

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CRAVANZANA

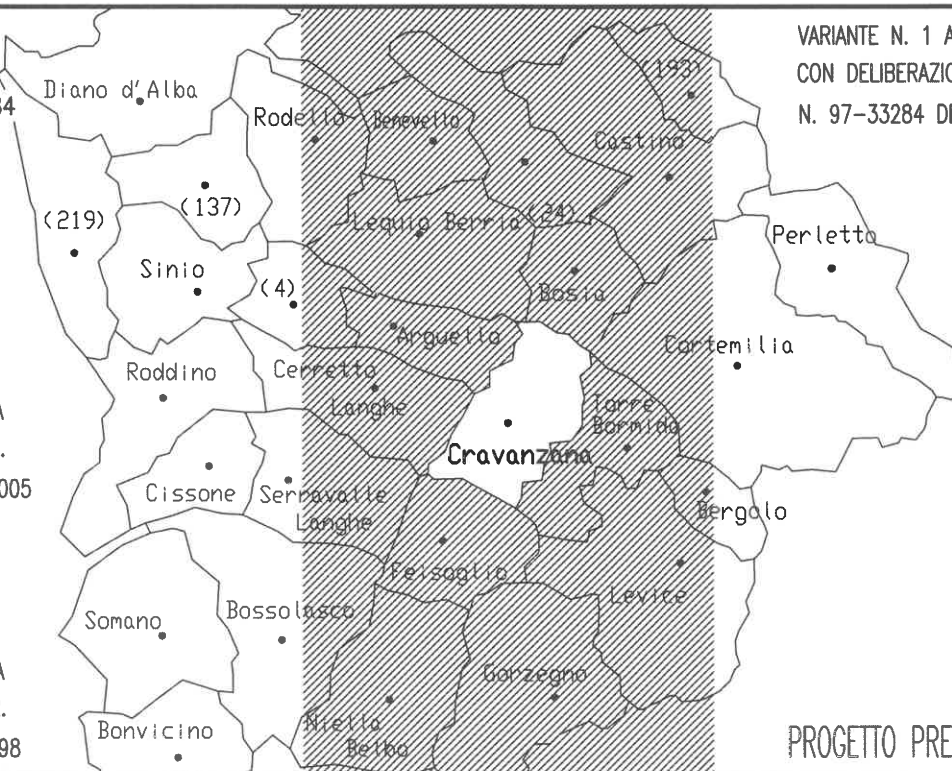
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G. R.
n. 362 DEL 6/11/1984

VARIANTE N. 1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
N. 97-33284 DEL 5/12/89

VARIANTE N. 3 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 22-615 DEL 01/08/2005

VARIANTE N. 2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 6-24008 DEL 23/02/98



PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N° 13 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m. ed i.

2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Testo completo e coordinato -

visto: il Sindaco

Il Responsabile del Servizio

adottato con delibera C.C. n.

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

CUNEO – Corso Galileo Ferraris, 11 – Tel. 0171-67052
Fax 0171-435445 E-mail: ing.dardo@gmail.com

Collaboratore: P.a.: Dardo Filippo

INDICE

Premessa	Pag. 1
<u>NORME GENERALI</u>	Pag. 2
- ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione	Pag. 2
- ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale	Pag. 2
- ART. 3 - Permesso di costruire	Pag. 4
- ART. 4 - Campo di applicazione del permesso di costruire	Pag. 5
- ART. 5 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività ed interventi di attività edilizia libera	Pag. 8
- ART. 6 (VP9) - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi	Pag. 11
CAPITOLO II	Pag. 16
<u>CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO</u>	Pag. 16
- ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio	Pag. 16
- ART. 8 - Impianti tecnologici	Pag. 16
- ART. 9 (VP11) - Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale	Pag. 17

- ART. 10 (VP7) - Aree destinate ad usi residenziali	Pag. 21
- ART. 11 (VP7) - Centro storico, aree di interesse ambientale e di recupero edilizio	Pag. 22
- ART. 12 - Edifici di interesse storico artistico	Pag. 25
- ART. 13 (VP13) - Aree residenziali esistenti e di completamento	Pag. 26
- ART.13bis(VP11)- Aree per attività turistica e ricettiva (A.T.)	Pag. 32
- ART. 14 (VP13) - Aree per insediamenti produttivi artigianali	Pag. 33
- ART.14bis (VP7) - Insediamenti commerciali	Pag. 39
- ART. 15 (VP9) - Aree agricole	Pag. 41
- ART. 16 (VP12) - Nuclei rurali	Pag. 48
- ART. 17 - Allevamenti di bestiame	Pag. 56
- ART. 18 (VP9) - Aree inedificabili ed aree ad edificazione condizionata	Pag. 56
- ART. 19 - Aree agricole adibite saltuariamente a fiera – mercato	Pag. 61
- ART. 19 bis - Aree inedificabili di tutela ambientale	Pag. 62
- ART. 20 - Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali	Pag. 62
- ART. 21 - Attività tollerate nelle zone residenziali	Pag. 62
- ART. 22 (VP5) - Aree a vincolo cimiteriale	Pag. 64

- ART. 23 -	Aree a vincolo idrogeologico	Pag. 64
- ART. 24 -	Eliminazione delle barriere architettoniche	Pag. 65
CAPITOLO III		Pag. 65
<u>NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE</u>		Pag. 65
- ART. 25 -	Definizioni edilizie	Pag. 65
- ART. 26 -	Prescrizioni costruttive particolari	Pag. 69
- ART. 27 -	Adeguamento dell'altezza dei piani	Pag. 70
- ART. 28 -	Definizione di locali abitabili	Pag. 70
- ART. 29 -	Definizioni sottotetti abitabili	Pag. 72
- ART. 30 -	Bassi fabbricati	Pag. 73
- ART. 31 -	Strade private	Pag. 74
- ART. 32 -	Costruzioni in arretramento dal filo stradale	Pag. 75
- ART. 33 -	Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci	Pag. 76
- ART. 34 -	Parcheggi privati	Pag. 77
- ART. 35 -	Recinzioni	Pag. 77
- ART. 36 -	Aree boscate, fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali	Pag. 79

- ART. 37 - Costruzioni temporanee e campeggi Pag. 80

CAPITOLO IV Pag. 80

NORME FINALI Pag. 80

- ART. 38 - Natura delle previsioni del P.R.G.
Poteri di deroga Pag. 80

- ART. 39 - Varianti e revisioni del P.R.G.C. Pag. 81

- ART. 40 - Vincolo non edificandi dell'area utilizzata
per il calcolo della volumetria della
costruzione Pag. 82

APPENDICE Pag. 83

CAPITOLO V Pag. 83

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI Pag. 83

- ART. 41 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) Pag. 83

- ART. 42 - Altezza della costruzione (H) Pag. 83

- ART. 43 - Numero dei piani della costruzione (Np) Pag. 83

- ART. 44 - Distanza tra le costruzioni (D), della
costruzione dal confine (Dc), della
costruzione dal ciglio o confine stradale
(Ds) Pag. 84

- ART. 45 - Superficie coperta della costruzione (Sc) Pag. 84

- ART. 46 -	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	Pag. 84
- ART. 47 -	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	Pag. 84
- ART. 48 -	Volumetria della costruzione (V)	Pag. 84
- ART. 49 -	Superficie fondiaria (Sf)	Pag. 84
- ART. 50 -	Superficie territoriale (St)	Pag. 84
- ART. 51 -	Rapporto di copertura (Rc)	Pag. 84
- ART. 52 -	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Pag. 84
- ART. 53 -	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	Pag. 85
- ART. 54 -	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	Pag. 85
- ART. 55 -	Indice di densità edilizia territoriale (It)	Pag. 85
<u>TABELLE DI ZONA</u>		Pag. 86

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO COMPLETO COORDINATO

PREMESSA

Il testo delle Norme di Attuazione vigenti con Variante Strutturale n. 3, approvato con deliberazione G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 già modificato con le Varianti Parziali n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 8, n. 9, n. 10, n. 11 e n. 12 vigenti, viene variato con le integrazioni ai seguenti articoli: Art. 9 “Aree destinate a Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Comunale; Art.13 “Aree Residenziali Esistenti e di Completamento” e Art. 14 “Aree per Insediamenti Produttivi Artigianali”.

Sono state integrate le seguenti tabelle di zona: Tab. n. 2/VP₁₁ (ora Tab. n. 2/VP₁₃) dell’Area R.E.₁; Tab. n. 6/VP₁₂ (ora Tab. 6/VP₁₃) dell’Area R.E.₅; Tab. n. 7/VP₁₂ (ora Tab. 7/VP₁₃) dell’Area R.E.₆.
E’ stata redatta la Tab. n. 11tris/VP₁₃ della nuova “Area Produttiva Artigianale Esistente che si conferma” (P.E.₃) nel Capoluogo.

Gli articoli e le tabelle sono riportati nell’intero testo, proponendoli nel fascicolo “Norme tecniche di attuazione – Testo completo e coordinato”. Le integrazioni agli articoli ed alle tabelle introdotte con la presente Variante Parziale n. 13, sono riportate nel testo con carattere “*corsivo grassetto*”.

CAPITOLO I

NORME GENERALI

- ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione

Le seguenti norme indicano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale. Norme specifiche riferite a particolari situazioni sono contenute nel R.E. e nelle Tabelle di zona.

- ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale viene attuato attraverso:

- strumenti urbanistici esecutivi la cui preliminare approvazione subordina il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 10 D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002 o consente la denuncia di inizio di attività di cui alla lett. b) comma 3 art. 22 del D. Lgs. suddetto;
- intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire, denuncia di inizio di attività di cui all'art. 6 D. Lgs. 301 del 27.12.2002..

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

a) Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. di cui all'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10 è uno strumento programmatico in quanto indica gli interventi sul territorio, le aree e le zone con cui si realizzano le previsioni del Piano Regolatore Generale, nonché le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle aree di nuovo impianto.

Il Programma di Attuazione, redatto dal Comune qualora sia compreso nell'elenco dei Comuni obbligati alla redazione del P.P.A. ai sensi dell'art. 36 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, deve essere riferito ad un arco temporale non inferiore a 3 anni e non superiore a 5 anni; è adottato e approvato secondo le modalità e con i contenuti di cui agli artt. 33; 34; 35; 37 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

a) Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- b.1) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 e artt. 38; 39; 40 e 42; l.r. 5/12/1977 n. 56; (P.P.E)
- b.2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni; (P.E.E.P.) e all'art. 41 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- b.3) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 - 28 - 30 della Legge 5/8/1978 n. 457; (P.R.E.) e all'art. 41/bis L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- b.4) Piani Esecutivi Convenzionati di cui agli artt. 43; 44 della L.R. n. 56 del 5/12/1977; (P.E.C.)
- b.5) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56 del 5/12/1977. (P.T.)
- c) Intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività od attività di edilizia libera come definita agli articoli: 6, 10 e 22 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302.

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinato al rilascio di singola concessione od autorizzazione.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'Art. 46 della L.R. 5/12/1977 n. 56.

- ART. 3 - Permesso di costruire

Ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs. 27.12.2002 n.302 il permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente Ufficio Comunale per ogni attività che comporti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale quando l'intervento proposto sia conforme alle previsioni del presente Piano Regolatore Generale, a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi ed attuativi, al Regolamento Edilizio e alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi i casi previsti dall'Art. 17, comma 3, D. Lgs 27.12.2002 n. 302 il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché di costruzione; l'art. 16 del D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002 suddetto detta le modalità di corresponsione di tali contributi.

- ART. 4 - Campo di applicazione del permesso di costruire

Costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ogni intervento che comporti la modifica dell'ambiente e lo sfruttamento delle risorse o che incida sugli equilibri funzionali all'interno di P.R.G.C. Non costituisce trasformazione urbanistica la semplice modifica della destinazione colturale agricola quando non sia soggetta a specifiche prescrizioni regolamentari o normative di P.R..

Ai sensi dell'Art. 10 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302, sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio del permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone di centro storico di P.R.G.C. comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Qualora la Regione stabilisca con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, siano subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C.

Qualora la Regione individui, altresì, con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, siano sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire, detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302.

Sono, inoltre considerati interventi di nuova costruzione e quindi assoggettati a permesso di costruire i seguenti altri interventi definiti al punto e) Art. 3 D. Lgs. 27.12.2002 n. 302:

- d) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera h);
- e) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- f) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- h) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- i) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- j) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

I progetti e le domande relative ai permessi di costruire devono indicare la destinazione d'uso degli immobili o delle singole parti di essi.

Non è consentito modificare la destinazione d'uso senza apposito permesso di costruire, se non nel caso previsto dal comma seguente.

Non sono soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività i mutamenti della destinazione d'uso delle unità immobiliari aventi volume non superiore a 700 mc., non comportanti opere edilizie e non contrastanti con il Piano Regolatore Generale, le modificazioni delle colture agricole senza esecuzione di scavi e gli interventi di "attività edilizia libera" come definiti all'Art. 6 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302 ed al successivo Art.5 delle presenti norme.

La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà del Sindaco di revocare la licenza di abitabilità ed agibilità; restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente Ufficio al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui agli Artt. 11, 12 e 13 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302 purchè in conformità della Legge del P.R.G.C. e del R.E.C.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 302/2002. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinato al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

- ART. 5 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività ed interventi di attività di edilizia libera

Mediante denuncia di inizio attività sono realizzabili gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente articolo e di cui agli articoli 10 e 6 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 302, che siano conformi alla previsione del P.R.G.C., del Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

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

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

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 302/2002;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizione plano-volumetriche.

La Regione con legge può ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti; detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del D. Lgs. 302/2002.

Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 302/02. La Regione può individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione; detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 precedenti che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 precedenti, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D. Lgs. 302/02 salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5 stesso Decreto. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D. Lgs. 301/02 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 stesso Decreto.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in

contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al precedente comma 7 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Gli interventi di attività edilizia libera, salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dal presente P.R.G.C., e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, possono essere eseguiti senza titolo abitativo e sono i seguenti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

V.P.9 - ART. 6 - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi

Qualora le norme di Piano consentano interventi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, anche per minime porzioni, ed in ogni caso di riattivazione muraria esterna degli edifici, fermo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per le semplici demolizioni di superfetazioni, si osservano le seguenti prescrizioni:

- materiali esterni e gli elementi tradizionali strutturali e decorativi (quali coperture, balconi, cornicioni, ringhiere, infissi, archi, travature, volte, tipi di muratura) debbono essere mantenuti, ripristinati o realizzati in conformità con quelli caratteristici della zona;
- le tinteggiature debbono essere intonate alla tipologia di zona e nel rispetto delle caratteristiche di insieme e delle preesistenze ambientali. Pertanto vengono autorizzate, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa campionatura presentata o all'ufficio tecnico o visibile in loco.

Le stesse norme si applicano per qualunque intervento esterno sugli edifici esistenti.

Oltre le prescrizioni suddette, su tutto il territorio comunale, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, dovranno essere applicate le seguenti norme:

- a) Ogni intervento edilizio dovrà armonicamente essere inserito nell'ambiente circostante, evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione e dell'ampiezza del paesaggio. Nelle aree agricole e nuclei rurali il modo di costruire dovrà essere coerente con quello della struttura agricola tradizionale senza sconvolgere l'assetto delle strade e delle colture. Le tipologie dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'impianto, nell'articolazione volumetrica e nell'uso dei materiali sia per i nuovi insediamenti che per l'ampliamento di quelli esistenti. Questi ultimi dovranno adottare criteri di ampliamento con partiture architettoniche non contrastanti con le preesistenze.

Anche in tutte le altre aree di P.R.G.C., gli interventi di completamento edilizio o di nuova edificazione si dovranno attenere alle prescrizioni in precedenza esposte, facendo riferimento, in generale, ai modelli tipologici dell'edificazione tradizionale presenti di vecchio impianto. Si dovrà comunque, nei tessuti insediativi esistenti: non stravolgere la tipologia insediativa del contesto in cui si deve ristrutturare, od ampliare o completare; inserire i nuovi volumi in modo armonico nel profilo dell'insediato; eseguire gli ampliamenti e le pertinenze in sintonia con i caratteri dell'insediamento esistente orientando le parti in ampliamento lungo gli insediamenti dominanti.

