obbligati di fruizione, onde non interferire con le fasi silvigenetiche.

9. I nuclei di castagneti da frutto sono una cultura tutelata, assimilata alle superfici forestali. L'Ente Parco ne promuove la riqualificazione quali risorse economiche, culturali e paesaggistiche, attraverso incentivi per il mantenimento degli impianti, per il miglioramento della qualità dei frutti, per la promozione della raccolta, della conservazione, della trasformazione e della commercializzazione dei prodotti.

(omissis)

art. 18. Patrimonio storico, culturale e paesistico

1. Il Piano individua le aree e gli elementi di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, prevedendone la segnalazione, il recupero, il riuso e la valorizzazione in forme articolatamente riferite alle diverse tipologie; ed in particolare individua:

- a) gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale;
- b) i beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologicoo documentario e le ex case reali di caccia;
- c) i mayen e strutture di alpeggio;
- d) la viabilità storica.

2. I beni di cui al comma 1 sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi di cui agli articoli seguenti.

3. In sede di adeguamento dei PRGC al presente Piano i Comuni, ove occorra, integrano e precisano, aggiornandole, le individuazioni predette.

art. 19. Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

1. Il PP individua nelle tav B2 le zone D1 e gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, la cui delimitazione e la cui disciplina sono definite dai Comuni con apposita normativa, nei propri strumenti urbanistici, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- a) di conservazione dell'impianto urbanistico, colto nella strutturazione storica, nelle componenti e nelle relazioni principali che lo costituiscono, nelle tessiture caratterizzanti, nelle relazioni con la morfologia del sito, nelle direttrici, nei principali allineamenti, nelle gerarchie tra percorsi, edificato e spazi aperti;
- b) di recupero degli elementi di specifico interesse storico-artistico con le relative aree di pertinenza, nonché di quelli di interesse documentario, inglobati, adiacenti o prossimi, ma strutturalmente connessi ai centri, quali strade e percorsi, canali, rus, accessi e sentieri, orti, vergers e prati falciabili, ruscelli e terrazzamenti;
- c) di mantenimento delle tipologie ricorrenti che contraddistinguono modalità di costruzione comuni, considerando le strutture portanti, gli orientamenti dei fabbricati e dei tetti, le tecniche e i materiali tradizionali dei singoli luoghi, i caratteri delle sovrastrutture;
- d) di mitigazione o eliminazione dei fattori di incoerenza o di contrasto con le strutture storiche;
- e) di miglioramento del sistema degli accessi e degli attestamenti veicolari, riducendo o eliminando i flussi veicolari d'attraversamento laddove possibile;
- f) di recupero delle aree in stato di abbandono intrinsecamente legate all'insediamento storico ed importanti ai fini della sua leggibilità ed interpretazione dei suoi caratteri evolutivi;
- g) di limitazione degli interventi di completamento a quelli riqualificativi alle aree di bordo non interessate da rapporti significativi, funzionali o visivi, col contesto, da attuare con caratteri edilizi coerenti con le regole organizzative, tipologiche e costruttive delle unità edilizie storiche.

2. In assenza dell'apposita normativa comunale di cui al comma 1, sono consentiti soltanto gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, che non alterino gli elementi di pregio architettonico degli edifici da attuarsi nel rispetto delle presenti norme e delle modalità espresse nel Regolamento.

3. La pianificazione locale deve assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di intrinseco valore ed evitare ogni alterazione degli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la

leggibilità o il significato; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali (quali ad esempio, i rivestimenti in legno o in pietra impropri, le grondaie o i pluviali in acciaio inossidabile), gli interventi mimetici e i camuffamenti (quali i finti rascard), l'arredo urbano con materiali e prodotti estranei alle tradizioni e alle regole locali ed incoerenti con l'ambiente storico; deve inoltre precisare la definizione di ristrutturazione edilizia legislativamente data sì da garantire che gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e posti nelle espansioni del nucleo storico abbiano caratteri edilizi coerenti con quelli dell'adiacente nucleo.

4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di conservazione e valorizzazione degli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, l'Ente Parco promuove attività di assistenza e formazione, anche attraverso la predisposizione di progetti pilota esemplificativi, iniziative per la formazione degli operatori, assistenza ai Comuni per la formazione di regolamenti, ed individuazione di "buone pratiche".

art. 20. Beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario e le ex case reali di caccia

1. Il PP individua i *beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario, da tutelare; tale individuazione, di cui all'elenco allegato alla cartografia di PP, è arricchita e precisata dai Comuni con apposita disciplina dei PRGC.*

2. **In assenza della disciplina comunale adeguata alle disposizioni delle presenti norme, sono consentiti, sui beni di cui al presente articolo, solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del comma 1 dell'art. 3 del T.U. edilizia, D.P.R. n. 380/2001.**

3. **In assenza di disciplina comunale, ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria è fondato su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche**

e tecnologiche e su rilievi delle preesistenze (con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d'interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.

4. La disciplina posta in essere dai Comuni, che dovrà seguire gli stessi criteri di cui al comma 3, tende a eliminare gli usi impropri o degradanti e a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni, che riducano al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso) sì da migliorarne la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto; sono pertanto da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggano i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi.

art. 21. Mayen e strutture di alpeggio

1. Il PP riconosce il sistema degli alpeggi come struttura produttiva e come componente del patrimonio storico-culturale di valore identitario per le popolazioni locali.

2. L'Ente Parco promuove azioni rivolte alla documentazione e alla divulgazione della conoscenza di tale patrimonio ed alla sua conservazione e valorizzazione, con particolare riguardo per i beni di valore architettonico.

