

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

Geologo Incaricato
DOTT. PIER CARLO BOCCA

COMUNITA' MONTANA DELLA VALLE SESSERA

COMUNE DI POSTUA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

3[^] VARIANTE EX ART. 17, 4° COMMA della L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni CON ADEGUAMENTO AL P.A.I.

PROGETTO DEFINITIVO
AGGIORNATO SULLA BASE DELLE MODIFICHE
INTRODOTTE "EX OFFICIO" DALLA REGIONE

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C. n° 14 in data 20.09.07
DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA G.R. n° 8-9526 in data 02.09.08

ELABORATO

3V.b

3[^] VARIANTE

NORME DI ATTUAZIONE

TECNICO INCARICATO

ARCH. GIULIO CARTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

MAGGIO 2006
AGG. 12.2010

AGGIORNAMENTO ALLA VARIANTE PARZIALE N° 3

COMUNE DI POSTUA - PRGC

| | |
|--|----|
| TITOLO I ^A - DISPOSIZIONI GENERALI | 4 |
| CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO..... | 4 |
| Art. 1.1.0. - Finalità | 4 |
| Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano | 4 |
| Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano | 5 |
| Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme..... | 6 |
| CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI | 6 |
| Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici..... | 6 |
| Art. 1.2.2. - Parametri edilizi | 6 |
| Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi..... | 7 |
| Art. 1.2.4. - Definizioni | 7 |
| TITOLO II ^A - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO | 9 |
| Art. 2.0.1. - Generalità | 9 |
| CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO..... | 9 |
| Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente | 9 |
| Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)..... | 11 |
| Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS) | 11 |
| Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC) | 12 |
| Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE) | 14 |
| Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS) | 15 |
| Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR)..... | 16 |
| Art. 2.1.7.bis - Ampliamento (A) | 16 |
| Art. 2.1.7.ter - Sopraelevazione (S)..... | 16 |
| Art. 2.1.8 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)..... | 16 |
| Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria – agricola (NCp)..... | 17 |
| Art. 2.1.10 - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (Nca)..... | 18 |
| CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTEVENTO DI CARATTERE..... | 19 |
| URBANISTICO..... | 19 |
| Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU) | 19 |
| Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU) | 19 |
| Art. 2.2.3. - Nuovo impianto (NI)..... | 19 |
| CAPO 3° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO | 20 |
| Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici..... | 20 |
| Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo | 20 |
| Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo..... | 21 |
| Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave..... | 21 |
| Art. 2.3.5. - Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale..... | 22 |
| Art. 2.3.6. - Recinzioni e muri di contenimento | 22 |
| TITOLO I ^A - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO | 23 |
| Art. 3.0.1. - Generalità | 23 |
| CAPO 1° - USI PUBBLICI..... | 23 |
| Art. 3.1.1. Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)..... | 23 |
| Art. 3.1.2. - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale | 25 |
| Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani | 25 |
| Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità | 25 |
| CAPO 2° - USI RESIDENZIALI..... | 28 |
| Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF)..... | 28 |
| Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER)..... | 31 |
| Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC) | 33 |
| Art. 3.2.4. - Aree di espansione (AE)..... | 34 |
| CAPO 3° - USI PRODUTTIVI | 35 |
| Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)..... | 35 |
| Art. 3.3.2. - Aree per nuovi impianti produttivi (NIP)..... | 36 |
| CAPO 4° - USI TERZIARI..... | 36 |
| Art. 3.4.0. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.1. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.2. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.3. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.4. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.5. - soppresso | 36 |
| Art. 3.4.6. - soppresso | 36 |