Le progettazioni delle nuove aree, sia destinate alla residenza che alle attività produttive, devono essere finalizzate a creare un aggregato urbano organico ed integrato, dotato di tutte le infrastrutture e servizi ben coordinati con i lotti edificabili, ossia l'insediamento deve essere progettato come "un borgo" con il suo contesto e le sue caratteristiche; i margini e perimetri di detti insediamenti non dovranno assumere un aspetto di abbandono di periferia ossia "di non finito".

- b) Sui fabbricati rurali che conservano un discreto valore documentario della "vecchia cascina" gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia di tutti gli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti quali: coppi o tegole di colore tradizionale, cornicioni "a pantalera" con passa fuori in legno con o senza

tavolato, serramenti con persiane gelosie, intonaci tradizionali ecc. Vale quanto riportato ai punti c) e d) successivi.

Dovranno esclusivamente essere sottoposti a manutenzione e restauro conservativo le cappelle, le chiesette ed i piloni votivi lungo le strade anche non evidenziati in cartografia.

- c) Gli edifici per attività produttive in area agricola e quelle in area produttiva (compresi i cosiddetti capannoni) dovranno essere realizzati aderenti ai modelli presenti rappresentati dai rustici tradizionali per quanto riguarda le partiture architettoniche (facciate, porte, finestre) le pendenze delle falde di copertura ed i materiali di copertura e di rifinitura. Dovranno essere evitate le strutture prefabbricate "in vista". Le facciate, quando prefabbricate a pannelli in calcestruzzo, dovranno essere rivestite ed intonacate e risolte con tinteggiatura chiara tradizionale. Sono vietati i sistemi di apertura, per finestre o luci, "a nastro" tipicamente derivate dai prefabbricati industriali.

Per quanto riguarda il manto di copertura si prescrive:

- per il centro storico vale quanto riportato alla lettera g;
- per tutte le altre aree ed in quelle produttive dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi o tegole; nelle aree agricole per i fabbricati di strutture tecniche agricole e per i fabbricati esistenti di attività produttive in area agricola per motivi di eccessiva onerosità e per particolari conformazione delle falde, il manto di copertura potrà anche essere in lamiera. In questi casi il colore e la tipologia del manto dovrà, sempre e comunque, ottenere il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale ai fini della tutela ambientale e dell'inserimento armonico del paesaggio circostante.

- d) Per i materiali di rifinitura delle facciate (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica di cui alla lettera g) si potrà usare l'intonaco a cemento o a calce. Molta prudenza deve essere usata per rivestimento in mattone "a vista": se usato non dovrà essere a mattoni rossi o scuri con sabbiatura grossa. Dovranno essere usati mattoni di colore naturale chiaro, non sabbiati o con sabbiatura fine con giunti di malta tenuti "a raso" e non resi di colore bianco. La Commissione Edilizia dovrà valutare, caso per caso, l'utilizzo del mattone chiaro "a vista" suddetto.

Sono vietati i rivestimenti di facciata tipo ceramicato, piastrelle in gres, Klinker e similari, e la perlinatura o il rivestimento in legno.

Le finestre dovranno avere altezza maggiore della larghezza e non essere del tipo "a nastro"; sono vietate le vetrate a campo unico di grande ampiezza. Quando le finestre suddette sono indispensabili e necessarie per interventi su fabbricati esistenti o su fabbricati nuovi, la commissione edilizia potrà valutare, di volta in volta, il loro impiego. Per le abitazioni gli infissi esterni saranno in legno biaccato od al naturale con impregnanti scuri e dovranno essere muniti di gelosie in legno; le persiane avvolgibili sono consentite solo quando già preesistenti ed in seguito a modesti ampliamenti di edifici già dotati di persiane. Gli infissi in ferro verniciato o laccato sono considerati adeguati per tettoie, rimesse, garages e cantine esclusi il centro storico. Potranno essere utilizzati serramenti in alluminio anodizzato scuro esclusivamente per le vetrine e porte ingresso dei negozi.

Le tinteggiature date sugli intonaci saranno da preferire in colori tenui, chiari rosati e ocra chiaro.

I balconi (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica) dovranno essere di tipologia tradizionale realizzati con solettina in c.a. di spessore ridotto (cm. 12) opportunamente intonacate, oppure in lastre di pietra, oppure a voltini ad arco in mattoni a vista, o di legno. Le zoccolature dei fabbricati, quando necessarie, dovranno essere in pietra di Luserna o similari o pietra locale messa in opera a lastre verticali e non "ad opus incertum". La zoccolatura potrà essere finita a vista con intonaco a spruzzo o mattoni a vista.

La Commissione Edilizia potrà, a suo insindacabile giudizio, negli interventi di completamento, od ampliamento dei fabbricati esistenti, quando sia accertata con relazione di tecnico abilitato l'impossibilità tecnica di applicare le norme di cui ai punti a), b), c), d), valutare caso per caso le soluzioni tipologiche ed i materiali da imporre e/o da autorizzare.

Nell'area di Centro Storico e nelle aree occupate dai fabbricati prospicienti Via Fontana appositamente evidenziati sulla Tav. 19/V₃-VP₅, per i canali di gronda, i pluviali ed i faldali dovrà essere impiegata obbligatoriamente la lamiera di "rame"; nelle restanti aree di P.R.G.C., comprese quelle agricole, potrà essere impiegata oltre la lamiera "in rame" anche la lamiera in acciaio zincata o verniciata escludendo ogni tipo di materiale in P.V.C. e/o in plastica e similari. Per i canali di gronda ed i pluviali valgono le norme e prescrizioni di cui all'Art. 39 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e più specificatamente, per tutte

le aree di P.R.G.C., comprese quelle agricole, valgono le seguenti prescrizioni: i canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Le situazioni in contrasto devono essere rimosse su segnalazione dell'Ufficio Tecnico o su Ordinanza del Sindaco o del Responsabile del procedimento.

- e) Per la tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno sono vietati, livellamento incontrollato del suolo e la perturbazione dell'idrografia degli impluvi minori se non finalizzati a ridurre fenomeni erosivi o ad interventi di bonifica e gestione forestale e agraria.

Per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, della fauna e delle acque nelle aree agricole non è ammesso aprire cave, eseguire movimenti di terra incontrollati senza l'autorizzazione comunale o Regionale, modificare il regime idrogeologico dei rivi, addurre le acque di falda, modificare il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane, costruire gli scarichi e riporti di macerie e altri materiali di rifiuto.

- f) I muri di contenimento, per la parte, fuori terra, dovranno essere sempre adeguatamente rivestiti con pietra a vista di "Langa" o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.

I muri potranno essere anche interamente eseguiti in pietra di Langa "tipo muro a secco" o con giunti visibili. Dovranno quindi essere eliminate le ampie superfici di cemento in vista.

Al di fuori delle aree di centro storico, aree residenziali esistenti e di completamento ed al di fuori dei lotti liberi edificabili, i muri potranno anche essere eseguiti a cemento in vista purché ricoperti di vegetazione sempre verde (edera ecc.) o nascosti da piantumazioni eseguite pari all'altezza del muro. Tali prescrizioni dovranno essere controllate al momento della ultimazione dei lavori. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, con apposite ordinanze anche successive, prescrivere l'adempimento del suddetto rivestimento.

- g) nel centro storico e nelle aree occupate dai fabbricati prospicienti Via Fontana appositamente evidenziati sulla Tav.19/V₃-VP₅ devono essere osservate le

prescrizioni contenute nel relativo articolo 11 delle presenti N.T.A. e quelle relative ai canali di gronda, pluviali e faldali di cui al punto d) del presente Art. 6.

CAPITOLO II

CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO

- ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio

Il P.R.G. individua varie classi di destinazione d'uso che sono assimilabili alle seguenti:

- 1) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale
- 2) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale
- 3) aree destinate ad usi residenziali
- 4) aree destinate ad usi produttivi
- 5) aree destinate ad usi turistici e ricettivi
- 6) aree destinate ad usi agricoli
- 7) aree destinate ad impianti tecnologici ed alla viabilità
- 8) aree di salvaguardia ambientale
- 9) aree soggette a vincoli di inedificabilità e/o di rispetto.

Sono inoltre individuati in base a caratteristiche, paesaggistiche, colturali, ecc., vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di mutamento della destinazione d'uso nell'ambito di ogni singola area, con definizioni circa gli strumenti urbanistici e le modalità ammesse per gli interventi.

- ART. 8 - Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici, relativi a pubblici servizi, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti quali fognatura, acquedotto, rete di distribuzione ed adduzione gas, rete di telefonia fissa, illuminazione pubblica, rete di distribuzione energia elettrica a bassa e media tensione, ecc. aventi caratteristiche di opere di

urbanizzazione e di completamento dei servizi relativi agli insediamenti esistenti o previsti dal P.R.G., possono prescindere dalle destinazioni di zona, dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G. fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

Gli impianti tecnologici, come definiti dalla Legge 22.2.2001 n. 32, ossia gli impianti di elettrodotti per Alta Tensione, stazioni e sistemi o impianti fissi e mobili radioelettrici sia trasmettitori che ricevitori comprese le apparecchiature accessorie in una data postazione necessarie ad assicurare un servizio di radiodiffusione, di radiocomunicazione o radioastronomia (antenne, cabine, stazioni, ponti, tralicci, parabole ecc.), impianti per telefonia mobile ed accessori connesse quali stazione radio di terra ecc. di impianto fisso per radiodiffusione e strutture connesse e comunque tutte le strutture fisse o mobili che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, esclusi gli apparecchi e dispositivi di uso domestico e quelli per uso diagnostico o terapeutico, possono essere autorizzati e costruiti (a prescindere dalle destinazioni di zona e dai parametri normativi di P.R.G.C.) solamente su aree specificatamente individuate ed autorizzate dalla Giunta Comunale in funzione del minor impatto ambientale possibile e solo quando vengano rispettate tutte le norme, prescrizioni e scelte di localizzazione previsti dalla citata Legge 22.2.2001 n. 32 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Dovranno inoltre, sempre, essere osservate le disposizioni della Circolare Ministero Ambiente 3.8.1999 n. 3218/99/SIAR, nella quale si fa presente che in prossimità di luoghi popolati dall'infanzia (asili nido, scuole, campi da gioco, abitazioni) possono essere realizzate ed esercitate opere elettriche i cui valori di induzione magnetica non superino i 0,2 microtesla.

V.P.13 - ART. 9 - Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale

Il Piano Regolatore Generale in relazione alla capacità insediativa teorica, nel rispetto degli standards minimi previsti all'Art. 21 della L.R. 5/12/1977 n. 56, individua le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse pubblico quali:

- 1) Aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico: la destinazione d'uso di tali aree e dei relativi edifici, ha quale finalità la realizzazione o il mantenimento di

servizi pubblici. La proprietà immobiliare ammessa è esclusivamente pubblica: comunale o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi.

- 2) Aree di verde attrezzato e di verde urbano di arredo: la destinazione di tali aree ha quale obiettivo il miglioramento qualitativo e una maggior utilizzazione degli spazi liberi adibiti, con adeguate sistemazioni, allo svago, al gioco, allo sport e al tempo libero.
- 3) Attrezzature per lo sport.
- 4) Parcheggi pubblici.

L'attuazione di tali aree avverrà con progetti esecutivi di iniziativa Comunale o di Ente Pubblico istituzionalmente competente, o, anche, a completamento di interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia, in esecuzione di oneri convenzionali e/o in forza di esplicite condizioni previste contestualmente al rilascio del permesso di costruire, a scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Nell'area a spazi pubblici "a verde" compresa nell'area residenziale R.E.₁ evidenziata sulla tavola 19V₃/VP₈ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 8 potranno essere realizzate attrezzature "a verde sportivo". Gli eventuali costruzioni edili di servizio potranno essere ubicate a mt. 5,00 dalla strada Comunale del Molino ed a norma del Codice Civile per la distanza dai confini. L'area suddetta "a verde sportivo" al Foglio Catastale n. 3 mappale 465 è stata stralciata con la Variante Parziale n. 11 come evidenziata sulla Tav.19/V₃-VP₁₁ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" e ricondotta ad area agricola con la medesima Variante Parziale n. 11. *La medesima area al Foglio Catastale n. 465, è stata riproposta con la Variante Parziale n. 13, come evidenziata sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)". Sono confermate le medesime destinazioni d'uso ad attrezzatura pubblica "a verde sportivo" e le stesse prescrizioni, circa la distanza dalla Strada Comunale e dai confini. Sono confermate, inoltre, le disposizioni di mitigazione e tutela ambientale, di cui ai due commi seguenti, introdotte per l'attuazione di altri spazi "a verde pubblico".*

L'area a spazi pubblici "a verde" appositamente individuata sulla Tavola 19/V₃-VP₆ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 6 dovrà essere attuata con progetto di approvazione ed attuazione Comunale con le destinazioni d'uso pubbliche "verde attrezzato o parco sperimentale attrezzato". L'area suddetta "a verde attrezzato o parco sperimentale attrezzato" è stata stralciata

con la Variante Parziale n. 11 come evidenziata sulla Tav. 19/V₃-VP₁₁ “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” e ricondotta ad area agricola con la medesima Variante Parziale n. 11.

L'area e fabbricati individuati a “spazi pubblici in progetto per attrezzature di interesse ed utilizzazione collettiva” quali centro sperimentale valorizzazione e trasformazione nocciole e museo della “Nocciola IGP”, appositamente evidenziati sulle Tav. 18/V₃-VP₉ “Assetto del territorio comunale (1:5.000)” della Variante Parziale n. 9 in località Nasio di proprietà Istituto Provinciale Professionale per l'Agricoltura dovrà essere realizzata unicamente a mezzo di progetto di approvazione Comunale, di attuazione pubblica o attuazione mista pubblica e privata anche in forma di cooperativa. L'area ed i fabbricati esistenti dovranno essere utilizzati solamente per destinazione di pubblico interesse. Il progetto comunale potrà prevedere il recupero di tutte le volumetrie esistenti (compresi anche i porticati aperti che potranno essere chiusi) oltre un aumento di cubatura del 20% della cubatura esistente come prima definita; le altezze, le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno essere quelle applicate per l'area agricola ed i fabbricati esistenti potranno essere ristrutturati mantenendo l'attuale distanza dalla proprietà provinciale. Potrà essere utilizzato l'accesso esistente dalla strada provinciale migliorandolo o potrà essere verificata la possibilità di ricollocarlo con il parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

Nella stessa località “Cascina Nasio” su terreni di proprietà Comunale, sono stati individuati nuovi spazi pubblici “a verde attrezzato o parco sperimentale” connessi al “Centro sperimentale valorizzazione e trasformazione nocciole e museo della Nocciola IGP” appositamente individuati sulla Tav. 18/V₃-VP₁₁ “Assetto del territorio Comunale (1:5.000)” della Variante Parziale n. 11. L'attuazione degli stessi spazi dovrà avvenire tramite progetti di approvazione pubblica e di attuazione pubblica mista pubblica-privata anche in forma di Società Cooperativa. L'attuazione degli spazi, quando ubicati in Classi geologiche IIIa e IIIa1 non dovranno mettere in essere fabbricati di qualsiasi genere comprese le pertinenze. Eventuali manufatti murari necessari per modificare le caratteristiche morfologiche del sito dovranno essere realizzati in “terra armata” e comunque ogni progetto d'intervento dovrà essere sorretto da studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere, se ritenuto necessario, gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Dovranno, inoltre, essere rispettate le prescrizioni ed indicazioni di cui al comma che segue ai fini di mitigazione

dell'impatto ambientale. Gli interventi, di cui al presente comma in loc.tà Cascina Nasio, essendo le 'aree prospettanti la strada Provinciale n. 31, non dovranno prevedere la realizzazione di nuovi accessi ed eventuali edificazioni, ove consentite, dovranno rispettare una fascia di rispetto di mt. 10 dal confine stradale. Eventuali piantumazioni di alberi dovranno rispettare una distanza minima di 6,00 metri dal confine stradale o distanza pari al ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri ai sensi dell'Art. 26 commi 6, 7 ed 8 del Regolamento di esecuzione del Codice della strada e dovranno rispettare le Direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato.