3. **Fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme, sui mayen e sulle strutture di alpeggio sono ammessi interventi:**

a) di consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

b) di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico; sono ammessi limitati aumenti volumetrici per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

art. 22. Percorsi e viabilità storica

1. Il sistema dei sentieri e delle strade reali di caccia sono individuati dal Piano e considerati percorsi storici che costituiscono le trame connettive dell'insediamento storico nel territorio del Parco; i Comuni precisano nei PRGC i tracciati e la disciplina della rete, ai fini della conservazione, del ripristino e della riqualificazione, sulla base dei seguenti indirizzi:

h) recuperare i sedimenti esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali le pavimentazioni, e le opere di regimazione delle acque di scorrimento, le opere d'arte e gli elementi caratterizzanti, quali ponti e muri di sostegno;

i) integrare, con limitati nuovi tracciati, i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;

j) favorire la realizzazione di itinerari didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi di sosta e belvedere, segnaletica e pannelli informativi, con particolare riferimento ai percorsi nelle aree di fondo valle.

2. Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al precedente comma 1 o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati; sui percorsi predetti deve comunque essere evitato ogni intervento che possa determinare interruzioni o significative modificazioni, anche con riguardo alle pavimentazioni originarie.

3. L'Ente Parco promuove in particolare il recupero integrale e la valorizzazione della Dorsale della Strada Reale di Caccia, nonché il ripristino di alcune 'costole' individuate nelle tav. B2 del Piano, lungo i versanti di particolare pregio paesistico, anche con la predisposizione di pannelli informativi lungo il percorso e con il recupero del sistema dei sentieri di collegamento tra gli aggregati storici.

art. 23. Coni visuali e punti panoramici

1. Il PP individua i punti di vista e i punti panoramici da tutelare, definendoli nella Tav. B1 del piano stesso; di tali punti occorre assicurare la visibilità e la riconoscibilità delle componenti caratterizzanti, quali testate di valle, cascate, grandi pareti rocciose, nucleistorici e beni culturali isolati, escludendo interventi che ne compromettano la fruizione visiva.

2. I PRGC, in sede di adeguamento al PP, verificano ed integrano tali individuazioni, riconoscono i coni visuali da salvaguardare evitando la previsione di insediamenti e di elementi di occlusione visiva che possono compromettere la fruibilità, ed individuando le misure più opportune per migliorare la stessa.

art. 24. Ambiti di specifico interesse paesistico

1. Il PP individua nelle Tav. B2 gli ambiti di specifico interesse paesistico da tutelare anche ai sensi delle disposizioni di cui alla parte terza del d. lgs. 22.1.2004, n. 42.

2. L'Ente Parco, in accordo con i Comuni, promuove la conservazione e la valorizzazione dei suddetti ambiti, riconoscendo priorità ai progetti di recupero ambientale e agricolo delle aree abbandonate e favorendo forme di cooperazione e convenzionamento con agricoltori per la manutenzione delle aree prative, gli sfalci, le attività di manutenzione dei canali e dei rus.

3. Nelle aree di cui al comma 1, deve essere escluso ogni intervento che comporti alterazioni delle componenti del paesaggio storico o naturale, nonché la loro leggibilità e riconoscibilità; in particolare:

a) non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole (comprese le ricomposizioni fondiarie che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti) e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;

b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus, filari, vergers, ecc.), o naturali (elementi geologici), i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo.

art. 25. Aree di riqualificazione e recupero ambientale

1. Il PP individua le aree di riqualificazione e recupero ambientale nelle quali l'Ente Parco, in collaborazione con i Comuni e con i proprietari interessati, promuove i Progetti-Programmi Attuativi (PPA) di cui all'art. 33 delle presenti norme, perseguendo uno o più dei seguenti obiettivi:

a) riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale, eliminando

i fattori di disturbo alla fauna (formazione di varchi protetti) e alle biocenosi vulnerabili, favorendo il ripristino delle biocenosi naturali potenziali;

b) mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali indotti dalla concentrazione di flussi turistici;

c) recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni d interesse storico-culturale, con particolare riferimento alle aree di maggior abbandono;

d) recupero degli aggregati storici in funzione delle finalità didattiche e fruibili del Parco, in particolare potenziando l'ospitalità diffusa;

e) riorganizzazione e riqualificazione dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la fruizione del Parco e favorire lo sviluppo delle attività economiche.

2. Nelle aree di cui al presente articolo, la legittimazione degli interventi di trasformazione (TR) è subordinata all'avvenuta formazione di PPA (Progetti-Programmi attuativi) o, in loro assenza, ad Accordi di Programma.

(omissis)

art. 27. Sistema della fruizione

1. Il PP prevede di potenziare e migliorare la fruizione del Parco, in particolare, mediante una rete formata da:

a) il sistema dei sentieri;

b) il sistema delle attrezzature in quota;

c) impianti e attrezzature specifiche.

2. Il sistema dei sentieri di fruizione del Parco, individuato nelle Tav. B2 comprende i percorsi storici di cui all'articolo 22; su di esso l'Ente Parco promuove interventi di ripristino e valorizzazione, di intesa con i Comuni; gli interventi potranno comprendere la realizzazione di punti di sosta e punti panoramici, la formazione di "percorsi didattici", "sentieri natura" o "sentieri didattici" predisposti per portatori di handicap, la dotazione di attrezzature di servizio che consentano al pubblico di percorrere l'itinerario con facilità.