Norme di Attuazione

COMUNE DI POSTUA - PRGC

| | |
|--|--------------|
| Art. 3.4.7. - soppresso | 36 |
| CAPO 5° - USI AGRICOLI | 37 |
| Art. 3.5.0. - Generalità | 37 |
| Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole marginali | 38 |
| Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti | 39 |
| Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate | 40 |
| Art. 3.5.4. - E4- Superfici foraggere indicate nel "Piano-progetto per il settore agricolo della Comunità Montana" (1980) | 40 |
| Art. 3.5.5. - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnosespecializzate..... | soppresso 40 |
| Art. 3.5.6. - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole | soppresso 40 |
| Art. 3.5.7. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad_usi extragricoli o abbandonati..... | 41 |
| Art. 3.5.8. - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano | 42 |
| TITOLO IV° - VINCOLI | 43 |
| Art. 4.0.1. - Generalità | 43 |
| CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI | 43 |
| Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli | 43 |
| Art. 4.1.2. - Classificazione del territorio..... | 43 |
| CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI | 48 |
| Art. 4.2.1. - Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)..... | 48 |
| CAPO 3° - VINCOLI LEGALI | 48 |
| Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti | 48 |
| Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale..... | 48 |
| Art. 4.3.3. - Fascia di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali..... | 48 |
| Art. 4.3.4. - Fascia di rispetto a protezione del depuratore e delle fonti di captazione Idrica | 49 |
| Art. 4.3.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T. | 49 |
| Art. 4.3.6. - Fascia di rispetto dei gasdotti..... | 49 |
| Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua | 49 |
| TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO..... | 50 |
| CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL_PIANO | 50 |
| Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi | 50 |
| Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto..... | 50 |
| Art. 5.1.4. - Modalità di intervento | 51 |
| Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata..... | 51 |
| ALLEGATO A | 52 |
| DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE | 52 |
| APPENDICE | 57 |
| grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione | 57 |

TITOLO I^A - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.0. - Finalità

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale, di cui le presente norme costituiscono parte integrante e sostanziale:

ha lo scopo di fornire, in un organico quadro di pianificazione intercomunale, uno strumento urbanistico generale a ciascun Comune facente parte del territorio interessato dal Piano, per consentire l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;

si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali assumendo come obiettivi:

- un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, industriale ed artigianali, delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico - artistico;

assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.

Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, ed in conformità agli obiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 56/77.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale verrà definito, negli articoli che seguono, con la sigla: P:R:G., ed il territorio compreso nel P.R.G. verrà indicato, nel testo, con il termine: "aggregazione".

Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 05 dicembre 1977, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla Legge Regionale n. 50 del 20.05.1980, la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal P.R.G., viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/77.

All'atto dell'approvazione del Piano Territoriale Comprensoriale il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano

Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

Fascicolo degli elaborati di progetto (serie PR)

- PR1 - Rappresentazione sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini - planimetria in scala 1/25.000
- PR2 - Principali infrastrutture e suolo extraurbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/10.000
- 2V.2 - Infrastrutture e suolo urbano: usi e vincoli - planimetria in scala 1/2000
- 2V.4 - Vincoli idro-geologici - planimetria in scala 1/5.000
- 2V.3 – Guida particolareggiata agli interventi di recupero nei nuclei di antica formazione (planimetrie 1/1.000)
- Pra - Relazione illustrativa
- 2V.b - Norme di Attuazione
- Scheda regionale dei dati quantitativi

Fascicolo degli allegati tecnici (serie AT)

- Ata - Carta dell'uso del suolo
- Atg - Caratteristiche geomorfologiche del territorio
- AT1 - Rilevamento del patrimonio edilizio: planimetria in scala 1/2.000 della numerazione degli edifici e corrispondenti schede di analisi diretta
- AT2 - Consumo del suolo e destinazione d'uso degli edifici - planimetria in scala 1/2.000
- AT3 - Aree servite di opere di urbanizzazione primaria - planimetria in scala 1/10000

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

Gli elaborati della serie "PR" dell'articolo precedente contengono le previsioni di piano; si specifica che:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione.
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano.

Gli elaborati della serie "AT" hanno carattere descrittivo ed illustrativo.

In caso di discordanza tra le indicazioni grafiche negli elaborati della serie "PR", vale quanto indicato nell'elaborato a scala maggiore.

CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici

- St = Superficie Territoriale**
Sf = Superficie Fondiaria
It = Indice di densità territoriale
If = Indice di densità fondiaria
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq. Sa/mq SF)
Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq Sa/ha ST)
si rimanda alle definizioni di cui al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2. - Parametri edilizi

- Sul = Superficie utile lorda della costruzione**
Sun = Superficie utile netta della costruzione
V = Volume della costruzione
H = Altezza della costruzione
Np = Numero dei piani
Sc = Superficie coperta della costruzione
Rc = Rapporto di copertura
Sl = Superficie libera del lotto (Sf - Sc).
Sp = Superficie permeabile del lotto
Dc = Distanza di una costruzione dai confini di proprietà
Ds = Distanza di una costruzione dal confine stradale
D = Distanza tra le costruzioni
VI = Visuale libera
L = Limite di zona

per i suddetti parametri edilizi e per le definizioni ad essi legate si rimanda al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi, tenuto conto delle superfici e degli indici territoriali:

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto, tenuto conto delle superfici e degli indici fondiari.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi; restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate.

Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 1.2.4. - Definizioni

Destinazione d'uso degli edifici:

- è quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
 - per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso è quella indicata nella licenza edilizia o nella concessione ad edificare;
 - le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di piano (allegati tecnici);
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

Edifici esistenti costituenti volume:

- quelle costruzioni chiuse su almeno due lati, che presentino requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura;
 - la volumetria viene calcolata con riferimento al solido emergente dal terreno: $Sc \times H$ (la quota maggiore tra quella riferita alla linea di gronda e quella all'estradosso dell'ultimo solaio piano) solo nel caso di edifici compresi negli azionamenti NAF - E);
 - nel caso di edifici abbandonati e fatiscenti privi di copertura, in assenza di riferimenti, si considera una altezza massima di ml 6,00, esclusivamente se evidente, dallo stato in essere dell'edificio oggetto di intervento, la preesistenza di due piani.
- d) sono escluse costruzioni non autorizzate, costruite dopo l'entrata in vigore della Legge 765/1967.

Unità locale:

l'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, miniera, ufficio, negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione o distribuzione di beni e la prestazione di servizi.

Nucleo familiare:

è l'insieme di persone registrato presso l'anagrafe comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi.

Abitante insediabile:

per “abitante insediabile” si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi edificabili in base al rapporto teorico 1 ab. = 1 vano utile, ed attribuendo mediamente ad ogni vano 100 mc. di volume.

Carico urbanistico:

è dato dal volume delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

Locale abitabile:

- nell’ambito della residenza, si definisce locale abitabile o “stanza” ogni vano, facente parte di un’abitazione, che riceve aria e luce dall’esterno ed ha dimensioni tali da consentire la collaborazione di un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona (definizione ISTAT 1981).
- in ogni altro caso si definisce “locale abitabile” ogni vano in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà (laboratorio, ufficio, negozio, ecc.)

Cortina edilizia:

è definita dalla sequenza “a schiera” di almeno tre edifici contigui.

Centri abitati e insediamenti previsti:

sono le parti di territorio comprese in un perimetro che delimiti i centri abitati e le aree di nuovo insediamento previsti nei vari usi del suolo classificate al TITOLO III[^] (con esclusione degli usi agricoli): tale perimetro è convenzionalmente individuato da una linea comprendente, per ciascun centro o nucleo abitato, le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi e le aree di nuovo insediamento, con esclusione delle aree libere di frangia e degli insediamenti sparsi.

TITOLO II^ - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

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

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per i singoli edifici è esposta al successivo Titolo III - Classificazione degli usi del suolo.

Una Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.), composta per ciascun Comune con le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale, è chiamata ad esprimere il parere di competenza in merito ai progetti sottoposti ad autorizzazione o concessione. Il rilascio delle autorizzazioni e concessioni è regolato dalle vigenti leggi statali e regionali, che si intendono esplicitamente richiamate e facenti parte delle presenti Norme.