La previsione di area "a spazi pubblici a verde in progetto" di superficie mq. 2.442, appositamente evidenziata sulla Tav. 19/V₃-VP₁₀ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 10, dovrà essere attuata rispettando le indicazioni dettate dal parere ARPA Piemonte Prot. n. 48489 del 08.06.2016 seguenti (che sono applicabili anche alle aree a spazi pubblici di cui al comma precedente di cui alla Variante Parziale n. 11):

- L'eventuale illuminazione pubblica dovrà limitare la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Il progetto dovrà prevedere ed inserire tutte le soluzioni finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, impermeabilizzazione e compattazione.
- Dovrà inoltre essere prevista, se ritenuta necessaria dal progettista, al perimetro della previsione una fascia arborea con funzioni di filtro acustico. Per l'area a verde e la fascia filtro si chiede di prediligere la scelta di specie arbustive e arboree autoctone escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza di un elevato livello di biodiversità. Inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012.
- In fase di progetto, se ritenuta necessaria dal progettista, dovrà essere verificata la compatibilità acustica dell'intervento "di area a verde pubblico" con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente.
- Nel caso che il progetto preveda percorsi pedonali che richiedono pavimentazioni, non si dovrà usare quelle bitumate, ma adottare pavimentazioni permeabili per non ridurre le superfici scolanti.

Le aree residenziali sono quelle destinate, nel rispetto degli indici e dei vincoli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa quali: uffici, negozi, ristoranti, alberghi, magazzini, depositi, attività professionali ed artigianali di servizio (non nocive e non moleste), edifici pubblici e di interesse pubblico.

Nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono ammesse oltre agli usi ed attività di cui sopra, anche le attività di artigianato di trasformazione (non nocive e non moleste) purchè con un numero di addetti non superiore a sei unità e superficie coperta non superiore a mq 150.

Sono ammesse le attività commerciali di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo art. 14 bis.

Sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 Testo Unico Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché quelle norme emanate ed emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Le aree libere di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemate a giardino, orto, o pavimentate; non sono ammessi accumuli a cielo libero di materiali e rottami in genere.

Le aree residenziali si distinguono, anche per le specifiche modalità di attuazione, in diverse aree e sub-aree omogenee, di cui ai successivi articoli.

Il permesso di costruire è subordinato alla preventiva stesura di una specifica relazione geologico-tecnica qualora l'intervento ricada in un'area per la quale la relazione geologico-tecnica allegata al Piano prescriva specifiche indagini o verifiche.

Le aree di centro storico sono quelle individuate ai sensi dell'Art. 81 della L.R. 56/77 e la cui delimitazione è stata approvata dai competenti organi regionali.

Sono le parti dell'abitato di interesse ambientale, o anche solamente documentario, ove per le condizioni di degrado ed obsolescenza si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

In tali aree gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ricostruzione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) o tramite Piani di Recupero (P.R.E.) o P.P.E., Piani Particolareggiati Esecutivi.

Il P.R.G. indica, tramite la Planimetria di Progetto in scala 1:1.000, per ogni fabbricato, gli interventi ammessi sia con intervento diretto che tramite Piani di Recupero.

Gli ambiti degli strumenti attuativi (P. di R. e P.P.E.) saranno definiti ai sensi dell'Art. 34 comma 2° ed Art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. mediante delibere consiliari.

Gli ambiti di S.U.E. dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- comprendere tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica;
- essere estesi a tutto l'insieme edilizio caratterizzato da un unico momento costruttivo e comunque da una evidente continuità tipologica.

Per gli edifici di interesse storico-artistico, anche quelli individuati come servizi pubblici, gli interventi devono limitarsi al restauro e risanamento conservativo, ai sensi della lett. a) del 4° comma, art. 24, L.R. 56/77 e s.m. ed in conformità al successivo art. 12 delle presenti N. di A.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato per gli interventi di ristrutturazione edilizia tipo b.

In assenza dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi diretti di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo a
- intervento di ricostruzione della volumetria preesistente demolita per ordinanza del Comune emessa per pubblica incolumità

così come definiti al successivo art. 25 e fatte salve diverse prescrizioni riportate in cartografia (tav. 21/V₃-A). In sede di ristrutturazione edilizia è applicabile il disposto di cui al successivo art. 27. Inoltre:

- le aree libere o rese libere sono inedificabili
- non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici, salvo che, esclusivamente, per le parti degli stessi irrimediabilmente degradate.

I progetti da attuarsi sia con C.E. singola che mediante S.U.E., debbono comunque rispettare le seguenti modalità:

- le coperture devono essere ricostruite in coppi laterizi piemontesi vecchi di recupero o in coppi piemontesi vecchi di recupero frammisti a nuovi od anche in coppi laterizi piemontesi nuovi secondo la sagoma ed i particolari architettonici che conservino le caratteristiche tipologiche della zona;
- le finestre, balconi, ingressi, luci, scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono, di norma subire alterazioni contrastanti rispetto a quella originaria; in particolare è consentito soltanto l'uso dei serramenti in legno e chiusure esterne a persiane gelosie alla piemontese (con aletta larga): inoltre i balconi dovranno essere eseguiti in lastre di pietra, o legno, se preesistevano di tale tipo oppure in solettoni di cemento di spessore cm. 8-10 con modiglioni in pietra o cemento intonacato tradizionale; le finestre devono avere davanzali in pietra e stipiti ed architravi in muratura intonacata; i cornicioni devono essere realizzati in legno "a pantalera" con esclusione di rivestimenti in tavolato a vista, oppure in calcestruzzo o mattoni del tipo

sagomato, essi devono avere la sporgenza minima di 50 cm; i canali devono essere in vista, in lamiera verniciata o in rame; i pluviali in lamiera verniciata, in rame o in ghisa; i camini nuovi dovranno essere eseguiti avendo a modello quelli presenti nel centro storico; i nuovi intonaci dovranno essere eseguiti con frattazzo “alla piemontese” sull’esempio di quelli presenti negli edifici di più antico impianto;

- le volte, se non in condizioni stabili precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;
- è prescritto il mantenimento della pietra a vista delle murature, ove preesistente, intonaci di finitura rustici, ringhiere in ferro conformi al preesistente o se mancanti, non contrastanti con le tipologie di zona;
- non è consentito l’uso, sulla facciata principale e sugli altri prospetti, di rivestimenti di muri o stipiti di finestre e porte in marmo, materiale ceramicato o similari; fa eccezione l’uso della pietra di Luserna o similare, martellinata per zoccolature, davanzali, soglie o gradini scale esterne;
- in caso di ricostruzione (come consentita dai singoli interventi definiti dall’Art. 25) di muri perimetrali obsoleti non è consentita la modifica dei fili di fabbricazione preesistenti e l’incremento della superficie utile di calpestio;
- in caso di interventi di risanamento e di manutenzione straordinaria delle facciate è fatto obbligo di eliminare i materiali contrastanti con quelli descritti ai punti precedenti.

Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà prevedere l’eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali, ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l’ambiente.

Le destinazioni d’uso in atto sono di norma, confermate: sono consentite, nei limiti di cui al precedente art. 10, variazioni delle destinazioni d’uso. E’ ammessa altresì in caso di interventi di recupero e compatibilmente con i tipi di intervento indicati sulla Tavola 21/V₃-A in scala 1:1.000 l’utilizzazione anche a fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio dell’agricoltura, con esclusione delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato principale già in parte destinato a residenza.

Per il decoro dell'ambiente tutti gli edifici che non presentino le sufficienti condizioni di manutenzione, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, nonchè presentino condizioni statiche inaccettabili per la pubblica incolumità, il Sindaco potrà imporre al proprietario dell'immobile l'esecuzione di tutte quelle opere che risultino indispensabili per ovviare agli inconvenienti suddetti.

In ogni caso il Comune potrà, in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione, o con specifiche deliberazioni consiliari, indicare gli interventi sugli immobili, aree o complessi edilizi, che in aggiunta alle indicazioni del P.R.G., dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

Non sarà ammessa in alcun caso la realizzazione di recinzioni cieche per nuove delimitazioni fondiarie.

Nelle aree comprese nell'ambito A.I. "Addensamento storico rilevante" sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 14 bis.

- ART. 12 - Edifici di interesse storico artistico

Gli edifici di carattere storico-artistico sono quelli individuati sulla cartografia di Piano Regolatore Generale.

Su tali edifici e comunque su quelli compresi negli elenchi di cui alla legge 29/6/1939 n.1497 e 1/6/1939 n.1089, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono consentiti solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria volte a rinnovare e/o sostituire parti strutturali degli edifici, devono essere eseguite con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelle esistenti.

Non sono assolutamente ammesse variazioni delle quote degli orizzontamenti, della forma e delle tipologie delle strutture nonchè della posizione delle scale.

Le aree residenziali esistenti e di completamento sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., dei vincoli e indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative Tabelle di Zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente Art. 10. Nelle aree comprese nell'ambito A.1 "Addensamento storico rilevante" sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 14 bis.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche deliberazioni consiliari ai sensi dell'art. 32, 2° comma e art. 34, 1° comma della L.R. 56/77.

In assenza di strumento attuativo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con permesso di costruire diretto o denuncia di inizio attività se consentito nei casi seguenti:

1) Interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento igienico sanitario con ampliamenti non superiori per ogni unità abitativa al 20% del volume esistente e comunque a 60 mc e adeguamento di altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo art. 27;
- ristrutturazione senza alterazione di volumetria, salvo per quanto previsto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza preesistenti; salva la

verifica della volumetria massima che non dovrà comunque superare quella risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona;

- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente.
- sul fabbricato residenziale in Area R.E.₆, ubicato a catasto al F. n. 6, mapp. 696, appositamente individuato sulla Tav. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 12, lungo la Strada Comunale di S. Pietro, viene consentita la costruzione di terrazzo di mq. 75 circa, con sottostante porticato, e viene consentito l'ampliamento già previsto dalle N.T.A. vigenti all'Art. 13, punto 1) paragrafo 1°) per ogni unità abitativa, pari al 20% del volume esistente della stessa unità e comunque a 60 mc. Il terrazzo e l'ampliamento del fabbricato potranno essere realizzati entro il filo di fabbricazione esistente lungo a Strada di S. Pietro, ad una distanza dal confine stradale pari a metri 3,00, in deroga alla distanza dal confine dalla strada stessa di metri 7,50 fissata dalla relativa Tabella di Zona vigente dell'Area R.E.₆. Detto ampliamento del fabbricato e la realizzazione del terrazzo, dovranno essere contenuti nell'area geologica di idoneità Classe II e perciò non invadere l'ambito delle aree di Classe Geologica IIIa₁ dichiarata inedificabile, e dovrà utilizzare l'accesso già esistente all'area e dovrà impiegare materiali esterni e tipologie architettoniche tipiche dell'edilizia tradizionale agricola, ai fini della tutela ambientale come definito dall'Art. 6 delle presenti N.T.A. e dall'Art. 73 del nuovo R.E.C. adeguato e vigente.

Con la Variante Parziale n. 13, nella medesima Area al Foglio Catastale n. 6 – mappale 696 (che ingloba il fabbricato di abitazione ed il fabbricato pertinenziale magazzino-deposito) e sulla porzione di area identificata al Foglio Catastale n. 6 – mappale 116/parte, è stato individuato "un lotto parzialmente edificato con apporto di nuova cubatura" di superficie fondiaria mq. 2.610 sul quale, oltre agli interventi già consentiti dal presente Art. 13 N.T.A. vigenti, ossia ampliamento del fabbricato abitativo per terrazzo-porticato, l'aumento per ogni unità abitativa pari al 20% della volumetria esistente (e comunque di mc. 60) ed il ricupero del fabbricato deposito-magazzino ad uso abitativo, consentiva anche, per detti ampliamenti, la distanza minima di mt. 3,00, dal confine della Via Com.le di S. Pietro, ora, con la Variante Parziale n. 13 viene inoltre consentito sul lotto, come evidenziato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo

1(2000)", l'apporto di una maggiore cubatura residenziale di mq. 2.610x0,50 mc/mq. = mc. 1.305, da utilizzare anche come "affittacamere" per il turismo in genere e servizi connessi. L'intervento deve garantire il rispetto delle norme di mitigazione e tutela ambientale del precedente Art. 6 e dell'ultimo comma del presente Art. 13 N.T.A. vigenti e deve garantire, inoltre, l'inedificabilità assoluta della porzione di lotto ricadente in Classe Geologica IIIa₁. Detta porzione di lotto ricadente in Classe Geologica IIIa₁ può rientrare nel calcolo del rapporto di copertura di zona vigente, pari a 1/3, e può contribuire ad apportare la nuova cubatura, secondo l'indice di densità fondiaria di 0,50 mc/mq., nella porzione di Area di CLASSE Geologica II.

La normativa specifica è articolata nel Regolamento Edilizio Comunale. Per ogni intervento dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo articolo 18 e nella "Relazione e normativa geologica" redatta dal Geol. Orlando Costagli.

- 2) Gli interventi di nuove costruzioni sono ammessi esclusivamente nei lotti liberi individuati nella cartografia di Piano.

In essi sono ammessi interventi diretti solo se gli stessi, alla data di entrata in vigore del P.R.G. risultano serviti di accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico, nonchè già dotati di infrastrutture tecniche, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato.

Tali interventi dovranno rispettare le tipologie edilizie prevalenti e l'indice di utilizzazione massimo previsto dalle relative Tabelle di Zona.

La normativa specifica è articolata dal Regolamento Edilizio Comunale e secondo i disposti degli artt. 33, 34, 35, dovranno comunque essere mantenuti gli allineamenti e le tipologie degli edifici contigui esistenti.

Le altezze massime e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle Tabelle di Zona.

Per le zone individuate con i simboli RE₄, RE₆, RE₇, RE₈ e RE₉ e sui lotti liberi edificabili, individuati in planimetria, è ammessa nei limiti di cui al secondo comma dell'art. 10, fermo restando il rapporto di superficie coperta sul lotto fondiario di 1/3, l'edificazione dei fabbricati per l'artigianato di trasformazione aventi in ogni caso altezza non superiore a metri 6.

Per il lotto libero edificabile in area R.E.₄ adiacente alla Sede Municipale, l'edificazione è vincolata alla cessione gratuita dell'area a spazio pubblico in progetto individuata in adiacenza alla Sede suddetta.

Nelle aree RE₇ e RE₈ in Frazione Baratta ricadenti nella Classe IIIb1 deve essere rispettata l'apposita normativa compresa nel successivo articolo 18.

Sul lotto compreso all'interno dell'area RE₃, appositamente contrassegnato sulla TAV. 19/V₃ "Planimetria di progetto III" ora Tav. 19/V₃-VP₁₃, è ammesso un apporto di cubatura "una-tantum" pari a 400 m³, con il rispetto dei limiti di altezza e di distanza fissati nella tabella di zona. Detto apporto è già stato attuato con il completamento del fabbricato – Residence “Da Pinina”. Sul terreno al Foglio catastale n. 6 mappale 378 in area R.E.₃ di proprietà Residence “Da Pinina”, appositamente individuato sulla Tav. 19/V₃-VP₁₁ “Planimetria di Progetto III – Assetto del Capoluogo (1:2.000)” con la Variante Parziale n. 11, è consentita la realizzazione di costruzione aperta (tettoia) ad uso parcheggio di superficie coperta (5,00x12,00) mt. ad un piano terreno addossata ad un muro preesistente sul confine con l'obbligo dell'assenso preventivo favorevole del vicino confinante. Devono essere impiegati nella costruzione materiali esterni, tipologie edilizie e rifiniture similari a quelli previsti per il Centro storico e comunque nel rispetto dell'Art. 6 delle presenti N.T.A. ai fini della tutela paesaggistica ed ambientale. Il Comune, potrà, sempre, se lo ritiene necessario, imporre una fascia alberata ai fini della mitigazione.

Sul lotto ubicato lungo la strada comunale Feisoglio-Cravanzana in area RE₃, è ammessa l'edificazione con un solo piano fuori terra con altezza massima pari a m 5,00.

Per i lotti liberi edificabili in area RE₃ si prescrive inoltre, in fase di attuazione, la progettazione accurata delle opere di sostegno degli scavi operati sul versante e la regimentazione delle acque meteoriche.

La porzione di lotto libero compreso in area RE₂ evidenziata in cartografia di Piano è inedificabile: pertanto la cubatura derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità sull'intero lotto dovrà essere realizzata nella porzione di lotto adiacente la strada.

L'edificazione in tutti i lotti liberi evidenziati sulla cartografia di piano è subordinata al rispetto delle puntuali prescrizioni contenute nelle “Indagini geologiche e schede delle aree di nuova espansione urbanistica” redatta dal geologo O. Costagli, oltre a quelle contenute nel successivo articolo 18 e nella “Relazione e normativa geologica” sempre redatta dal geologo O. Costagli.