3. Il sistema dei sentieri è così articolato:

a) *storica dorsale reale di caccia individuate nelle Tav. B2 su cui gli interventi saranno prioritariamente diretti a recuperare e ripristinare le tratte non in efficienza, considerando anche alcune 'costole' nelle aree di particolare pregio paesistico, attraverso il recupero dei manufatti storici ancora presenti, la predisposizione di un itinerario interpretativo, il recupero delle strutture delle case reali di caccia, e degli alpeggi di particolare valore, da questa intercettati, finalizzati anche all'accoglienza degli escursionisti, con le modalità previste dal Regolamento;*

b) *itinerari di lungo raggio (Alta via, e GTA) individuati nella Tav. B1, di uso escursionistico, di attraversamento e collegamento con le aree esterne al Parco in particolare con il Parco della Vanoise, in parte ricadenti sulla Dorsale Reale*

di Caccia di cui alla lettera a) precedente, su cui sono prevedibili alternative di tracciato in ordine a problemi di forti flussi di visitatori, da definire sulla base di monitoraggi preventivi dei flussi medesimi, devono essere adottate delle azioni di sensibilizzazione ed impedimento alla divagazione dei sentieri; gli interventi devono prioritariamente ricostruire e mettere in sicurezza, quelle tratte oggi in disuso, necessarie alla realizzazione dell'intero percorso; devono inoltre essere effettuati i recuperi e le manutenzioni che collegano il percorso con gli aggregati storici e le attrezzature di servizio all'escursionismo definite dal Piano;

c) *itinerari e percorsi attrezzati, di collegamento degli aggregati storici, in particolare nelle aree di fondovalle, o in riferimento a componenti di specifico interesse storico-culturale, quali miniere, opifici, fucine, santuari, aggregati storici abbandonati o mete di particolare interesse fruitivi; negli stessi gli interventi dovranno tendere alla formazione di percorsi didattici, informativi, di interpretazione del paesaggio, comprendenti anche il ripristino del paesaggio stesso e dei beni di particolare interesse, nonché il recupero ambientale delle aree degradate. Gli interventi potranno prevedere modalità di percorrenza differenziate e all'uopo attrezzate, con la predisposizione di 'aree attrezzate' per la sosta e picnic, nel rispetto della conservazione dei luoghi e delle risorse. I percorsi di cui alla precedente lettera c) possono essere attrezzati qualora necessitino di particolari opere per permettere specifiche modalità di percorrenza; possono essere muniti di elementi didattici qualora necessitino di un sistema informativo.*

Il piano individua itinerari didattici attrezzati di particolare rilevanza ai fini dell'organizzazione della fruizione; i Comuni possono, in accordo con l'Ente Parco, definire ulteriori itinerari, evitando che interferiscano con la conservazione delle

componenti naturali. Essi dovranno porre particolare attenzione alle esigenze dei soggetti diversamente abili, e comunque consentire al pubblico di percorrere l'itinerario con facilità, evitando nel contempo di abbandonarlo.

4. Il PP definisce il sistema delle attrezzature in quota e ne promuove una gestione coordinata, per meglio distribuire i flussi turistici, orientare e qualificare l'offerta; promuove altresì la certificazione delle strutture e della loro gestione secondo le norme internazionali UNI EN ISO serie 14000; gli interventi ammessi sono orientati ad assicurare il minimo disturbo alla fauna e alla flora e a salvaguardare il paesaggio e le risorse naturali particolarmente sensibili, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

a) nei rifugi, bivacchi e punti tappa esistenti specificatamente individuati nelle Tav. B2, sono ammessi interventi di manutenzione (CO) e di riqualificazione (RQ) per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi o bivacchi sono ammesse anche se non specificatamente indicate nelle Tav. B2 di Piano; essi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; la loro realizzazione, di norma, comporta il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse anche se non specificatamente indicate nelle Tav. B2 di Piano; essi non possono avere una capienza superiore a trenta posti letto; devono, preferibilmente, essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro specifica localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi: in particolare, non possono essere localizzati in modo tale da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale; nelle aree di particolare interesse per la riproduzione e lo svernamento della fauna devono essere assunte misure gestionali idonee ad evitare disturbo alla fauna stessa;

d) nei "gite d'alpage" o agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero dei mayen e delle strutture di alpeggio di cui all'art. 21 nei termini ivi previsti.

5. Gli interventi sulle attrezzature in quota devono mitigare i possibili impatti e fornire tecnologie che comportino un uso compatibile delle risorse, prevenendo forme di inquinamento e di disturbo alla fauna; i progetti devono considerare diverse alternative possibili definendo per ciascuna gli eventuali impatti sulle risorse ambientali e le misure possibili di mitigazione, con particolare riguardo allo smaltimento dei rifiuti solidi e organici, delle acque nere e grigie, alle immissioni rumorose, all'utilizzo razionale della risorsa idrica e alle modalità di utilizzo di sostanze inquinanti.

6. Il PP prevede il mantenimento (MA) degli impianti di risalita previsti dai piani regolatori vigenti, su cui sono ammessi interventi di riqualificazione (RQ) comprendenti la sostituzione e l'ammodernamento anche tecnologico di quelli esistenti e modesti ampliamenti del domaine skiable che non comportino significativi aumenti della capacità di carico esistente, interferenze con aree di particolare interesse naturalistico o disturbo alla fauna, in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS; il progetto deve contenere le misure di mitigazione degli impatti sia in fase di esecuzione delle opere che in fase di esercizio, e prevedere il dimensionamento tecnico, gestionale ed economico con la valutazione degli effetti indotti sul sistema socio-economico locale.

7. Le piste di sci nordico esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione (MA) e riqualificazione (RQ) che non comportino alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico; sono ammesse, compatibilmente con le norme del P.P. e del Regolamento, nuove piste di sci nordico, nell'ambito del domaine skiable esistente, che, qualora comportino opere e modellamenti del terreno, consentano il completo ripristino della morfologia e del manto vegetale; interventi che comportino sostanziali modifiche del suolo e/o realizzazione di servizi e attrezzature fuori terra sono ammessi solo nel quadro di PPA di cui al Titolo IV.