Ogni intervento fra quanto esposti al presente titolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio, con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.I.E., in contrasto con interesse pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

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

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, (compresi gli edifici isolati nelle di cui al CAPO 5° - USI AGRICOLI del TITOLO III), dovranno essere recuperati e valorizzati, mediante interventi di restauro, i seguenti elementi costruttivi e decorativi:

- stipiti ed architravi datati od anche solo lavorati, presenti in aperture esterne;
- affreschi, meridiane, stemmi, fasce a riquadratura di aperture esterne;
- volti e sottopassi stradali;
- tetti con manti di copertura in coppi;

- loggiati ad arco o architravati, in cui l'eventuale chiusura con vetri potrà essere realizzata con il telaio del serramento posto non a vista sul filo interno della muratura o completamente incassato;
- comignoli di antica e pregevole fattura;
- tutti gli elementi di arredo urbano, quali fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e di sostegno in pietra, scalinate e strade pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, trottatoi binari delle strade;
- ogni altro elemento che possa costituire una testimonianza della tradizione costruttiva e decorativa locale;
- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente Capo 1° nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti agli interessati per un'applicazione attiva e non formalistica delle presenti norme.

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

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro rigoroso (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia di tipo 1 (RE1)
 - ristrutturazione edilizia di tipo 2 (RE2)
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S)
- demolizione con e senza ricostruzione (DS-DR)

Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica - RU -) sono descritti al CAPO II^ successivo.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)

“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 né modifiche alle strutture ed all’organismo edilizio”.

(art. 13 comma 3 lettera a) della L.R. 56/77).

Per l’esecuzione di tali interventi non è richiesta né concessione né autorizzazione; essa è effettuabile su tutti gli edifici esistenti: Deve comunque essere data comunicazione preventiva al Comune, per iscritto, per gli accertamenti del caso.

Sono considerate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- sostituzione dei manufatti di natura (serramenti, camini, ecc.) con altri di tipo analogo, che non comportino modifiche architettoniche del fabbricato;
- sostituzione e integrazione degli apparecchi igienico-sanitari e di cucina, con adeguamento delle relative canalizzazioni;
- rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici;
- rifacimento e integrazione degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature, interni ed esterni; salvo (per questi ultimi) negli immobili ricadenti nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, nonché negli immobili classificati di valore storico-ambientale-documentario all’esterno dei nuclei stessi, che sono considerati “manutenzione straordinaria”;
- rifacimento dei pavimenti interni;
- rifacimento dei manti di copertura secondo l’uso locale con i materiali preesistenti, senza modifica di forma, inclinazione e struttura.

L’impiego degli elementi costruttivi e dei materiali dovranno essere ripetitivi dei preesistenti, avendo come riferimento i tipi aderenti alla tradizione locale.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

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

(art. 13 comma 3 lettera b) della L.R. 56/77).

Sono di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- installazione di servizi igienico-sanitari e delle relative canalizzazioni per le abitazioni prive di servizi (migliorie igieniche e funzionali) purchè tale installazione non comporti aumenti di volume (V) o di superficie lorda utile (Sa);
- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè non venga modificato l’assetto distributivo dell’unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
- consolidamento delle strutture portanti;
- installazione di impianti tecnologici;
- rifacimento degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne nei centri storici e nei nuclei di antica formazione;

- sostituzione del manto di copertura senza modifica di forma ed inclinazione;
- consolidamento e rifacimento di solette senza spostamenti ed alterazioni di forma;
- sottomurazioni, creazione di intercapedini e di vespai per consolidare e risanare le strutture verticali.

Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell'edificio è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per l'adeguamento ai tipi predominanti nell'insediamento; sono vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto cemento in vista, materiali plastici e traslucidi; con eccezione per gli edifici produttivi ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee; la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatto caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con riferimento ai casi considerati compatibili; può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale esistente.