Per i fabbricati ubicati in area R.E.₃, prospicienti Via della Fontana, appositamente contrassegnati sulla Tav. 19/V₃-VP₅ “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” di Variante Parziale n. 5, devono essere applicate, per gli interventi, per le modalità d’intervento e per i materiali, le norme e prescrizioni di cui al comma 10 e successivi dell’Art. 11 “Centro storico”.

Sul terreno a catasto al Foglio 6 mappale 733 in area R.E.₅ di proprietà dell’artigiano elettricista Boffa Lorenzo, appositamente individuato sulla Tav. 19V₃-VP₁₁ “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” con la Variante Parziale n. 11 è consentito l’aumento del rapporto di copertura da 1/3 ad 1/2 per la realizzazione di deposito per materiali necessari all’attività di elettricista con l’esclusione di qualsiasi attività di lavorazione che possa creare rumore e/o molestie all’area residenziale. Dovranno essere rispettati tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici della relativa Tabella di zona e dovranno essere impiegati materiali esterni e tipologie edilizie simili a quelli previsti per il centro storico e comunque dettati dall’Art. 6 presenti N.T.A. Il deposito ai sensi Art. 10 presenti Norme non potrà superare la superficie coperta di mq. 150 per essere consentito in area residenziale ed il relativo progetto dovrà contenere la verifica del clima acustico, in modo da contenere il rumore compreso in Classe II delle Aree Residenziali.

Sul terreno a catasto al Foglio 6 – particella 756 (con i relativi fabbricati) di proprietà Canaparo Emiliano, ubicato in Area Residenziale R.E.₅ del Capoluogo, appositamente individuata sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ “Assetto del Capoluogo (1:2000)” di Variante Parziale n. 13, è consentito l’aumento del rapporto di copertura da 1/3 a 1/2 per la realizzazione di deposito-magazzino e/o tettoia di sosta supplementari. L’intervento è vincolato alla sola edificazione di deposito e di tettoia di protezione dei materiali, dei macchinari e/o dei prodotti necessari o provenienti dalla coltivazione, con l’esclusione di lavorazioni che possano creare rumori, molestie e nocività all’Area Residenziale R.E.₅. Sono inoltre esclusi depositi di merce all’ingrosso, macelli, scuderie, porcilaie e ricovero di animali da allevamento. Il progetto dell’intervento dovrà rispettare le limitazioni previste dall’Art. 216 del T.U.L.S. di cui al R.D. 27/07/1934 n. 1265 e s.m.i., nonché quelle norme emanate e vigenti nelle N.T.A. di P.R.G.C., relative alla tutela dell’ambiente e della salute pubblica, compresa la verifica del clima acustico, in modo da contenere il rumore compreso in Classe Acustica II delle Aree Residenziali. Valgono le prescrizioni di mitigazione e tutela ambientale del presente Art. 6 e dell’ultimo comma del presente Art. 13 N.T.A vigenti.

Sul terreno a catasto al Foglio n. 6, mappale 533 e relativo fabbricato di abitazione extra-agricola di proprietà Cavaliere Raffaella, ubicata fra la Strada Provinciale Cravanzana-Feisoglio, ora compresi nell'estensione dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.6)" del Capoluogo, appositamente evidenziati sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ di Variante Parziale n. 17, è consentito, per necessità supplementari di deposito e autorimessa, la costruzione di basso fabbricato di superficie coperta mq. 60, ad una distanza di mt. 10 dal confine della S.P. 31. L'intervento dovrà rispettare le norme e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica di cui al precedente Art. 6 e di cui all'ultimo comma del presente Art. 13 N.T.A. vigenti. L'intervento, inoltre, non dovrà realizzare un nuovo accesso dalla S.P. 31, ma dovrà utilizzare quello esistente già a servizio del fabbricato abitativo.

Sul nuovo Lotto Libero Edificabile in ampliamento dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.1)" del Capoluogo, ubicato lungo la Strada Comunale del Cimitero, di proprietà Gallo Marco e Rugo Silvia (a catasto al Foglio n. 3 – mappale 3661) appositamente individuato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 13, di superficie fondiaria, limitata all'interno della Classe Geologica di Idoneità II, di mq. 720 e di nuova cubatura edificabile residenziale di mq. 720x0,80 mc/mq. = 576 mc., è consentita l'edificazione di un fabbricato residenziale unifamiliare. L'intervento edificatorio dovrà rispettare tutti i parametri edilizi ed urbanistici della relativa Tabella di Zona dell'Area Residenziale R.E.1, dovrà essere localizzato all'interno dell'Area di Classe Geologica II e dovrà rispettare le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistiche, dettate dal precedente Art. 6 e dall'ultimo comma del presente Art. 13 N.T.A. vigenti.

Per ogni intervento edilizio nelle aree di cui al presente articolo, per le scelte progettuali relative al rispetto delle norme igienico-edilizie, si rimanda alla relativa dichiarazione asseverata del progettista in sede di istanza del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed int. Deve inoltre essere applicata la normativa inerente i requisiti dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e Linee Guida Regionali).

Inoltre per ogni intervento edilizio, quando consentito nelle aree di cui al presente articolo, valgono tutte le norme di mitigazione ambientale riportate all'ultimo comma dell'Art. 16 "Nuclei rurali" che qui si intendono integralmente trascritte e perciò applicabili.

V.P.11 - ART. 13 bis - Aree per attività turistica e ricettiva (A.T.)

Il P.R.G.C. individua nel Capoluogo un'area esistente adibite ad attrezzature turistiche alberghiere e di ristorazione contrassegnata in cartografia di Piano Tavola 19/V₃ (ora Tav. 19/V₃-VP₁₁) con la sigla A.T.

In questa area è ammesso il proseguimento delle funzioni in atto; sono ammesse sui fabbricati esistenti mediante permesso di costruire diretto o denuncia di inizio attività se consentita: opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento fino al 20% della cubatura esistente. Le destinazioni d'uso ammesse sono, oltre a quelle relative all'attività turistico-ricettiva svolta, anche quelle a residenza del proprietario. Nell'ampliamento della superficie territoriale dell'area A.T. appositamente contrassegnata sulla Tav. 19/V₃-VP₁₁ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" con la Variante Parziale n. 11 è consentita la realizzazione di piscina interrata privata a servizio dell'attività turistico-ricettiva in essere. Devono essere applicate le norme e prescrizioni di settore. La Commissione locale per il paesaggio potrà, eventualmente, imporre una quinta vegetativa sul contorno di valle per mitigazione ambientale.

Gli interventi di cui al precedente comma devono rispettare le seguenti norme e prescrizioni:

- 1) rapporto massimo di copertura pari a 4/5;
- 2) distanza minima dai confini mt 5,00; per la piscina interrata la distanza dal confine deve essere pari all'altezza di scavo a norma del codice civile;
- 3) altezza massima preesistente;
- 4) distanza dalla strada: filo di fabbricazione esistente;
- 5) dotazione minima di mq. 15 per posto letto da attrezzare a verde e parcheggi nelle misure indicate dall'Art. 21 punto 1 lettere c) e d) della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 6) dotazione minima di mq. 2,50 per ogni posto a sedere per parcheggio così come previsti dall'Art. 21 punto 1 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Tale dotazione è da intendersi aggiuntiva e non sostitutiva a quella prevista al precedente punto 5).

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alla Classe II contenute nel successivo art. 18 e nella “Relazione e normativa geologica” redatta dal geologo dott. Orlando Costagli.

Per ogni intervento edilizio nelle aree di cui al presente articolo, per le scelte progettuali relative al rispetto delle norme igienico-edilizie, si rimanda alla relativa dichiarazione asseverata del progettista in sede di istanza del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed int.

Inoltre per ogni intervento edilizio, quando consentito nelle aree di cui al presente articolo, valgono tutte le norme di mitigazione ambientale riportate all’ultimo comma dell’Art. 16 “Nuclei rurali” che qui si intendono integralmente trascritte e perciò applicabili.

V.P.13 - ART. 14 - Aree per insediamenti produttivi artigianali

Le aree per insediamenti produttivi sono riservate ad edifici ed attrezzature per l’attività artigianale e commerciale all’ingrosso e al dettaglio. L’area P.E.₂ di Fraz. BRUZZA è destinata solo all’ampliamento dell’attività artigianale esistente *e l’Area P.E.₃ del Capoluogo, appositamente individuata con la Variante Parziale n. 13 è, anch’essa destinata all’ampliamento dell’attività artigianale esistente.*

Sono altresì ammesse nuove costruzioni per l’insediamento di magazzini, ai silos, depositi, uffici, ecc.; edifici ed attrezzature per attività ricreative socio-culturali e per il tempo libero degli addetti. Nell’Area P.E.₂ di Frazione BRUZZA sono ammesse costruzioni solo per l’ampliamento dell’attività esistente.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenze salvo quelle per il proprietario e il custode qualora ne sia dimostrata la necessità. Le unità abitative non dovranno essere comunque più di due e la superficie utile massima complessiva non dovrà superare i 250 mq. Nell’area P.E.₂ di Fraz. BRUZZA non sono ammesse costruzioni adibite a residenza.

Nelle aree di cui al 1° comma sono vietati gli insediamenti produttivi che per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità, devono essere mantenuti ad una congrua distanza da altri insediamenti o da residenze.

L'esistenza delle caratteristiche igieniche, di sicurezza e pubblica incolumità, di cui al comma precedente, sono dichiarate con giudizio insindacabile del Consiglio Comunale previo parere dell'Ufficiale Sanitario e, ove occorra, dalla Commissione Edilizia.

L'insediamento delle attività artigianali dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

Sono ammesse le attività commerciali di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo art. 14 bis., ad eccezione che per l'area P.E.2.

Le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali si dividono in:

- area produttiva artigianale esistente che si conferma;
- area produttiva artigianale di completamento;
- area produttiva artigianale di nuovo impianto.

Le prescrizioni particolari per le classificazioni suddette sono riportate ai punti seguenti.

1 - Area produttiva artigianale esistente che si conferma (P.E., P.E.1, P.E.2 *e* P.E.3)

In esse sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento delle unità produttive esistenti; sono inoltre ammesse le costruzioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo.

Gli interventi diretti ammessi, di cui al precedente comma, sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari ad 1/2 della superficie fondiaria per l'area P.E., e pari a 1/3 della superficie fondiaria per l'area P.E.1. Il rapporto di copertura per l'area P.E.2 *e per l'area P.E.3 deve essere pari a 1/2.*
- 2) la distanza minima dai confini: mai inferiore a mt 5,00;

- 3) la distanza minima dal confine delle strade Comunali e Provinciali mt 7,50 per l'area (P.E.); la distanza minima dal confine della strada Comunale: mt. 5,00 per l'area (P.E.₁) e dal confine della strada Provinciale: mt. 10,00 per l'area P.E.₁. La distanza minima per l'area P.E.₂ dalla Via Comunale deve essere di mt. 15,00 e la distanza minima per l'Area P.E.₃ dalla Via da Cravanzana alle Relanghe (Via Ferrera) deve essere di mt. 7,50.
- 4) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi e verde attrezzato, è stabilita nel 10% della superficie fondiaria ai sensi dell'art. 21 della Legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (ove ammessi) è stabilita dal successivo articolo 14 bis, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 28/99;
- 6) per l'area P.E. dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle aree comprese in Classe IIIb1 contenute nel successivo art. 18 e nella "Relazione e normativa geologica" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli;
- 7) per l'area P.E.₂ di Frazione BRUZZA, individuata sulla TAV.18/V₃-VP₁₂ "Assetto delle Frazioni Baratta e Bruzza (1:2000)" di Variante Parziale n. 12, è consentito ampliamento del fabbricato produttivo esistente per una maggiore superficie coperta di mq. 450. Devono essere applicate, ai fini della tutela ambientale, le indicazioni dell'Art. 6 delle presenti N.T.A. e dell'Art. 73 del nuovo R.E.C. vigente e le lavorazioni in atto e quelle messe in essere, dovranno produrre rumore non superiore alla Classe Acustica III, a salvaguardia delle Aree Residenziali ed Agricole adiacenti.
- 8) per l'Area P.E.₃ del Capoluogo (a catasto al foglio n. 7, particella 389) appositamente individuata sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 13, è consentita la prosecuzione dell'attività artigianale in atto mediante l'ampliamento del fabbricato attualmente esistente di superficie coperta mq. 159, nel rispetto del rapporto di copertura previsto di 1/2, sull'area fondiaria di mq. 958 in proprietà, e dei parametri edilizi ed urbanistici della nuova Tabella di Zona n. 11tris/VP₁₃.

Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica del precedente Art. 6 N.T.A. vigenti, dell'Art. 73 del Nuovo R.E.C. e degli ultimi due commi del presente Art. 13 N.T.A. vigenti e le lavorazioni in atto e/o quelle messe in essere, dovranno produrre rumore non superiore a quello della Classe Acustica III, a salvaguardia delle Aree Residenziali ed Agricole adiacenti.

Nel caso in cui il Comune verifichi la reale impossibilità di reperimento delle aree per attrezzature funzionali di cui sopra, è possibile la monetizzazione delle stesse a favore del Comune.

Le aree sono individuate rispettivamente con le seguenti sigle: P.E., quella localizzata nel nucleo edificato della Frazione Baratta; P.E.₁, quella localizzata nel Capoluogo, P.E.₂ quella localizzata dalla Variante Parziale n. 12 in Fraz. BRUZZA e ***P.E.₃ quella localizzata dalla Variante Parziale n. 13.***

Per la porzione di area P.E.₁ rilocalizzata con la Variante parziale n. 4 valgono le prescrizioni imposte dalla Relazione geologico tecnica del Geol. Dott. O. Costagli, che qui si intendono integralmente trascritte.

2 - Area produttiva artigianale esistente e di completamento

Anche in quest'area sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento delle unità produttive esistenti; ed inoltre sono consentite le costruzioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo.

Sono ammessi interventi edilizi diretti con le seguenti norme:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari ad 1/2 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini: mai inferiore a ml 5,00;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale mt 7,50;
- 4) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti per parcheggi e verde attrezzato è stabilita nel 10% della superficie fondiaria ai sensi dell'Art. 21 della Legge Regionale 56/77. Nel caso in cui il Comune verifichi la reale impossibilità di reperimento delle aree per attrezzature funzionali di cui sopra, è possibile la monetizzazione delle stesse a favore del Comune. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita dal successivo articolo 14 bis, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 28/99. L'area è individuata con la sigla P.C. ed è localizzata ai margini dell'abitato in Frazione Baratta;

- 5) dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle aree comprese in classe IIIb1 contenute nel successivo art. 18 e nella "Relazione e normativa geologica" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli;
- 6) dovranno infine essere stabilite, in caso siano previsti cicli produttivi che comportino il frequente spostamento di mezzi di trasporto all'interno del complesso produttivo con attraversamento della strada provinciale, soluzioni progettuali o tecniche che consentano di limitare al massimo i possibili pericoli per la circolazione su detta strada.

3 - Area produttiva artigianale di nuovo impianto

In essa il P.R.G. è stato attuato mediante la formazione di un primo Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) esteso ad un sub-ambito avente dimensione di mq. 8.139 come approvato con Delibera Consiglio Comunale di cui alla convenzione stipulata con Rogito Notaio Toppino. La Variante Parziale n. 11 al P.R.G.C. ha ridotto la superficie territoriale dell'area P.A. stralciando una porzione di mq. 2.100, appositamente individuata sulla Tav. 22/V₃-A-VP₁₁ "Assetto dell'area produttiva (P.A.) (1:2.000)" ed ha previsto l'attuazione della parte Sud dell'area P.A. con un sub-ambito di P.E.C. di estensione di circa mq. 4.900 e l'attuazione della parte Sud-Est dell'area P.A. con un sub-ambito di P.E.C. di estensione di mq. 5.235, estensioni da definirsi più specificatamente con la delibera del Consiglio Comunale di approvazione dei due P.E.C. stessi. Nel caso della suddivisione in sub-ambiti dovrà comunque essere predisposto un progetto unitario, esteso a tutta l'area per coordinare e localizzare le infrastrutture primarie e la viabilità principale.

Sono ammessi gli interventi di cui al 1°, 2° e 3° comma del presente articolo 14, in particolare nell'area PA. in oggetto sono ammesse esclusivamente attività collegate alla trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli locali. Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni ambito deve essere pari ad 1/2 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini: mai inferiore a m. 5,00;
- 3) la distanza minima dalla strada provinciale: mt. 15,00;

- 4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi, come indicati al comma 3° del presente articolo, deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 25 mq ogni 100 mc di costruzione;
- 5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 10% della superficie territoriale, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 (Comune compreso in Comunità Montana).