8. Il Piano identifica nelle Tav. B2 i siti in cui possono essere realizzate aree attrezzate secondo le seguenti tipologie:

a) *aree attrezzate per il gioco e lo sport*, in cui sono da prevedersi interventi a basso impatto ambientale, non richiedenti movimenti del terreno né realizzazione di nuovi edifici, salve piccole strutture di servizio, con modalità

che non interferiscano con le componenti strutturali del paesaggio;

b) *centri culturali, musei, ecomusei*, da realizzare prevalentemente con il recupero di strutture storiche; l'Ente Parco, d'intesa con gli enti locali e le associazioni interessate, promuove interventi diretti alla formazione di una rete ecomuseale;

c) *aree per servizi polivalenti*, anche ricettivi, da localizzare nelle zone D o nelle aree di ripristino e riqualificazione ambientale, con la predisposizione di progetti d'ambito.

Sono inoltre realizzabili aree per pic-nic, da localizzare nelle aree di fondo valle senza l'apertura di nuove strade dotate di attrezzature per la cottura dei cibi, di fontane, di giochi bimbi e di servizi.

(omissis)

art. 29. Turismo ed attrezzature per i visitatori

1. Il PP favorisce lo sviluppo del turismo sostenibile nel Parco, secondo i principi della Carta europea del turismo sostenibile, incoraggiando i processi di diversificazione e di qualificazione dell'offerta, lo sviluppo di forme appropriate di fruizione, la più equilibrata distribuzione spaziale e temporale dei flussi di visitatori, anche al fine di consolidare le condizioni socio economiche locali.

2. L'Ente Parco, al fine di favorire una migliore fruizione del Parco e lo sviluppo del turismo sostenibile, promuove, in accordo con le comunità locali interessate, anche attraverso azioni di sostegno diretto ed indiretto:

a) nuove forme di ricettività extra-alberghiera, finalizzate alla formazione di una rete di accoglienza diffusa (affitto, BeB, ...), da recuperare prevalentemente nel patrimonio esistente, in area Parco e in area contigua;

b) la realizzazione di strutture agrituristiche, comprensive di quelle legate alla attività della pastorizia (gites d'alpage);

c) la qualificazione e il potenziamento delle infrastrutture ricettive e dei servizi esistenti, con riferimento anche alle strutture speciali (case della salute, ostelli, case albergo per utenze sociali, collegi, case per comunità, foresterie);

d) la qualificazione e il potenziamento delle attrezzature quali rifugi, punti tappa e bivacchi al fine di una organizzazione distributiva dei flussi che permetta di decongestionare le aree più frequentate, migliorare e potenziare il turismo escursionistico e del trekking di medio-vasto raggio;

e) l'innovazione nella gestione dei servizi di promozione, di accoglienza e di trasporto collettivo, privilegiando quegli interventi che contribuiscono a diminuire gli squilibri interni tra i Comuni, potenziando i flussi turistici nei territori meno favoriti;

f) la promozione di attività gestionali che contribuiscano ad arricchire e potenziare le forme di fruizione naturalistica del territorio, privilegiando gli interventi atti a sviluppare le attività informative, il coordinamento tra i diversi operatori e la messa in rete delle risorse.

3. L'Ente Parco forma, inoltre, programmi tesi a migliorare la qualità dell'offerta turistica, i quali promuovono, in accordo con gli operatori, interventi di formazione ed informazione diretti anche alla predisposizione di disciplinari di qualità, nonché forme di promozione turistica.

4. Le Tav. B2 del PP individuano le aree per campeggio non comportanti strutture fisse per l'alloggiamento; i campeggi dotati di strutture fisse per l'alloggiamento possono essere realizzati solo nelle zone D.

(omissis)

CS		residenziale							
Localizzazione	Capoluogo			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00			ab	
DENOMINAZIONE	CS1....CS8			DESTINAZIONE AREA	TIPO AREA			DESTINAZIONI D'USO	
destinazione d'uso	residenziale			edificata	A ex DM 1404/68			residenziale	RA
									RU
									RE
PARAMETRI URBANISTICI								commerciale	CM
Superficie Territoriale	mq	7.122		Superficie Fondiaria	mq	7.122			CI
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd		indice fondiario max	mc/mq	nd			TE
Volumetria max	mc	esistente		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd		terziario	TA
Superficie servizi localizzata	mq	nd							TC
Superficie a viabilità	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE				produttivo	PAR
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta			PT
Teorica	ab*	nd		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta			PI
Reale	ab	n	nd					agricola	AR
				PARAMETRI EDILIZI		max	pari a		AP
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura			esistente	mq	servizio
istruzione	mq/qb	5,00		Volumetria max			esistente	mc	SP
interesse comune	mq/qb	5,00		Altezza edifici			esistente	mt	S
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50		Parcheggio privato		>	10% Vol	mq	SI
parcheeggi pubblici	mq/qb	2,50		Piani Fuori Terra			esistente	n	
totale	mq/qb	25,0							
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
				Strada comunale		mt	esistente	1 Ammesso incremento "una tantum" 20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all'art.27 N.T.A. 3 E' ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E' ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9 5 Nella formazione di eventuale Piano di Recupero si applicano gli indici dell'esistente.	
				Strade private		mt	0,00		
				Dai confini		mt	esistente		
				Tra fabbricati		mt	esistente		
				TIPOLOGIA EDILIZIA		INTERVENTO URBANISTICO			
Uni-bifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI			
Plurifamiliare		SI		INTERVENTO EDILIZIO					
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo		SI			
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia		SI			
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione		NO			
				ampliamento		SI			
NOTE									