La individuazione topografica operata dal P.R.G. delle aree di cui al presente punto 5) è da intendersi vincolante;

- 6) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita dal successivo articolo 14 bis ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 28/99;
- 7) dovranno essere previste idonee piantumazioni atte a realizzare opportuni schemi in modo da ridurre l'impatto visivo delle strutture realizzate;
- 8) è ammesso un unico accesso carrabile sulla strada Provinciale Valle Belbo Superiore munito di 3^a corsia già realizzata con il primo sub-ambito di P.E.C.;
- 9) dovranno essere rispettate le puntuali prescrizioni contenute nelle "Indagini geologiche e schede delle aree di nuova espansione urbanistica" redatta dal geologo O. Costagli e quelle relative alle aree appartenenti alla Classe II, contenute nel successivo art. 18 e nella "Relazione e normativa geologica" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli.

L'area di cui al presente punto è individuato con la sigla P.A. e localizzata lungo la Strada Provinciale di Valle Belbo Superiore ai confini con il Comune di Bosia.

Per ogni intervento edilizio nelle aree di cui al presente articolo, per le scelte progettuali relative al rispetto delle norme igienico-edilizie, si rimanda alla relativa dichiarazione asseverata del progettista in sede di istanza del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed int. Deve, inoltre, essere applicata la normativa vigente inerente i requisiti dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e Linee Guida Regionali).

Inoltre per ogni intervento edilizio, quando consentito nelle aree di cui al presente articolo, valgono tutte le norme di mitigazione ambientale riportate all'ultimo comma dell'Art. 16 "Nuclei rurali" che qui si intendono integralmente trascritte e perciò applicabili e nella progettazione degli interventi edificatori di attività produttive, si

dovranno seguire le indicazioni riportate le documento Regione Piemonte relativo alle “Linee Guida per le Aree Produttive Economicamente Attrezzate (APEA)” riportato sul B.U.R. 06/08/2009, n. 31 – Suppl. Ordinario n. 1.

V.P.7 - ART. 14 bis - Insedimenti commerciali

In applicazione della D.C.R. n. 59-10.831 del 24.03.2006 il Comune di CRAVANZANA ha approvato i “Criteri Comunali ai sensi dell’art. 8, c. 3 D. Lgs. 114/98 e dell’Art. 4, c. 1 L.R. n. 28/99 per il commercio” di cui fanno parte le “Norme Attuative” che hanno natura precettiva e vincolante e alle quali si rimanda.

Mediante l’approvazione dei “Criteri Comunali”, ai sensi dell’articolo 6 delle “Norme Attuative” nel Capoluogo è stato riconosciuto: l’Addensamento storico rilevante A.1. rappresentato sulla tavola 19/V₃-VP₇ “Assetto del Capoluogo” (1:2.000).

L’ammissibilità degli insediamenti commerciali al dettaglio nell’addensamento A.1. è definita dalla tabella A della “Compatibilità territoriale dello sviluppo” contenuta nell’articolo 7 “delle Norme Attuative” dei “Criteri Comunali” al quale si rimanda.

La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

Non sono state riconosciute né localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1, né localizzazioni urbano-periferiche L.2.

Nel Comune di CRAVANZANA non potranno essere riconosciute localizzazioni commerciali urbane L.1.

Per maggior chiarimento circa le definizioni, la classificazione del Comune, la classificazione delle tipologie di strutture distributive si richiamano i rispettivi articoli 3, 4 e 5 delle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali”.

Si precisa che gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente all’addensamento A.1. nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 6 e 23 della D.C.R. n. 59-10831/2006, purchè ricadenti in aree in cui è consentita la destinazione commerciale al dettaglio.

Per quanto riguarda: nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico, si richiama l'articolo 8 delle "Norme Attuative" dei "Criteri Comunali".

Le aree per le attrezzature di servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio sono di seguito definite nel rispetto dell'articolo 9 delle "Norme Attuative" dei "Criteri Comunali".

Ai sensi dell'articolo 21, 1° c. numero 3) e 2° c., della L.R. 56/77 e dell'art. 25 "Indirizzi Generali" D.C.R. 59-10831/2006 per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree per attrezzature di servizio non dovrà essere inferiore ai seguenti valori:

per insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a mq. 400:

- nei casi di intervento nei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e nelle aree di completamento la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;
- nei casi di intervento nelle aree di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni;

Ai sensi dell'articolo 26 "Indirizzi generali" D.C.R. 59-10831 nell'addensamento commerciale A.1. per gli esercizi con superficie di vendita fino a mq. 250 è ammessa la monetizzazione delle aree da destinare a servizi. Tale possibilità è ammessa solo quando venga dimostrata l'impossibilità di reperire le aree stesse.

Dovranno inoltre essere reperiti i parcheggi ad autorimesse privati ai sensi dell'articolo 2, L. 122/89.

Ai sensi dell'articolo 11 delle "Norme Attuative" dei "Criteri Comunali" i permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto dell'articolo 26 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Per quanto non espressamente riportato nel presente articolo si rimanda alle "Norme Attuative" dei "Criteri Comunali" approvati e agli "Indirizzi Generali" di cui alla D.C.R. n. 59-10831/2006, alla L.R. n. 28/99 e al D. Lgs. n. 114/98.

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad attività ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche fabbricati residenziali rurali. Per quanto riguarda l'edificazione delle residenze rurali i relativi permessi di costruire potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84; per quanto concerne le strutture agricole necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende configurabili come attività agricole ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, le relative concessioni potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile sono inoltre rilasciati permessi di costruire ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati dovranno avere una superficie coperta inferiore o uguale a 20 mq ed un solo piano fuori terra (il piano seminterrato costituisce p.f.t.) con altezza massima di m 2,50, dovranno inoltre essere rifiniti all'esterno in intonaco rustico a tinte tradizionali o a pietra locale a vista e tegole curve piemontesi (coppi) in copertura.

L'edificabilità di strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non possono superare i sette metri di altezza, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono - per la loro natura - maggiore altezza;
- devono distare dalle abitazioni, quando si tratti di stalle o concimaie, almeno dieci metri, salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento, per gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le distanze dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione dei nuclei, non potrà essere inferiore a metri duecento;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente.

Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale:

- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
- la distanza minima dai confini è di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 5 metri.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con la L.R. 61/84. Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui ai commi 9 - 10 - 11 del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;

- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad un terzo;
- l'altezza dell'edificio non deve superare i due piani (8,00 metri) e distare dai confini di proprietà in misura non inferiore a cinque metri e dagli altri edifici abitativi non meno di dieci metri;
- sono fatti salvi i seguenti indici di densità fondiaria (da intendersi riferite alle colture in atto o in progetto):
 - . terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
 - . terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
 - . terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 per mq;
 - . terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
 - . terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiore a 500 mc. per ogni azienda.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso accorpamento di singole aree non contigue di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti;

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti, per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti";
- è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice;
- 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 che l'edificio per residenza rurale non superi i 1500 mc;
- qualora sia previsto il vincolo di terreni non contigui il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato al deposito di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, debitamente trascritta nei Registri Immobiliari, recante il vincolo sopraindicato e la costituzione di servitù "non edificandi" sui terreni vincolati;
- venga sottoscritto o atto pubblico o scrittura privata autentica debitamente trascritta nei registri immobiliari dal quale risulti il vincolo dell'edificio della destinazione d'uso al servizio dell'azienda per almeno 20 anni, fatti salvi i casi previsti dall'art. 25 comma 7° ed 8° della legge 56/77 e s.m.i. L'atto di impegno deve contenere anche le sanzioni di cui all'art. 68 stessa legge.

Quando si tratti di cooperative o associazioni agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, è consentito realizzare, insieme alle strutture tecniche, anche l'alloggio di servizio-custodia.

In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) è sempre consentito il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) le strutture tecniche isolate o non congiunte con un nucleo originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche esistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'Art. 27.

E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione, in misura non superiore al 20% del volume esistente e qualora, a tal fine, non siano utilizzabili i volumi di cui al punto successivo.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

- d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;

- e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende stesse, individuati sulla cartografia definitiva di P.R.G., e/o su quelli per i quali cessi l'utilizzo ai fini agricoli (c. 10, art. 25, L.R. 56/77), sono ammessi

interventi di cui alle lettere c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra-agricola, e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza di cui al precedente art. 10 compreso il commercio al dettaglio previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell'Art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agroturistici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.4.1985 "Disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere" e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all'attività agricola in periodi successivi all'adozione della Variante n. 2 e, quindi, non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca variante al Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l'Agricoltura;

f) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, non contrassegnati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo Art. 27;
- ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente non costituisce aumento di volumetria il recupero con mutamento d'uso delle strutture esistenti non abitative qualora adiacenti al fabbricato oggetto della ristrutturazione;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, tali ampliamenti sono concessi una tantum; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona; tali modesti ampliamenti sono consentiti esclusivamente qualora non sia possibile il recupero della volumetria di fabbricati non abitativi esistenti.

Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno

essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo Art. 30, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;
 - la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
 - per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;
 - sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti;
- g) per i fabbricati destinati ad attività produttiva appositamente individuati in cartografia sulla tavola 18/V₃ "Assetto del territorio" di Piano sono consentiti gli interventi di cui al punto a); sono inoltre ammessi:
- ristrutturazione edilizia;
 - adeguamento dell'altezza dei piani, in applicazione del disposto di cui all'Art. 27;
 - ampliamento in misura non superiore a mq 100.

Per i suddetti interventi vale quanto prescritto al precedente punto d).

Per il fabbricato interessato dai dissesti alluvionali ubicato in Frazione Relanghe inferiore (ex proprietà Cruccu Delia) appositamente evidenziato sulla Tav. 18/V₃-VP₉ "Assetto del territorio Comunale (1:5.000) di Variante Parziale n. 9, valgono le prescrizioni della Classe IIIc della Circolare P.G.R. n. 7/LAP per cui sullo stesso dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09.07.1908 n. 445 e di cui all'Art. 18 bis delle Norme di Attuazione del P.A.I. e perciò dovrà essere trasferito al Demanio Comunale come specificato al successivo Art. 18.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico da attuarsi nelle aree agricole del presente articolo, dovrà comunque essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità riportate sulle tavole di piano e dovranno essere verificate le condizioni di fattibilità del nuovo intervento e dovranno quindi essere osservate le

norme contenute nel successivo articolo 18 e nella “Relazione e normativa geologica” redatta dal geol. Orlando COSTAGLI.

Gli allevamenti di bestiame, delle dimensioni massime di cui al successivo articolo 17 devono rispettare le distanze minime seguenti:

- 400 mt dal limite della perimetrazione delle aree definite dalle tavole di P.R.G.;
- 80 mt da ogni fabbricato a destinazione di residenza in zona agricola;
- 20 mt dall'abitazione del proprietario e del conduttore.

Attorno agli allevamenti dovrà essere predisposta un'area-filtro a verde con alberi di medio ed alto fusto.

Gli allevamenti di dimensioni superiori a quelli definiti dal successivo Art. 17 non possono essere autorizzati se non su specifiche zone individuate dal Piano Territoriale Comprensoriale o da successivi P.R.G.C.

Per ogni intervento edilizio, quando consentito nelle aree di cui al presente articolo, valgono le norme di mitigazione ambientale riportate all'ultimo comma del successivo Art. 16 “Nuclei Rurali”, che qui si intendono integralmente trascritte e perciò applicabili.

V.P.12 - ART. 16 - Nuclei rurali

Al fine di disciplinare l'uso del suolo per favorire il raggruppamento delle residenze agricole e disincentivare l'occupazione delle aree coltivate, ai sensi dell'art. 25 L.R. 5/12/1977, n. 56 e successive modificazioni, secondo comma lettera d), il P.R.G. individua le porzioni di territorio già compromesse in tutto od in parte da attività edilizia spontanea, individuate come Nuclei Rurali, da normare secondo prescrizioni particolari. La Variante Generale n. 3 vigente con D.G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 individuava un nucleo rurale in adiacenza del Capoluogo evidenziato sulla Tav. 19/V₃-VP₁₁ “Assetto del Capoluogo

(1:2.000)”. La Variante Parziale n. 11, evidenzia un nuovo nucleo rurale in Fraz..Moglie Sottana, appositamente contrassegnato sulla Tav. 18/V₃-VP₁₁ “Assetto del territorio Comunale (1:5.000)”. La Variante Parziale n. 12 evidenzia un nuovo Nucleo Rurale di Borgata Roddino, appositamente contrassegnato sulla TAV. 18/V₃-VP₁₂ “Assetto del Territorio Comunale (1:5000)”

Nell'ambito di tali perimetrazioni sono ammessi i seguenti interventi:

- a) restauro, risanamento e ristrutturazione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
- c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso;
- d) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- e) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione per scopi agroturistici, secondo quanto definito all'art. 15 comma 14° punto e) delle presenti norme;
- f) per il fabbricato esistente ad uso abitativo per residenza extra-agricola, appositamente individuato in Nucleo Rurale Borgata Roddino sulla TAV. 18/V₃-VP₁₂ “Assetto del territorio Comunale (1:5000)” con la Variante Parziale n. 12, censito a Catasto al F. 7 – mappale 410 – è consentito, per esigenze di deposito e sosta, un basso fabbricato uso tettoia (come definito all’Art. 30 N.T.A.) di superficie coperta mq. 50, anziché mq. 30, come previsto al comma f) del precedente Art. 15 “Aree Agricole”. Per la distanza del “basso fabbricato” tettoia dal fabbricato principale, valgono le disposizioni dell’8° comma del precedente Art. 15 “Aree Agricole, ossia una distanza non inferiore a mt. 5,00. Nell’intervento devono essere impiegati materiali esterni e tipologie architettoniche in uso nell’edilizia tradizionale agricola, come definiti all’Art. 6 delle presenti norme ed all’Art. 73 del nuovo R.E.C. adeguato e vigente (Ex Art. 32 del R.E.C.) e non dovrà essere realizzato un nuovo accesso dalla Strada Comunale, ma utilizzato quello esistente.

Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, nè di attrezzature per l'allevamento industriale secondo le dimensioni definite al precedente articolo.

Il permesso di costruire nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere richiesto solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977 n. 15;
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricole e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

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

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;

- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato, deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alla tavola di progetto 17/V₃ “Vincoli”, in particolare dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo articolo 18 e nella “Relazione e normativa geologica” redatta dal geologo dott. Orlando Costagli.