NR		residenziale									
Localizzazione	Nuclei delle borgate		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00			ab			
DENOMINAZIONE		NR1.....NR44		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO			
destinazione d'uso		residenziale		edificata		A ex DM 1404/68		residenziale	RA		
									RU		
									RE		
PARAMETRI URBANISTICI								commerciale	CM		
Superficie Territoriale	mq	137.045		Superficie Fondiaria	mq	137.045			CI		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd		indice fondiario max	mc/mq	nd		terziario	TE		
Volumetria max	mc	esistente		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd			TA		
Superficie servizi localizzata	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE					TC		
Superficie a viabilità	mq	nd		Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta		produttivo	PAR		
CAPACITA' INSEDIATIVA				Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta			PA		
Teorica	ab*	nd							PI		
Reale	ab	n	esistente	PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola	AR		
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura		esistente		mq	AP		
istruzione	mq/qb	5,00		Volumetria max		esistente		mc	servizio	SP	
interesse comune	mq/qb	5,00		Altezza edifici		esistente		mt		S	
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50		Parcheggio privato		>	10% Vol	mq		SI	
parcheeggi pubblici	mq/qb	2,50		Piani Fuori Terra		esistente		n			
totale	mq/qb	25,0		DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
				Strada comunale		mt	esistente	1 Ammesso incremento "una tantum" 20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all'art.49 N.T.A. 3 E' ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E' ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9 5 Nella formazione di eventuale Piano di Recupero si applicano gli indici dell'esistente.			
				Strade private		mt	0,00				
				Dai confini		mt	esistente				
				Tra fabbricati		mt	esistente				
Monetizzazione		max.12,5 mq./ab.	prevista	INTERVENTO URBANISTICO							
TIPOLOGIA EDILIZIA				Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI					
Uni-bifamiliare			SI	INTERVENTO EDILIZIO							
Plurifamiliare			SI	restauro e risanamento conservativo		SI					
Schiera			SI	ristrutturazione edilizia		SI					
Isolata			SI	nuova edificazione		NO					
Autorimesse e bassi fabbricati			SI	ampliamento		SI					
NOTE											

RE1		residenziale										
Localizzazione	Tutto il territorio		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00			ab				
DENOMINAZIONE	RE1		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO					
destinazione d'uso	residenziale		edificata		B ex DM 1404/68		residenziale RA					
PARAMETRI URBANISTICI								RU				
Superficie Territoriale	mq	141.711	Superficie Fondiaria	mq	141.711			RE				
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd			commerciale CM				
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd			CI				
Superficie servizi localizzata	mq	nd							terziario TE			
Superficie a viabilità	mq	nd							TA			
CAPACITA' INSEDIATIVA				MODALITA' DI ATTUAZIONE				TC				
Teorica	ab*	nd	Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta				produttivo PAR			
Reale	ab	n	esistente		diretta				PA			
				PARAMETRI EDILIZI		max		pari a		agricola AR		
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura				esistente		mq	AP	
istruzione	mq/qb	5,00	Volumetria max				esistente		mc	servizio SP		
interesse comune	mq/qb	5,00	Altezza edifici		10 mt. o		esistente		mt	S		
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50	Parcheggio privato		>	10% Vol			mq	SI		
parcheeggi pubblici	mq/qb	2,50	Piani Fuori Terra		max 3 o		esistente		n			
totale	mq/qb	25,0										
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI				
				Strada comunale		mt	5,00	1 Ammesso incremento "una tantum" 20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all'art.27 N.T.A. 3 E' ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E' ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9				
				Strade private		mt	0,00					
				Dai confini		mt	5,00					
				Tra fabbricati		mt	10,00					
				TIPOLOGIA EDILIZIA								
Uni-bifamiliare		SI		INTERVENTO URBANISTICO								
Plurifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI						
Schiera		SI		INTERVENTO EDILIZIO								
Isolata		SI		restauro e risanamento conservativo		SI						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		ristrutturazione edilizia		SI						
				nuova edificazione		SI						
				ampliamento		SI						
NOTE		In caso di intervento con Piano di Recupero si applicano i seguenti indici : It = 1 mc/mq; Rapporto copertura = 0,40 mq/mq										

RE2		residenziale												
Localizzazione	Capoluogo,Vill.Bettassa			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00				ab					
DENOMINAZIONE	RE2			DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso	residenziale			edificata		B ex DM 1404/68				residenziale	RA			
											RU			
											RE			
PARAMETRI URBANISTICI										commerciale	CM			
Superficie Territoriale	mq	8.672		Superficie Fondiaria	mq	8.672					CI			
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd		indice fondiario max	mc/mq	nd				terziario	TE			
Volumetria max	mc	esistente		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd					TA			
Superficie servizi localizzata	mq	nd									TC			
Superficie a viabilità	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE						produttivo	PAR			
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)					indiretta			PA		
Teorica	ab*	nd		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività					diretta			PI		
Reale	ab	n	esistente							agricola	AR			
FABBISOGNO AREE SERVIZI				PARAMETRI EDILIZI				max	pari a			AP		
istruzione	mq/qb	5,00		Rapporto di copertura				esistente	mq					
interesse comune	mq/qb	5,00		Volumetria max				esistente	mc	servizio	SP			
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50		Altezza edifici				esistente	mt		S			
parcheggi pubblici	mq/qb	2,50		Parcheggio privato	>	10% Vol			mq		SI			
totale	mq/qb	25,0		Piani Fuori Terra				esistente	n					
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI						
				Strada comunale	mt	5,00		1 Nessun ampliamento ammesso Consentite solo manutenzione ordinaria e straordinaria. Nessun incremento carico antropico.						
				Strade private	mt	0,00								
				Dai confini	mt	5,00								
				Tra fabbricati	mt	10,00								
Monetizzazione	non consentita			INTERVENTO URBANISTICO										
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO EDILIZIO										
Uni-bifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI								
Plurifamiliare		SI		restauro e risanamento conservativo		NO								
Schiera		SI		ristrutturazione edilizia		NO								
Isolata		SI		nuova edificazione		NO								
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		ampliamento		NO								
NOTE	Edifici e lotti pertinenziali in aree ad elevata pericolosità geologica (classe IIIb4)													