Per ogni intervento edificatorio nelle presenti aree a nucleo rurale devono essere rispettate le seguenti indicazioni di mitigazione ambientale:

- per quanto riguarda la tutela delle risorse idriche, ogni attività di trasformazione dell'uso del suolo agricolo dovrà preservare l'attività della risorsa idrica in essere sul territorio Comunale. Inoltre ai sensi dell'Art. 2, comma 6 della L.R. 30.04.1996 n. 22, è vietata la costruzione di pozzi che consentono la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, così come identificate dalla D.D. 267 del 04.08.2011 (B.U.R.P. n. 32 del 11.08.2011) e la D.D. n. 900 del 03.12.2012 (B.U.R.P. n. 3 del 17.01.2013);
- garantire che negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si debbano prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi della D.G.R. del 04.08.2009, che ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro alla certificazione energetica degli edifici, all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari prediligendo, comunque, la costruzione di edifici di elevata classe energetica (A, B);
- garantire per l'edificazione di nuovi capannoni o ampliamenti, ove ammessi, degli stessi elevati standard di progettazione a tutela del contesto paesaggistico ambientale e la superficie coperta del fabbricato che consuma nuovo suolo, dovrà, se il sito di proprietà lo consente per estensione, adeguatamente compensata con predisposizioni di area a verde e/o giardino e/o aree tampone sistemate con specie autoctone arbustive o arboree a chioma ampia;
- garantire che tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati garantiscano almeno i livelli di prestazione minimi

stabiliti dal D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla D.C.R. 98-1247 dell'11.01.2007;

- per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D. lgs. 152/06 e art. 42 c. 6 del P.T.A.) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, che siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto e perciò consentire la realizzazione di stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana interrata che ai sensi dell'Art. 2 della D.P.G.R. n. 10/R e s.m. ed int. non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D. Lgs. 152/2006;
- si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- circa il controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo è necessario che almeno il 30% per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità);
- è necessario che la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);
- dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi edilizi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce verdi – siepi). Valgono le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”;

- dovrà essere ridotto al minimo il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna. Sono perciò vietate le ampie superfici vetrate;
- si dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si dovrà fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008);
- in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
- dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli presenti nelle vicinanze delle aree residenziali;
- dovrà essere garantita la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED), la regolamentazione degli orari in accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- si dovrà prevedere tutte le soluzioni finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;
- si dovrà prevedere la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- le previsioni edificatorie non devono interferire su eventuale vegetazione arborea esistente (filari, aree boscate) al fine di non mutarne le caratteristiche fisionomiche e ecosistemiche;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla proiezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi

idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;

- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in più in generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012;
- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- al fine del risparmio idrico, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 152/2006 dell'art. 42, comma 6 del PTA, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- in merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 01.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani;
- deve essere garantita la compatibilità degli interventi con il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 – 2021, il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 del Comando Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- devono essere rispettate le indicazioni dell'Ufficio Acque Provinciale seguenti:
 - non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;

- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.;
 - non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
 - specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessioni di derivazione;
 - segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che la approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione;
- devono, ancora, essere rispettate le prescrizioni e indicazioni dell'ARPA dettate nel parere ambientale sulla Variante Parziale n. 12 (oltre a quelle già presenti nei punti precedenti) seguenti:
 - garantire per l'edificazione di nuove strutture o ampliamenti elevati, standard di progettazione a tutela del contesto paesaggistico ambientale e la superficie coperta del fabbricato che consuma nuovo suolo, dovrà, se il sito di proprietà lo consente per estensione, adeguatamente essere compensata con predisposizione di area verde e/o giardino e/o area tampone sistemate con specie autoctone a chioma ampia;
 - con misure di compensazione per chi consuma nuovo suolo si intendono gli interventi, anche se non strettamente collegati all'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale degli impatti residui non mitigabili (quali la creazione di ambienti umidi o di zone boscate in aree interessate dalla rete ecologica o rivegetazione di siti degradati non legati all'opera in esame). Le misure di compensazione non riducono solo gli impatti residui attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata di importanza almeno equivalente;
 - In fase di progettazione devono essere applicati, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

- ART. 17 - Allevamenti di bestiame

Le dimensioni massime delle strutture per allevamenti autorizzabili sono quelle degli allevamenti classificati aziendali, ossia quelli che a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento presentano un carico di peso vivo allevato ogni ettaro inferiore ai 40 q.li.

Gli allevamenti di bestiame sopra definiti, devono rispettare le distanze minime seguenti:

- 400 mt dal limite della perimetrazione delle aree definite dalle tavole di P.R.G.;
- 80 mt da ogni fabbricato a destinazione di residenza in zona agricola;
- 20 mt dall'abitazione del proprietario e del conduttore.

Attorno agli allevamenti dovrà essere predisposta un'area-filtro a verde con alberi di medio ed alto fusto.

Gli allevamenti di dimensioni superiori a quelli definiti al 1° comma non possono essere autorizzati se non su specifiche zone individuate dal Piano Territoriale Comprensoriale o da successivi P.R.G.C.

Sono fatte salve le strutture esistenti alle quali è concessa la modifica del tipo di allevamento senza aumento di carico allevato.

V.P.9 - ART. 18 - Aree inedificabili ed aree ad edificazione condizionata

Nelle zone agricole sono definite inedificabili o ad edificazione condizionata alcune aree, individuate sulla cartografia di Piano Regolatore Generale.

I vincoli insistono su:

- a) area di rispetto cimiteriale (150 m.);
- b) fascia a protezione delle strade provinciali e comunali (distanze minime stabilite dal Nuovo Codice della strada e decreti applicativi);
- c) aree di rispetto di fiumi, torrenti, canali (100 m. se non arginati e 25 m. se arginati, ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77 e successivo articolo 36 delle presenti N.T.A.);
- d) aree boscate;
- e) aree di rispetto delle sorgenti (m. 200, ai sensi del D.P.R. 24.05.1998 n. 236);
- f) aree di rispetto impianti di depurazione (mt. 100) come riportate sulla Tav. 18/V₃-VP₉ "Assetto del territorio comunale (1:5.000)".

Nelle aree di cui alle lett. a) - b) - c) - d) - e), riportate sulla tavola 17/V₃ "Vincoli" e Tav. 18/V₃-VP₉, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volumetria dei fabbricati esistenti, fermo restando quanto specificato al successivo comma, ai successivi articoli 22 - 33 - 36 e fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 27 delle N.T.A.

Sono inoltre inedificabili o edificabili con prescrizioni le seguenti aree:

- Aree Classe II: Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Sono consentiti interventi di nuova edificazione. Tali interventi dovranno essere congruenti con l'eventuale potenziale situazione di rischio, con indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una

Relazione geologico-tecnica, comprendente l'analisi geomorfologica dell'intorno significativo, nonché geotecnica dei litotipi costituenti il versante o la base di fondazione dell'opera. La Relazione geologico-tecnica dovrà fare esplicito riferimento al D.M. 11.03.1988. Il rispetto del D.M. 11.03.1988 dovrà comunque essere garantito in tutti gli altri tipi d'intervento ammessi: manutenzione straordinaria, restauro e consolidamento, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, mutamento di destinazione d'uso. Per ogni intervento devono inoltre essere rispettati gli articoli 3, 4 e 5 compresi nel Capitolo 7 della "Relazione geologico-tecnica" redatta dal geol. O. Costagli, allegata al presente progetto di Variante n. 3.

- Aree Classe III-A: Porzioni del territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità, aree allagabili da acque a bassa energia e battente a pericolosità media o modesta: Em, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzati, quali acclività eccessiva, scarpate, coltri terrigene particolarmente potenti disposte su versanti, vicinanza di Fa e Fq, depositi particolarmente soffici e cedevoli).

Sui fabbricati esistenti nelle aree di Classe III-A sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico-funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente e ampliamenti delle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta. Tali ampliamenti sono concessi una tantum.

Sono consentiti mutamenti d'uso solo per interventi che non implicino un aumento del rischio; sono consentiti i mutamenti d'uso dei fabbricati abbandonati all'uso agricolo appositamente segnalati sulle tavole di piano. Le ristrutturazioni, gli ampliamenti ed i cambi di destinazione d'uso saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere, se ritenuto necessario, gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

E' infine consentita la realizzazione di nuove costruzioni sia per strutture tecniche e sia per residenze rurali (nei limiti di cui al precedente art. 15) connesse alla conduzione aziendale; Le nuove realizzazioni dovranno risultare

non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE 1989 e dal D.M. 11/03/1988.

- Aree Classe III-A-1: Porzioni del territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi a pericolosità da elevata a molto elevata, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree dissestate, in frana attiva "Fa", in frana quiescente 'Fq', aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia e/o battente a pericolosità molto elevata o elevata: Ea, Eb, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti). Gli interventi edilizi ammessi si differenziano a seconda della tipologia di dissesto presente.

Per le aree in frana attiva (Fa) individuate sulla tavola 3 dello studio geologico e sulle tavole 18/V₃ "Planimetria di Progetto II – Vincoli" 1:5.000, 19/V₃ "Planimetria di Progetto III – Assetto del Capoluogo" 1:2.000, 20/V₃ "Planimetria di Progetto IV – Assetto delle Frazioni" 1:2.000 e 22/V₃-A "Planimetria di Progetto – Assetto del Centro Storico" 1:1.000 di Variante n. 3, non sono ammessi interventi di nuova edificazione, sia civile che rurale, e cioè: nuovi edifici, ampliamenti, sopraelevazioni. Viene consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente.

Per tutte le altre aree comprese in classe III-A-1 comprese quelle ricadenti in frana quiescente (Fq) ed aree esondabili coinvolgibili da fenomeni con pericolosità elevata "Eb" non sono ammessi interventi di nuova edificazione, sia civile che rurale; sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, restauro e ristrutturazione. Questi interventi debbono sempre essere proceduti da indagini puntuali che ne attestino la compatibilità con le condizioni del dissesto.

In tali aree sono sempre ammesse le pratiche agricole, le sistemazioni superficiali finalizzate alla rinaturalizzazione e alla costituzione e fruizione di parchi naturalistici, gli interventi di ripristino e di formazione di opere di difesa idraulica, di consolidamento dei versanti e di sistemazione ambientale.

- Aree Classe IIIb1: Porzioni di territorio edificate ricadenti a attigue ad aree in frana quiescente “Fq” o attiva “Fa” nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere, cautelativamente, interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. L’attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere di riassetto. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall’Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. Spetterà comunque sempre all’Amministrazione Comunale verificare che gli interventi realizzati abbiano raggiunto l’obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

In assenza di tali interventi di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico e funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente, strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta esistente, tali ampliamenti sono concessi una tantum; sono consentiti mutamenti d’uso per interventi che non implicino un aumento del rischio. Per le opere di interesse pubblico esistenti e da realizzare varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale e degli interventi necessari a garantire la mitigazione del rischio.

Il Piano reca, quale documento di massima, un cronoprogramma con indicati gli interventi di salvaguardia idrogeologica richiesti: miglioramento dell’efficienza del reticolo di drenaggio superficiale, opere di drenaggio profondo, ecc. Nelle aree comprese in classe IIIB tutti gli interventi che eccedono la manutenzione dovranno comprendere indagini geologiche e geotecniche in ottemperanza al D.M. 11.03.1988.

In tali aree individuate sulle tavole di Piano (tavv. 17/V₃, 18/V₃, 19/V₃, 20/V₃, 22/V₃-A) e sulla tavola n. 3 “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” redatta dal geologo dott. Orlando Costagli, devono inoltre essere osservate le prescrizioni contenute negli articoli 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 compresi nel Capitolo 8 della “Relazione e

normativa geologica” e nelle “Indagini geologiche e schede delle aree di nuova espansione urbanistica” redatte dal geologo dott. Orlando Costagli allegate al progetto di Variante n. 3.

- Fabbricato Classe IIIc

Fabbricato in Frazione Relanghe inferiore di ex proprietà Cruccu Delia, appositamente individuato sulla Tav. 18/V₃-VP₉, dissestato dall'evento alluvionale Novembre 1994 e quindi in area ad alta pericolosità geomorfologica ed ad alto rischio, per il quale non è possibile nessuna trasformazione urbanistica ed ai sensi del Decreto Legge 19.12.1994 n. 641 convertito in L. 16.02.1995 n. 35, legge 09.07.1908 n. 445 ed Art. 18 bis Norme del P.A.I., dovrà unicamente essere demolito e rilocalizzato. Il fabbricato e l'area di pertinenza relitte dovranno essere trasferiti al demanio comunale libere da immobili.

Sono inoltre sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 1 della L. n. 431 del 8.8.1985, 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 regio decreto 11.12.1933, e le relative sponde o piedi di argini, per una profondità di 150 m, così come segnalato sulla cartografia di Piano (Tav. 17/V₃), i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le zone gravate da usi civici.

- ART. 19 - Aree agricole adibite saltuariamente a fiera - mercato

In dette aree non sono consentite costruzioni; la vocazione agricola deve essere mantenuta a prato e pascolo, non sono consentite recinzioni o trasformazioni del territorio che possano impedire il regolare svolgimento della annuale fiera - mercato.

La normativa specifica sarà articolata dal Regolamento Edilizio Comunale.

- ART. 19 bis - Aree inedificabili di tutela ambientale

Sono le aree individuate sulla Tav. 19/V₃ "Planimetria di Progetto III – Assetto del Capoluogo" e sulla Tav. 21/V₃-A "Planimetria di Progetto IV – Assetto del Centro Storico", che per l'oggettiva posizione e per il pregio ambientale che rivestono, devono essere tutelate con il vincolo di inedificabilità.

In tali aree, individuate ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è d'obbligo il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a verde privato; sono ammessi unicamente lavori di manutenzione dell'assetto vegetale.

- ART. 20 - Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali

Per le strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali in uso ad imprenditori agricoli a titolo principale è consentito l'adeguamento alle esigenze aziendali senza ampliamenti delle strutture esistenti.

Esso non è tuttavia consentito quando si tratti di adibire le strutture ed allevamenti a carattere intensivo o comunque molesti e quando l'intervento comporti un potenziamento delle concimaie esistenti nell'ambito della zona perimetrata.

- ART. 21 - Attività tollerate nelle zone residenziali

Ancorchè in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G. è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento della adozione del P.R.G.

Gli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo, esistenti all'interno di zone improprie, e non ricadenti nel centro storico che ospitano attività produttive funzionanti, possono per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore del P.R.G. ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio, e comunque a 250 mq, salvo diversa indicazione nelle singole

tabelle di zona; in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà, al momento dell'adozione del progetto preliminare di Piano Regolatore.

Nel caso che tali fabbricati vengono usati per attività che producono inquinamenti (atmosferico e delle acque), si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione di ogni singola sostanza, per unità di misura aerea o liquida, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle attuali leggi sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra, è comunque sempre subordinata ad una produzione di rumorosità non superiore ai 70 db., misurati alla distanza di mt 10 da ogni singola parete esterna del fabbricato.

Nelle zone residenziali proprie, sono ammessi salvo diverse prescrizioni nelle tabelle di zona, nuovi insediamenti di attività inerenti all'artigianato di servizio e l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le predette norme per la tutela della nocività.

A tali insediamenti devono però corrispondere fabbricati con una superficie utile generale non superiore ai 200 mq e devono rispettare gli indici urbanistici previsti per singola zona per i fabbricati ad uso residenziale.

Sono pure ammesse stazioni di servizio e riparazione per autoveicoli, queste devono avere una superficie di parcheggio interno uguale ad almeno cinque volte l'area utile generale dell'officina.

Per gli interventi ammessi dal presente articolo, al momento del rilascio della concessione, devono essere verificate le condizioni di cui ai commi 3° e 4° del presente articolo.

V.P.5 - ART. 22 - Aree a vincolo cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali; nelle relative aree di rispetto (con profondità pari a **80 mt**) non sono ammesse nuove costruzioni; sono tuttavia consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'ampliamento per interventi funzionali all'utilizzo degli edifici esistenti nella percentuale massima del 10% come previsto dall'Art. 28 comma 1, lettera b) della Legge 01.08.2002 n. 166.

La profondità della zona di rispetto ridotta a m. 80 sulla Tav. 19/V₃-VP₅ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" in rispetto al limite di m. 150 previsto dall'art. 27 L.R. n. 56/77, entrerà in vigore ad avvenuto espletamento con esito favorevole delle procedure autorizzative di cui alla C.P.G.R. n. 16/URE del 09.12.1987, come modificate dalla Circolare Direzione Sanità Pubblica Regione Piemonte n. 9735/27.002 del 06.06.2001 e dalla L.R. 5/2001.

Nelle zone cimiteriali è ammessa la localizzazione di attrezzature verdi di interesse collettivo che non comportino l'elevazione di fabbricati fatta eccezione per chioschi per fiori, e piccole costruzioni tecniche, quali servizi igienici per il pubblico, ecc., purchè costruiti per iniziativa comunale su terreni di proprietà comunale.

- ART. 23 - Aree 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: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. e delle presenti N.T.A., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

Nelle zone di cui al presente articolo si applicano i disposti degli Artt. 30 e 31 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

- ART. 24 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche l'attuazione di tutti gli interventi edilizi pubblici e privati previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, della legge 30 marzo 1971, n. 118, del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche.

Inoltre la realizzazione di nuovi tracciati di infrastrutture a rete, o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.

Il Sindaco, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio del permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività, accerta che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo ossia rientrano negli interventi di attività edilizia libera ai sensi della lett. b) comma 1 Art. 6 D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.

CAPITOLO III

NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE

- ART. 25 - Definizioni edilizie

Tipi di intervento:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;

le opere che riguardano le piccole riparazioni o comunque quelle dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, quali sono le opere:

- riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura (ripassatura con sostituzione parziale della copertura), pavimentazioni esterne;
- riparazione infissi esterni, rifacimento totale o parziale di pavimentazioni interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per i servizi igienici e tecnologici, nè alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere comprendono:

- pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni;
- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, in conformità a quanto stabilito dal 7° comma dell'art. 24 della legge regionale 56/77:

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti e di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il

posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture;

- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
 - demolizioni e costruzione di tramezzi divisorii non portanti;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono fatte salve le seguenti prescrizioni:

- la ricostruzione di opere crollate, anche solo in parte, non è un intervento da prevedersi in linea generale; tuttavia può essere legittimamente consentita nei casi rigorosamente accertati di crolli causati da eventi naturali o da fatti o atti dolosi o colposi, non imputabili al proprietario o all'avente titolo;
 - gli interventi di sostituzione e di ricostruzione devono essere puntualmente disciplinati nel rispetto dei seguenti criteri: possono riguardare esclusivamente parti degradate o crollate degli elementi strutturali e parti limitate di muri perimetrali portanti o di tamponamenti esterni che risultino degradate o crollate; sono ammessi solo qualora a causa delle condizioni di degrado non siano possibili interventi di ripristino e di consolidamento; devono essere impiegati materiali e tecniche costruttive congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; se riferiti a muri perimetrali, portanti o di tamponamento, ne deve essere mantenuto il posizionamento;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un

organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

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.

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

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

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

La ristrutturazione di tipo A assicura, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio ed esclude trasformazioni urbanistiche di rilievo e "maggiori carichi urbanistici".

Viceversa la ristrutturazione di tipo B intende consentire l'incremento delle superfici utili, ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

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

Si ricorda che non possono essere previsti interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici di interesse storico-artistico indicati dall'art. 24, 4° comma, lett. a), Legge Regionale n. 56/77;

- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- f) interventi di completamento, quelli rivolti alla realizzazione di nuove opere su parti del territorio già edificate o parzialmente edificate, lotti interclusi, nel

rispetto delle prescrizioni, modalità e parametri fissati per le singole zone;

- g) interventi di nuovo impianto, quelli rivolti all'utilizzazione di aree inedificate disciplinate dalle prescrizioni, modalità, parametri e tipologie prescritti per le singole zone;

Per ulteriori chiarimenti in merito alle opere ascrivibili ai singoli tipi di intervento si dovrà fare riferimento alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB. del 27.4.1984.

- ART. 26 - Prescrizioni costruttive particolari

Non sono consentite costruzioni a pilotis se non previste in sede di P.P.E.

Il sottotetto non dichiarato abitabile potrà essere utilizzato esclusivamente per deposito e non potrà essere raggiunto con scale fisse.

La presente norma non si applica agli edifici pubblici o di interesse pubblico.

Per le edificazioni su terreni in pendenza non è ammesso scavo o riporto di terra che comporti la costruzione di muri od opere di contenimento di altezza superiore a mt 2,50.

I muri di contenimento che si innalzano a ridosso delle costruzioni non possono distare dalle stesse meno di cinque metri.

Non sono ammessi comunque interventi che comportino sostanziali modifiche alle caratteristiche clivometriche o morfologiche del terreno naturale.

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute negli articoli 37, 39, 41, 42 e 43 compresi nel capitolo 11 della "Relazione normativa geologica" redatta dal geol. O. Costagli e allegata al progetto di Variante n. 3.

- ART. 27 - Adeguamento dell'altezza dei piani

Allo scopo di incentivare il processo di rivitalizzazione dei volumi edificati esistenti, è consentito qualora previsto dalle norme relative alle singole zone l'adeguamento dell'altezza dei piani al livello minimo previsto dall'art. 1 del D.M. Sanità 5.7.1975 (Gazzetta Ufficiale 18.7.1975 n. 190), a condizione che tale adeguamento non sia tecnicamente o giuridicamente possibile utilizzando il volume globale esistente.

L'innalzamento della linea di gronda non dovrà, comunque superare i 90 cm.

- ART. 28 - Definizione di locali abitabili

Sono abitabili i locali che soddisfano per illuminazione e ventilazione alle prescrizioni del D.M. 5.7.1975 (G.U. n. 190 del 19.7.1975) ed in particolare:

- l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt 2,70 riducibili a mt 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e di mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona e di mq 14 se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili;

- l'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, per due persone;
- gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento;
- la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitativi e nei servizi, esclusi i ripostigli;
- nelle condizioni di occupazione di alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente;
- tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala, ripostiglio, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso;
- per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre, e quindi, dei relativi infissi;
- quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;
- è comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

- il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- la stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

- ART. 29 - Definizioni sottotetti abitabili

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondono ai requisiti previsti nell'articolo precedente, fatta eccezione per l'altezza media minima che potrà invece essere di mt 2,40.

Non sono abitabili i vani sottotetto di altezza media inferiore a mt 2,40; detti vani dovranno inoltre essere illuminati mediante lucernari aventi dimensione massima di mq 0,40 nella misura e di mq 0,40 di superficie trasparente per ogni mq di pavimento.

I vani sottotetto abitabili, e quelli con condizioni di altezza e di aerazione superiori a quelle per i vani non abitabili, vanno conteggiati come volumetria.

Nei sottotetti preesistenti alla data di pubblicazione della L.R. 6.8.98 n. 21, realizzati legittimamente e compresi in edifici destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, è sempre consentito, ferme restando le prescrizioni di cui alla stessa L.R. n. 21/98, ricavare con adattamenti ed opere murarie interne, locali da utilizzare a fini abitativi, nei limiti in cui non vengano alterate le altezze di colmo e di gronda e le linee di pendenza. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di aperture, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

Negli interventi di cui al precedente quarto comma, valgono tutte le prescrizioni di cui alla L.R. n. 21/98, ed in particolare:

- l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi uso abitazione, è fissata in non meno di m. 2,20;
- per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a m. 2,00;
- in caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m. 1,40 per gli spazi ad uso abitazione ed a m. 1,20 per gli spazi accessori e di servizio;
- per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

- ART. 30 - Bassi fabbricati

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a mt 2,50 misurata secondo i principi

definiti dal successivo articolo 41.

L'altezza massima di m 2,50 è data dall'altezza misurata sulla facciata più alta.

Essi dovranno essere computati nella superficie coperta mediante il rapporto di copertura previsto nelle tabelle di zona e non nel volume edificabile.

I suddetti bassi fabbricati potranno essere costruiti a norma del Codice Civile o anche, previo consenso scritto del vicino confinante, in confine di proprietà; essi non danno diritto al proprietario del fondo limitrofo di richiedere la concessione per la costruzione in confine invocando la costruzione preesistente. Questi sarà tenuto al rispetto delle distanze dai confini stabilite dalla singola tabella di zona o potrà addossare al basso fabbricato esistente un altro fabbricato rispondente alle norme del presente articolo.

Il basso fabbricato dovrà essere coperto a tetto piano o con falde aventi pendenza massima del 40%; non è consentito realizzare sul confine di proprietà sopraelevazioni oltre la linea di imposta minima della copertura.

La preesistenza sul confine di un basso fabbricato, in quanto tale, concede al vicino confinante la possibilità di costruire ad una distanza minima pari a 5 m., oppure in aderenza, unicamente per addossare un altro basso fabbricato.

Nell'applicazione del presente articolo si specifica che le esigenze supplementari per superfici di deposito, magazzino, sosta coperta e autorimessa soddisfatte dai bassi fabbricati non potranno superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati residenziali nel limite di 30 mq ed, inoltre, non potranno essere in numero superiore ad uno per ogni unità immobiliare.

- ART. 31 - Strade private

La formazione di nuove strade private aperte al pubblico transito, che servono più di un edificio o più di un lotto fabbricabile, deve inserirsi nei programmi di attuazione, qualora il Comune sia obbligato alla redazione del P.P.A.

La larghezza e le caratteristiche costruttive delle nuove strade private dovranno essere relazionate all'entità ed alla natura dell'insediamento cui dovranno servire.

La larghezza non potrà comunque essere inferiore a mt 4.

Tutte le strade non soggette a servitù di pubblico transito sono considerate passaggi privati.

Questi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolato dalle strade pubbliche o di uso pubblico, dalle quali debbono essere separati con cancelli contrassegnati con numero civico.

Essi non potranno avere larghezza inferiore a mt 3.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi o accessi privati o servitù di passaggio che servano più di un edificio o più di un lotto edificabile, o che servano un lotto unico se esso è già servito da altro accesso da strada pubblica.

Per quanto non indicato nel presente articolo valgono le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (D.D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e 26.4.1993 n. 147).

- ART. 32 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento gli sia imposto in osservazione delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto, a chi si arretra, di calcolare l'altezza del suo fabbricato, computando l'arretramento nella larghezza della strada, sino all'altezza massima consentita dalle N.T.A., a

condizione che provveda a sistemare convenientemente e a regola d'arte, l'area di arretramento nonchè a cederla gratuitamente al Comune.

- ART. 33 - Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come zone di interesse storico e ambientale, salve diverse prescrizioni di P.P.E.

Per l'edificazione nelle zone residenziali di completamento e di espansione le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strada o altri spazi destinati al traffico di veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti debbono corrispondere a quanto previsto all'Art. 9 del D.M. 2.4.1969 n. 1444.

Nel caso di strade a sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi, le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni nei centri abitati, le fasce di rispetto sono incrementate dall'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradali sono ammesse unicamente le destinazioni a: percorsi pedonali, piantumazioni, e sistemazione a verde e la formazione di parcheggi pubblici.

L'installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti.

Agli edifici rurali ad uso residenziale e non, possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alla Tav. 17/V₃ "Vincoli" sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

- ART. 34 - Parcheggi privati

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi liberi, da destinarsi a parcheggi, in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc di costruzione.

- ART. 35 - Recinzioni

In tutte le zone indicate dal Piano Regolatore Generale le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici ad uso pubblico e le vie private debbono essere "a giorno" e non superare l'altezza massima di mt 2.

Esse dovranno essere costruite nella parte fuori terra da uno zoccolo in muratura di mattoni o in calcestruzzo di altezza non superiore a mt 0,50 dal suolo, sormontato da rete metallica o da cancellata metallica, tali da consentire il massimo di visibilità trasversale.

Le suddette recinzioni, all'interno del centro abitato, definito ai sensi del D.P.R. 495/92 e s.m., dovranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicati da recinzioni già esistenti o indicati dal Piano per i nuclei classificati in zone di recupero;
- per le strade esistenti valgono le seguenti limitazioni:
 - . strade provinciali: distanza minima mt 2,00
 - . strade comunali: distanza minima mt 1,50
 - . strade vicinali e/o interpoderali: distanza minima mt 1,50.

In presenza di Piano Esecutivo potranno essere autorizzate soluzioni diverse.

Al di fuori del centro abitato valgono le distanze dal confine stradale stabilite dal Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e D.P.R. 26.4.1993, n. 147.

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti proprietari delle strade.

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

Anche in divisione di le proprietà, le recinzioni o i muri divisorii, dovranno avere le stesse caratteristiche delle recinzioni descritte al 1° comma.

Possono essere concesse autorizzazioni in deroga a quanto prescritto in caso di restauro e completamento di recinzioni esistenti o muri divisorii esistenti, quando non si abbiano, ad esclusivo giudizio della Commissione Edilizia, a riscontrare ragioni negative di carattere tecnico od estetico.

Comunque l'altezza della muratura piena non potrà superare ml 2,00 dal suolo.

- ART. 36 - Aree boscate, fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali

Nelle fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, canali e corsi d'acqua ogni trasformazione urbanistico-edilizia è vincolata al rispetto delle norme dell'art. 29 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i., dell'art. 1 della Legge Galasso n. 431 del 8.8.1985 e dell'art. 96 R.D. n. 523/1904.

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 viene individuata una fascia di rispetto pari a 100 m per fiumi, torrenti e canali non arginati pari a 25 m dal piede esterno degli arginamenti per fiumi, torrenti e canali arginati e pari a m. 10 dall'asse per i piccoli rii collinari, stagionali o perenni, i fossi, le linee di passaggio delle acque di drenaggio e scolo naturale, entro la quale è vietata ogni nuova edificazione, mentre sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria, degli edifici esistenti, oltre agli interventi e le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della Legge regionale suddetta.

Ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523/1904 per tutti i corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche (Torrente Belbo) sono vietati: la costruzione di manufatti e gli scavi, ad una distanza minore di m. 10; piantagioni e smovimenti del terreno, ad una distanza minore di m. 4.

Sono inoltre sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497, i territori coperti da foreste e boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna e le zone gravate da usi civici (art. 1 Legge n. 431/85).

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonchè per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Le norme relative alle fasce di rispetto di cui all'art. 29 L.R. 56/77 non si applicano negli abitati esistenti o comunque nell'ambito della loro perimetrazione prevista dal P.R.G.C. se difesi da adeguate opere di protezione idraulica, mentre le norme relative alle fasce di rispetto di cui all'art. 1 della L. n. 431/85 non si applicano alle zone A e B - limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione - e alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2.4.1968, n. 1444.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni contenute negli articoli 31, 32, 33, 34, 35, 36 compresi nel Capitolo 10 della "Relazione e normativa geologica" redatta dal geol. O. Costagli allegata al progetto di Variante n. 3.

- ART. 37 - Costruzioni temporanee e campeggi

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

CAPITOLO IV

NORME FINALI

- ART. 38 - Natura delle previsioni del P.R.G.

Poteri di deroga

Le previsioni di Piano hanno natura precettiva e vincolante.

Non ha natura precettiva la relazione illustrativa alla quale dovrà comunque farsi riferimento ai fini interpretativi degli elaborati del Piano Regolatore.

Il permesso di costruire in deroga alle presenti norme di Piano Regolatore è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse

pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal Comune o assunta come tale.

Qualora si riscontrino difformità tra le indicazioni portate in elaborati diversi, prevalgono le tavole a base catastale o, in subordine, quelle a scala 1:5.000, salvo specifiche indicazioni riportate nelle presenti norme.

Le previsioni sulla localizzazione dei servizi ha natura vincolante. Essa si trasforma da vincolante in programmatica in occasione della formazione dei piani esecutivi.

- ART. 39 - Varianti e revisioni del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Costituiscono Varianti strutturali al P.R.G.C. da formare ed approvare con le procedure di cui all'Art. 15 L.R. 56/77 quelle definite ai commi 4, 5 e 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 come modificato dall'Art. 1 L.R. 41/97.

Costituiscono Varianti parziali al P.R.G.C., la cui adozione ed approvazione spetta al Consiglio Comunale, quelle definite e normate al comma 7 art. 17 L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 41/97.

Non costituiscono Varianti al P.R.G.C. quelle definite ai commi 8 e 9 dell'Art. 17 L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 41/97.

- ART. 40 - Vincolo non aedificandi dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse anche quando siano intervenuti frazionamenti o passaggi di proprietà.

La disposizione del comma precedente non si applica nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree appartenenti a zone aventi diversa destinazione d'uso, nè fra aree non contigue.

Quest'ultima limitazione non si applica nelle zone agricole. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti, su cui sono riportate le zone ed i vincoli di Piano Regolatore, archivio da aggiornarsi con congruità, anche in sede di rilascio del permesso di costruire e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

Sulle mappe descritte nel precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto

utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di permesso di costruire e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire deve essere corredato di una tavola estratta dalle mappe di cui i precedenti commi, aggiornata alla data di presentazione della domanda di concessione.

Il Comune - attraverso il funzionario a ciò delegato dal Sindaco - dichiara, con annotazione in calce alla tavola, la conformità della stessa all'originale; aggiorna la tavola stessa al momento dell'esame del progetto da parte della Commissione Edilizia, e - quindi - dell'emissione del permesso di costruire.

Sulla tavola indicata nei commi che precedono, deve essere riportata in modo chiaro ed evidente l'ingombro e la localizzazione dell'edificio la cui concessione è richiesta, nonché la superficie che viene allo stesso vincolata per il rispetto degli indici.

A P P E N D I C E

C A P I T O L O V

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- ART. 41 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
(Vale l'Art. 13 del R.E.C.)
- ART. 42 - Altezza della costruzione (H)
(Vale l'Art. 14 del R.E.C.)

- ART. 43 - Numero dei piani della costruzione (Np)
(Vale l'Art. 15 del R.E.C.)

- ART. 44 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
(Vale l'Art. 16 del R.E.C.)

- ART. 45 - Superficie coperta della costruzione (Sc)
(Vale l'Art. 17 del R.E.C.)

- ART. 46 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
(Vale l'Art. 18 del R.E.C.)

- ART. 47 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)
(Vale l'Art. 19 del R.E.C.)