RC		residenziale													
Localizzazione	Tuto il territorio			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00				ab						
DENOMINAZIONE	RC1RC9			DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO					
destinazione d'uso	residenziale			completamento		B ex DM 1404/68				residenziale	RA				
											RU				
											RE				
PARAMETRI URBANISTICI										commerciale	CM				
Superficie Territoriale	mq	42.013		Superficie Fondiaria	mq	41.128					CI				
Indice volumetrico terr.	mc/mq	0,54		indice fondiario max	mc/mq	0,5/0,7					TE				
Volumetria max	mc	22.675,00		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	22.675,00				terziario	TA				
Superficie servizi localizzata	mq	885,5									TC				
Superficie a viabilità	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE							PAR				
CAPACITA' INSEDIATIVA											PA				
Teorica	ab*	70,84		Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta				produttivo	PI				
Reale	ab	nd		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta					AR				
				PARAMETRI EDILIZI				max	pari a	agricola	AP				
FABBISOGNO AREE SERVIZI											SP				
istruzione	mq/qb	5,00		Rapporto di copertura		0,30	12.338,25	mq		servizio	S				
interesse comune	mq/qb	5,00		Volumetria max		22.675,00		mc			SI				
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50		Altezza edifici		8,00		mt							
parcheggi pubblici	mq/qb	2,50		Parcheggio privato	>	10% Vol		mq							
totale	mq/qb	25,0	1.771	Piani Fuori Terra		2,00		n							
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
				Strada comunale	mt	5,00				1 Il Piano Esecutivo Convenzionato può essere realizzato anche con il ricorso alla procedura di cui al comma 8, art.17 della LR 56/77 per la delimitazione di sub ambiti di intervento. Qualora ci si avvalga di tale procedura dovrà essere comunque prodotto uno studio preliminare che accerti la compatibilità della soluzione proposta in relazione alle residue possibilità edificatorie e di dotazione di servizi ed infrastrutture.					
				Strade private	mt	0,00									
				Dai confini	mt	5,00									
				Tra fabbricati	mt	10,00									
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO				2 E' prescritta la formazione di PEC art. 43 LR 56/77 per le aree RC1,RC2,RC3, RC4,							
Uni-bifamiliare		SI		Piano Esecutivo Convenzionato (obbligatorio)		SI									
Plurifamiliare		SI		INTERVENTO EDILIZIO											
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo											
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia											
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione		SI									
				ampliamento											
NOTE	I servizi indicati, sebbene non cartografati vanno integralmente reperiti in sede di convenzionamento														

RN		residenziale									
Localizzazione	Tuto il territorio		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00			ab			
DENOMINAZIONE	RN1,RN2,RN3,RN4,RN5		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso	residenziale		nuovo impianto		C ex DM 1404/68		residenziale RA				
PARAMETRI URBANISTICI								RU			
Superficie Territoriale	mq	29.711	Superficie Fondiaria	mq	27.235			RE			
Indice volumetrico terr.	mc/mq	0,50	indice fondiario max	mc/mq	0,55			commerciale CM			
Volumetria max	mc	14.855,50	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	14.855,50			CI			
Superficie servizi localizzata	mq	2.476							terziario TE		
Superficie a viabilità	mq	nd							TA		
CAPACITA' INSEDIATIVA				MODALITA' DI ATTUAZIONE				TC			
Teorica	ab*	99,04	Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta				produttivo PAR		
Reale	ab	n	Permessi di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PA		
				PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola AR			
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura		0,30	8.170,53	mq	AP		
istruzione	mq/qb	5,00	Volumetria max		14.855,50		mc	servizio SP			
interesse comune	mq/qb	5,00	Altezza edifici		8,00		mt	S			
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq	SI			
parcheeggi pubblici	mq/qb	2,50	Piani Fuori Terra		2,00		n				
totale	mq/qb	25,0									
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
				Strada comunale		mt	7,50	1 Il Piano Esecutivo Convenzionato può essere realizzato anche con il ricorso alla procedura di cui al comma 8, art.17 della LR 56/77 per la delimitazione di sub ambiti di intervento. Qualora ci si avvalga di tale procedura dovrà essere comunque prodotto uno studio preliminare che accerti la compatibilità della soluzione proposta in relazione alle residue possibilità edificatorie e di dotazione di servizi ed infrastrutture.			
				Strade private		mt	0,00				
				Dai confini		mt	5,00				
				Tra fabbricati		mt	10,00				
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO				2 Nelle zone RN3, RN4 ed RN5 in luogo della formazione di PEC è ammesso il Permessi di Costruire Convenzionato			
Uni-bifamiliare	SI		Piano Esecutivo Convenzionato (obbligatorio)		SI						
Plurifamiliare	SI		INTERVENTO EDILIZIO								
Schiera	SI		restauro e risanamento conservativo								
Isolata	SI		ristrutturazione edilizia								
Autorimesse e bassi fabbricati	SI		nuova edificazione		SI						
			ampliamento								
NOTE	I servizi indicati, sebbene non cartografati vanno integralmente reperiti in sede di convenzionamento										

PE1		produttiva												
Localizzazione	Capoluogo sud		*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		150,00			ad.						
DENOMINAZIONE	PE1		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO							
destinazione d'uso	produttiva		esistente		D ex DM 1404/68		residenziale	RA			*			
PARAMETRI URBANISTICI								RU						
Superficie Territoriale	mq	3.298	Superficie Fondiaria	mq	3.298		commerciale	RE						
Indice utilizzazione terr.	mq/mq	0,50	indice fondiario max	mq/mq	0,50			CM						
Superficie max	mq	1.649,00	Utilizzazione fondiaria max	mq/mq	1.649,00		terziario	CI						
Superficie servizi localizzata	mq	0						TE						
Superficie a viabilità	mq	nd						TA						
CAPACITA' INSEDIATIVA			MODALITA' DI ATTUAZIONE					TC						
Teorica	ab*	10,99	Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta		produttivo	PAR						
Reale	ab	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta			PA						
								PI						
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola	AR						
			Rapporto di copertura		0,50	1.649,00	mq	AP						
			Superficie max		1.649,00		mq	servizio	SP					
			Altezza edifici		10,00		mt	S						
verde,gioco,sport			Parcheggio privato		>	10% Sc	mq	SI						
parceggi pubblici			Piani Fuori Terra			3,00	n							
totale	mq/St	0,1	330											
								PRESCRIZIONI PARTICOLARI						
								1 La residenza è ammessa solo per esigenze di custodia nei limiti di una unità immobiliare (art.30 NTA) avente superficie massima di mq.150						
TIPOLOGIA EDILIZIA			DISTANZE											
Uni-bifamiliare		SI	Strada comunale		mt	7,50								
Plurifamiliare		NO	Strade private		mt	0,00								
Schiera		SI	Dai confini		min	5,00								
Isolata		SI	Tra fabbricati		min	10,00								
Autorimesse e bassi fabbricati		SI												
NOTE			INTERVENTO URBANISTICO											
			Piano Esecutivo Convenzionato (facoltativo)			SI								
			INTERVENTO EDILIZIO											
			restauro e risanamento conservativo			SI								
			ristrutturazione edilizia			SI								
			nuova edificazione			SI								
			ampliamento			SI								

TC		produttiva												
Localizzazione	Capoluogo			*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.	150,00			ad.						
DENOMINAZIONE		TC1,TC2,TC3,TC4		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO						
destinazione d'uso		produttiva		esistente		D ex DM 1404/68		residenziale RA * RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR AP servizio SP S SI						
PARAMETRI URBANISTICI				MODALITA' DI ATTUAZIONE										
Superficie Territoriale	mq	863		Superficie Fondiaria	mq	863								
Indice utilizzazione terr.	mq/mq	1,00		indice fondiario max	mq/mq	1,00								
Superficie max	mq	863,00		Utilizzazione fondiaria max	mq/mq	863,00								
Superficie servizi localizzata	mq	0												
Superficie a viabilità	mq	nd												
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta						
Teorica	ab*	5,75		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività				diretta						
Reale	ab	n	nd											
FABBISOGNO AREE SERVIZI				PARAMETRI EDILIZI										
				Rapporto di copertura				max	pari a					
				Superficie max				0,50	431,50	mq				
				Altezza edifici				863,00		mq				
				Parcheggio privato				10,00	o esistente	mt				
verde,gioco,sport				Piani Fuori Terra				>	10% Sc	mq				
parcheggi pubblici								3,00		n				
totale				mq/St	100%	863								
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI						
				Strada comunale				mt	5,00	1 La residenza è ammessa solo per esigenze di custodia nei limiti di una unità immobiliare (art.30 NTA) avente superficie massima di mq.150 2 Con Permesso di Costruire oppure denuncia di inizio attività solo gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti fino a 500 mq. Per nuove unità immobiliari è prescritto il ricorso alla formazione del PEC				
				Strade private				mt	0,00					
				Dai confini				min	mt				5,00	
				Tra fabbricati				min	mt				10,00	
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO										
Uni-bifamiliare		NO		Piano Esecutivo Convenzionato (obbligatorio)				SI						
Plurifamiliare		SI		INTERVENTO EDILIZIO										
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo				SI						
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia				SI						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione				SI						
				ampliamento				SI						
NOTE														

A1-A2-A3-A4-A5 agricola											
Localizzazione		Tutto il territorio		*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		0,00				ad.	
DENOMINAZIONE		A1,A2,A3,A4,45		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO		A	AI
destinazione d'uso		agricola montana		agricola		E ex DM 1404/68		residenziale		RA	
										RU	
										RE	
PARAMETRI URBANISTICI								commerciale		CM	
Superficie Territoriale		mq	95.580.424	Superficie Fondiaria		mq	95.580.424			CI	
Indice utilizzazione terr.		mc/mq	0,01	indice fondiario max		mc/mq	0,01			TE	
Volumetria max		mc/mq	nd	Utilizzazione fondiaria max		mc/mq	nd	terziario		TA	
Superficie servizi localizzata		mq	0							TC	
Superficie a viabilità		mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				produttivo		PAR	
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano Esecutivo Convenzionato						PA	
Teorica		ab*	0,00	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività						PI	
Reale		ab	nd					agricola		AR	
				PARAMETRI EDILIZI		max	pari a			AP	
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura		0,33		mq	servizio		SP
				Superficie max		nd		mq			S
				Altezza edifici		10,00		mt			SI
verde,gioco,sport				Parcheggio privato		10% Sc		mq			
parcheggi pubblici				Piani Fuori Terra		2,00		n			
totale		mq	0,0								
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
				Strada comunale		mt	20,00			1 La costruzione di nuovi edifici ad uso	
				Strade private		mt	0,00			residenza è ammessa esclusivamente	
				Dai confini		min	5,00			per imprenditori agricoli od assimilati	
Monetizzazione		non prevista		Tra fabbricati		min	10,00			2 Le aree A2,A3,A4,A5 sono inedificabili. La	
										volumetria può essere utilizzate per	
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO						nuove costruzioni in aree agricole	
Uni-bifamiliare		SI		Piano Esecutivo Convenzionato		SI				ordinarie solo dagli imprenditori agricoli	
Plurifamiliare		NO		(facoltativo)						a titolo principale.	
Schiera		NO		INTERVENTO EDILIZIO						3 Nell'area del PARCO NAZIONALE GRAN	
Isolata		SI		restauro e risanamento conservativo		SI				PARADISO si applicano le norme	
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		ristrutturazione edilizia		SI				d' attuazione del Piano Parco	
				nuova edificazione		SI (PP1)					
				ampliamento		SI					
NOTE		Le zone agricole sono caratterizzate dalla presenza di numerosi vincoli (area PNGP, zone boscate,fasce fluviali, elettrodotto, captazione acque per consumo umano, depuratori, fasce stradali,ecc.). Inoltre è indispensabile verificare la fattibilità geologica (vds. carta di sintesi).									