- ART. 48 - Volume della costruzione (V)
(Vale l'Art. 20 del R.E.C.)

- ART. 49 - Superficie fondiaria (Sf)
(Vale l'Art. 21 del R.E.C.)

- ART. 50 - Superficie territoriale (St)
(Vale l'Art. 22 del R.E.C.)

- ART. 51 - Rapporto di copertura (Rc)
(Vale l'Art. 23 del R.E.C.)

- ART. 52 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
(Vale l'Art. 24 del R.E.C.)

- ART. 53 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
(Vale l'Art. 25 del R.E.C.)

- ART. 54 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)
(Vale l'Art. 26 del R.E.C.)

- ART. 55 - Indice di densità edilizia territoriale (It)
(Vale l'Art. 27 del R.E.C.)

TABELLE DI ZONA

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: CENTRO STORICO, AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DI RECUPERO EDILIZIO -
C.S.

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 1
--	---------------------------------	----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	21.600
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	6.400
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	3.200
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	22.000
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.
(P.P.E. ex art. 38 e segg. L.R. 56/77).

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	esistente
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza min. dal confine)	m	esistente
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	esistente

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- le aree libere o rese libere sono inedificabili

Con la contestuale osservanza della planimetria di Progetto in scala 1:1.000 (Tav. n. 21/V3) e gli Artt. 10, 11 e 12 delle N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₁

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 2/ <i>VP</i> ₁₃
--------------------------------------	---------------------------------	---

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq 14.580+720	15.300
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq 7.474+720	8.194
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO LIBERO	(SfLL)	mq STRALCIATO - (°)	
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.490
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	9.640
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,63
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,17
NUOVO LOTTO LIBERO INTRODOTTO CON			
<i>VP</i>₁₃ di Sup.cie Fondiaria (°°)		mq.	720
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i (ove richiesti dall'Art. 13)			
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:			
It (indice di densità edilizia territoriale)		mc/mq	0,80
If (indice di densità edilizia fondiaria)		mc/mq	1,20
IfLL (indice di densità fondiaria lotto libero)		mc/mq	- (°)
<i>IfLL (indice densità fondiaria lotto libero)</i>		<i>mc/mq</i>	<i>0,80 (°°)</i>
H (altezza massima)		m	8,00
Rc (rapporto di copertura)			1/3
Dm (distanza min. dal confine)		m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)		m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)		m	7,50
INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.			
(°) Il lotto libero edificabile di estensione fondiaria mq. 2.300 è stato STRALCIATO con la Variante Parziale n. 11. (°°) <i>Lotto Libero Edificabile di estensione fondiaria mq. 720 introdotto con Variante Parziale n. 13.</i>			
Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.			

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₂

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 3/VP ₁₁
-------------------------------	--------------------------	----------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St) mq	22.425
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf) mq	16.450
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(SfLL) mq $4.785 - 660 = 4.125$ (°)	
SUPERFICIE COPERTA	(Sc) mq	2.470
VOLUME EDIFICATO	(Ve) mc	16.230
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte) mc/mq	0,72
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe) mc/mq	0,98
LOTTO LIBERO SOPPRESSO CON LA VARIANTE PARZIALE N. 11	mq	660 (°)

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,90
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	1,10
IfLL (indice di densità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	1,20
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI ESCLUSIVAMENTE NEI LOTTI LIBERI INDIVIDUATI SULLA CARTOGRAFIA DI PIANO. La porzione di lotto libero appositamente segnalata in cartografia è inedificabile.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₃

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 4/VP ₁₁
-------------------------------	--------------------------	----------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	19.020
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	14.425
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO LIBERO	(SfLL)	mq	1.040
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.970
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	21.430
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,12
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,48

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	1,20
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	1,60
IfLL (indice di densità fondiaria lotto libero)	mc/mq	1,20
H (altezza massima)	m	8,00 - 5,00 (°)
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00 (°°)
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI ESCLUSIVAMENTE NEL LOTTO LIBERO INDIVIDUATO SULLA CARTOGRAFIA DI PIANO. E' AMMESSO APPORTO DI CUBATURA "UNA-TANTUM" PARI A 400 MC NEL LOTTO APPOSITAMENTE CONTRASSEGNA TO ALLA TAV. 19/V3 (apporto già attuato). In fase di attuazione dovrà essere predisposta un'accurata progettazione delle opere di sostegno degli scavi operati sul versante e la regimentazione delle acque meteoriche.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

(°) altezza massima per l'edificazione nel lotto libero.

(°°) Sul terreno a catasto al Foglio n. 6 mappale 378 è consentita la realizzazione di tettoia ad uso parcheggio di superficie coperta (5,00x12,00) mt. in confine addossata ad un muro esistente con l'assenso del vicino confinante con prescrizioni particolari.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₄

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 5
-------------------------------	--------------------------	-----------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	28.780
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	27.130
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(SfLL)	mq	7.950
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.235
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	13.410
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,46
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,49

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,70
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	0,80
IfLL (indice di densità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	1,20
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:
Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria;
demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni
perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI ESCLUSIVAMENTE NEI LOTTI LIBERI
INDIVIDUATI SULLA CARTOGRAFIA DI PIANO.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₅

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO - LOC. S. PIETRO	TABELLA N. 6/ <i>VP</i> ₁₃
--------------------------------------	--	---

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	9.870
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.810
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(SfLL)	mq	2.370
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	820
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4.900
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,50
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,57

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,60
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	0,70
IfLL (indice di densità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	1,00
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3 (°)
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI ESCLUSIVAMENTE NEI LOTTI LIBERI INDIVIDUATI SULLA CARTOGRAFIA DI PIANO.

(°) Rapporto di copertura aumentato ad $\frac{1}{2}$ con la Variante Parziale n. 11 per l'edificazione di locale deposito sul terreno al F. n. 6 – mappale 733, assoggettata a prescrizioni particolari *ed aumentato ad $\frac{1}{2}$ con la Variante Parziale n. 13 sul terreno al F. 6 – mappale 756 assoggettato a prescrizioni particolari.*

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.6

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 7 VP ₁₃
SUPERFICIE TERRITORIALE	(St) mq 8.720 + 2610 + 1230 =	12.560
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf) mq 8.240 + 2610 + 1230 =	12.080
SUPERFICIE COPERTA	(Sc) mq 590 + 220 + 120 =	930
VOLUME EDIFICATO	(Ve)mc 2.650 + 850 + 550 =	4.050
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte) mc/mq	= 0,36
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe) mc/mq	= 0,33
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:	P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i <i>(ove richiesti dall'Art. 13 N.T.A.)</i>	
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:		
It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,50
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	0,50
IfLL (indice di densità edilizia fondiaria- lotto con apporto d cubatura)	mc/mq	0,50
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50 (*)
<p>(*) Non applicabile per la realizzazione del terrazzo e per l'ampliamento del fabbricato residenziale, appositamente contrassegnato sulla TAV.19/V₃/VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000) con La Variante Parziale n. 12 e non applicabile per il nuovo apporto di cubatura introdotto per il "lotto che apporta cubatura" contrassegnato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ con la Variante Parziale n. 13 di superficie fondiaria 2.610 mq.</p>		
<p>INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi; nuova cubatura nel lotto che apporta cubatura in maggiorazione di mc. 1.305, nuovo basso fabbricato di superficie coperta mq. 60.</p> <p>Precisazione: l'Area di Classe Geologica IIIa₁ è inedificabile, Per il lotto edificato che apporta nuova cubatura, vedasi prescrizioni particolari all'Art. 13 N.T.A.</p>		
Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A		

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.7

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: FRAZ. BARATTA	TABELLA N. 8
-------------------------------	------------------------------	-----------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	10.380
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	5.930
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.070
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	9.300
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,89
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,56

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,90
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	1,50
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:
Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria;
utilizzo delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.₈

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: FRAZ. BARATTA	TABELLA N. 9
-------------------------------	------------------------------	-----------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.545
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.680
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	100
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	600
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,23
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,35

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,70
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	1,00
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.E.9

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: FRAZ. BRUZZA	TABELLA N. 10
-------------------------------	-----------------------------	------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	8.160
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.160
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	940
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	6.060
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,74
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,74

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P. di R. ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,60
Iff (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	0,70
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	7,50

INTERVENTI DIRETTI AMMESSI IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:
Adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani; ristrutturazione senza alterazione di volumetria; demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza esistenti; utilizzazione delle strutture tecniche agricole ai fini abitativi.

Vedi Artt. 10 e 13 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA

AREA PER ATTIVITA' TURISTICA E RICETTIVA - A.T.

DESTINAZIONE:	UBICAZIONE:	TABELLA
ALBERGHIERA E RISTORAZIONE	CAPOLUOGO	N. 10 bis/VP ₁₁

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.200 + 72 = 1.272 (°)
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.200 + 72 = 1.272 (°)
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	736
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	3.680
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,89
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,89

MODALITA' DI INTERVENTO: Concessione singola ora permesso di costruire diretto.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	esistente + 20%
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	esistente + 20%
H (altezza massima)	m	preesistenti
Rc (rapporto di copertura)		4/5
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00 (°°)
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	contenuta nel filo di fabbricazione esistente

(°) Nell'ampliamento dell'area appositamente evidenziato sulla Tav. 19/V₃-VP₁₁ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" con la Variante Parziale n. 11 è consentita la realizzazione di piscina interrata privata.

(°°) Derogabile per la costruzione della piscina: valutata secondo le norme del Codice Civile.

Vedi Artt. 13 bis N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA

AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA – P.E.

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: FRAZ. BARATTA	TABELLA N. 11
-----------------------------	------------------------------	------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.340
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	4.260
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	990
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	5.300
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE	(Refe)		1/4

MODALITA' DI INTERVENTO: Concessione singola.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq		--
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq		--
H (altezza massima) preesistenti	m.	come fabbricati esistenti	
Rc (rapporto di copertura)			1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m.		5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m.		10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m.		7,50

Vedi Art. 14 N.T.A., punto 1.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.₁

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 11/VP ₃
------------------------------------	---------------------------------	---

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.790
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.790
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	330
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.550
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE	(Rcfe)		1/5

MODALITA' DI INTERVENTO: Concessione singola.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	-
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura fondiario)		1/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio strada Comunale)	m	5,00
Ds (distanza min. dal ciglio strada Provinciale)	m	10,00

AREA PER ATTREZZATURE FUNZIONALI: 10% della superficie fondiaria.

Vedi Art. 14 N.T.A., punto 1.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA – PE₂

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: FRAZ. BRUZZA	TABELLA n. 11bis/VP ₁₂
------------------------------------	------------------------------------	---

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.750
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.750
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	220
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE	(Rcfe)		1/8

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire diretto per l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente per una maggiore Superficie Coperta di mq. 450.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	-
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine Strada Comunale)	m	15,00

AREA PER ATTREZZATURE FUNZIONALI: 10% della superficie fondiaria.

Vedi Art. 14 N.T.A., punto 1.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA – PE₃

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA n. 11tris/VP₁₃
-------------------------------------	----------------------------------	--

<i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i>	<i>(St) mq</i>	<i>958</i>
<i>SUPERFICIE FONDIARIA</i>	<i>(Sf) mq</i>	<i>958</i>
<i>SUPERFICIE COPERTA</i>	<i>(Sc) mq</i>	<i>159</i>
<i>RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE</i>	<i>(Rcfe)</i>	<i>1/6</i>

MODALITA' DI INTERVENTO: *Permesso di Costruire diretto per l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente.*

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

<i>It (indice di densità edilizia territoriale)</i>	<i>mc/mq</i>	<i>-</i>
<i>If (indice di densità edilizia fondiaria)</i>	<i>mc/mq</i>	<i>-</i>
<i>H (altezza massima)</i>	<i>m</i>	<i>8,00</i>
<i>Rc (rapporto di copertura)</i>		<i>1/2</i>
<i>Dm (distanza min. dal confine)</i>	<i>m</i>	<i>5,00</i>
<i>Df (distanza min. dai fabbricati)</i>	<i>m</i>	<i>10,00</i>
<i>Ds (distanza min. dal confine Strada Comunale)</i>	<i>m</i>	<i>7,50</i>

PER AREA ATTREZZATURE FUNZIONALI: *10% della superficie fondiaria.*

Vedi Art. 14 N.T.A., punto 1.

Prescrizioni: *per le prescrizioni particolari a salvaguardia dell'Area Residenziale adiacente, vedasi le indicazioni riportate all'Art. 14 N.T.A.*

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA – P.C.

DESTINAZIONE:
PRODUTTIVA

UBICAZIONE:
FRAZ. BARATTA

TABELLA
n. 12

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.260
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	5.080
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	720
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.550
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE	(Rcfe)		1/7

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire diretto.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	-
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	mt. come fabbricati esistenti.	
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine Strada Comunale)	m	7,50
Ds (distanza min. dal confine Strada Provinciale)	m	10,00

AREA PER ATTREZZATURE FUNZIONALI: 10% della superficie fondiaria.

Vedi Art. 14 N.T.A., punto 1.

Nota: dal computo della Superficie Territoriale deve intendersi esclusa la parte relativa alla Strada Provinciale,

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO - P.A.

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: STRADA PROV.LE VALLE BELBO SUPERIORE	TABELLA N. 13/VP ₁₁
------------------------------------	--	--

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	20.375
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	18.337
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO ESISTENTE	(Rcfe)		-

Modalità di attuazione: - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex Art. 43 L.R. n. 56/77 già vigente ed approvato per il 1° sub-ambito.
- Piano Esecutivo Convenzionato esteso ad altri due sub-ambiti come cartografati sulla Tav.22/V₃-A-VP₁₁ di Variante Parziale n. 11.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	-
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	8,00 (*)
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio strada provinciale)	m	15,00

(*) Derogabile per strutture tecnologiche particolari indispensabili all'attività impiantata.

Vedi Art. 14 N.T.A. punto 3.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

ZONA: AGRICOLA

DESTINAZIONE: RURALE	UBICAZIONE: TERRITORIO COMUNALE	TABELLA N. 14/VP ₁₃
--------------------------------	---	--

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	8.175.355 - 2.908	=	8.172.447
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.174.275 - 2.908	=	8.171.367
SUPERFICIE COPERTA		(Sc) mq.			-----
VOLUME EDIFICATO		(Ve) mc	132.947 - 1.822	=	131.125
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE		(dte) mc/mq			0,016
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTI		(dfe) mc/mq			0,016

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It	(indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,03 od altra in rel. alla spec. della coltivazione
If	(indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H	(altezza massima)	m	8,00
Rc	(rapporto di copertura)		1/3 rispetto al lotto
Dm	(distanza min. dal confine)	m	5,00
Df	(distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds ₁	(distanza min. dal ciglio stradale)	m	5,00
Ds ₂	(distanza min. dal ciglio strada statale, provinciale, comunale)	m	Vedi Art. 33 N.T.A.

INTERVENTI E DESTINAZIONI AMMESSE:

Vedi Artt. 15 e 18 N.T.A

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI CRAVANZANA**

NUCLEO FRAZIONALE RURALE

DESTINAZIONE: RURALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO – FRAZ. MOGLIE SOTTANE E FRAZ. RODDINO	TABELLA N. 15/VP ₁₂
--------------------------------	--	--

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St) mq	14.110+3.600 =	17.710 (°)
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf) mq	14.110+3.600 =	17.710 (°)
SUPERFICIE COPERTA	(Sc) mq	2.890+1.350 =	4.240
VOLUME EDIFICATO	(Ve) mc	15.895+8.100 =	23.995
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,35
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,35

MODALITA' D'INTERVENTO: Concessione singola, ora permesso di costruire diretto.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It	(indice di densità edilizia territoriale)	mc/0,03	in relazione alle colture in atto.
If	(indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq.	---
H	(altezza massima)	m	8,00
Rc	(rapporto di copertura)		1/3
Dm	(distanza min. dal confine)	m	5,00
Df	(distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds	(distanza min. dal ciglio stradale)	m	6,00

(°) Nuovo Nucleo Rurale di Frazione Moglie Sottane di superficie territoriale mq. 9500 individuato con la Variante Parziale n. 11. Nuovo Nucleo Rurale di Borgata Roddino di superficie territoriale mq. 3.600 individuato con la Variante Parziale n. 12. Nei nuovi nuclei devono essere utilizzati gli accessi esistenti dalla strada comunale. Non sono consentiti nuovi accessi.

INTERVENTI E DESTINAZIONI AMMESSI: Vedi Art. 16 N.T.A