S				(SP, SPV, SCS, SC, SCPV, SV SCP, SPC SCV SG)			servizi residenziale					
Localizzazione	Tutto il territorio			*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		0,00		ad.				
DENOMINAZIONE	vedi sopra			DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso	servizi residenza			servizi		F ex DM 1404/68		residenziale	RA			
									RU			
									RE			
PARAMETRI URBANISTICI								commerciale	CM			
Superficie Territoriale	mq		121.833	Superficie Fondiaria	mq	121.833			CI			
Indice utilizzazione terr.	mc/mq		0,00	indice fondiario max	mc/mq	0,00			TE			
Volumetria max	mc/mq		0,00	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	0,00		terziario	TA			
Superficie servizi localizzata	mq		121.833						TC			
Superficie a viabilità	mq		nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				produttivo	PAR			
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta			PA			
Teorica	ab*		0,00	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta			PI			
Reale	ab	n	nd					agricola	AR			
FABBISOGNO AREE SERVIZI				PARAMETRI EDILIZI		max	pari a		AP			
istruzione		0%	0	Rapporto di copertura			prescr,part.	mq	SP			
interesse comune		40%	48.249	Volumetria max			prescr,part.	mq	S			
verde,gioco,sport		35%	42.423	Altezza edifici			prescr,part.	mt	SI			
parcheggi pubblici		26%	31.161	Parcheggio privato		>	10% Sc	mq				
totale	mq	100%	121.833	Piani Fuori Terra			prescr,part.	n				
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI				
				Strada comunale		mt	0,00	1 Sono ammesse nuove costruzioni				
				Strade private		mt	0,00	2 E' ammesso "una tantum" l'ampliamento degli edifici esistenti fino al 20 % della superficie lorda.				
				Dai confini		min mt	5,00	3 Nuove realizzazioni di edifici correlati alle attività proprie dell'area (es. chioschi ristoro, spogliatoi, servizi, ecc.) potranno essere realizzati con indice di copertura 0,1 mq/mq ed altezza massima di mt.5				
				Da fabbricati		esterni mt	10,00	4 Le aree libere pertinenti agli edifici di culto sono inedificabili				
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO								
Uni-bifamiliare			NO	Piano Esecutivo Convenzionato (facoltativo)			SI					
Plurifamiliare			NO	INTERVENTO EDILIZIO								
Schiera			SI	restauro e risanamento conservativo			SI					
Isolata			SI	ristrutturazione edilizia			SI					
Autorimesse e bassi fabbricati			SI	nuova edificazione			prescr,part.					
				ampliamento			SI					
NOTE	I servizi sono determinati pro quota in aree miste con gli standards produttivi											

S		(SP6,SP7, SPV1, SCP1, SCP2)		servizi produttivi					
Localizzazione	Capoluogo			*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.	0,00			ad.	
DENOMINAZIONE	SP6,SP7,SPV1,SCP1,SCP2			DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO	
destinazione d'uso	servizi attività			servizi		F ex DM 1404/68		residenziale	RA
									RU
									RE
PARAMETRI URBANISTICI								commerciale	CM
Superficie Territoriale	mq	3.805		Superficie Fondiaria	mq	3.805			CI
Indice utilizzazione terr.	mc/mq	0,00		indice fondiario max	mc/mq	0,00			TE
Volumetria max	mc/mq	0,00		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	0,00		terziario	TA
Superficie servizi localizzata	mq	3.805							TC
Superficie a viabilità	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE				produttivo	PAR
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta			PA
Teorica	ab*	0,00		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta			PI
Reale	ab	n	nd					agricola	AR
				PARAMETRI EDILIZI	max	pari a			AP
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura		prescr,part.	mq		SP
istruzione		0		Volumetria max		prescr,part.	mq	servizio	S
interesse comune		0		Altezza edifici		prescr,part.	mt		SI
verde,gioco,sport	50%	1.903		Parcheggio privato	>	prescr,part.	mq		
parcheggi pubblici	50%	1.903		Piani Fuori Terra		prescr,part.	n		
totale	mq	100%	3.805						
				DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
				Strada comunale	mt	0,00		1 Sono ammesse nuove costruzioni	
				Strade private	mt	0,00		2 Sono ammessi interventi di conservazione e manutenzione dell'nfrastruttura e degli impianti esistenti.	
				Dai confini	min	5,00		3 Nuove realizzazioni di edifici correlati alle attività proprie dell'area (es. chioschi ristoro,, servizi, ecc.) potranno essere realizzati con indice di copertura 0,1 mq/mq ed altezza massima di mt.5,0	
				Tra fabbricati	min	10,00			
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO					
Uni-bifamiliare		NO		Piano Esecutivo Convenzionato (facoltativo)		SI			
Plurifamiliare		NO		INTERVENTO EDILIZIO					
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo		SI			
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia		SI			
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione		presc.part.			
				ampliamento		SI			
NOTE	I servizi sono determinati pro quota in aree miste con gli standards residenziali								