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)

“Interventi 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”.

(art. 13 comma 3 lettera c) della L.R. 56/77.

Sono previste due sottocategorie di intervento intesa specificare il contenuto generale di cui sopra ed a renderlo più aderente alla peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

- RC1: restauro rigoroso
- RC2: risanamento conservativo.

I contenuti delle due sottocategorie sono:

RC1 - Restauro rigoroso

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

Sono pertanto di restauro rigoroso il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- ripristino e consolidamento delle coperture con i materiali originari (divieto della loro sostituzione con altro materiale);
- consolidamento, comprese le sottomurazioni, e rifacimento ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne ed interne, con mantenimento delle forme e dei materiali;
- consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali e creazione di vespai, senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;

- consolidamento, con i materiali originari, dei rivestimenti, decorazioni ed intonaci esterni (con mantenimento integrale delle murature faccia-vista) nonché interni ove costituiscono testimonianza di valore storico o artistico;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici (riscaldamento e impianti igienico-sanitari) senza che per questi ultimi si produca una sostanziale compressione dei caratteri distributivi dell'edificio, utilizzando quindi anche la ventilazione forzata;
- ripristino delle aperture esterne originarie e chiusura di eventuali aperture contrastanti con il disegno originario; ripristino delle logge;
- eliminazione di corpi aggiunti in epoche successive che risultino in contrasto architettonico con l'edificio principale;
- ripristino degli spazi esterni con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo.

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

RC2 - Risanamento conservativo

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

Sono pertanto di risanamento conservativo il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- sostituzione di materiali di copertura con manti di cotto, di tipo da valutare per ogni singolo caso in rapporto al contesto;
- consolidamento, ivi comprese le sottomurazioni e rifacimenti, ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne;
- modifiche o rifacimento delle strutture portanti verticali interne;
- insediamento, consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, senza sostanziale modifica delle quote di imposta e conservando di norma gli orizzontamenti volta;
- consolidamento e ripristino con materiali, forme e colori originari, o analoghi a quelli del tessuto edilizio circostante, dei rivestimenti esterni, nonché dei decori artistici interni; solo sigillature dei giunti per murature facciavista;
- ripristino dei corpi scala; esso non deve comunque comportare modifiche esterne dell'edificio;
- inserimento degli impianti tecnologici di riscaldamento e igienico sanitari con eventuale ricavo di nuove aperture conformi a quelle originarie;
- modificazioni alle tramezzature interne, in relazione alle opere di cui al punto precedente e in relazione alla necessità di una diversa distribuzione interna connessa alle funzioni cui il fabbricato è destinato.
- rifacimento delle aperture esterne, di quelle interne e di quelle non conformi; nuove aperture esterne strettamente necessarie alla diversa soluzione distributiva, con taglio e tipi di materiali conformi a quelle originarie; eliminazione di aperture in contrasto con le linee architettoniche del fabbricato; (per la tipologia delle aperture vedi grafici indicativi in appendice - foglio 5);

- eliminazione dei corpi aggiunti in epoche recenti che risultino in contrasto con le caratteristiche dell'edificio;
- ripristino degli spazi esterni, con rimozione di manufatti (recinzioni, baracche, ecc.) in contrasto ambientale;
- ripristino di logge con eventuale chiusura in vetro a giorno, nei modi prescritti nei grafici in appendice (foglio 7) senza che ciò costituisca incremento di volume;
- recupero abitativo di sottotetti senza che ciò costituisca incremento di volume, in conformità alle norme di cui alla L.R. 21/98.

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)

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

(art. 13 comma 3 lettera d) della L.R. 56/77).

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata assoggettata ai contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, ad eccezione dei casi elencati all'art. 9 della stessa Legge.

Si richiamano comunque le disposizioni dell'art. 26 della L.R. 47/85 e della Circolare Min. n. 3357 del 30.07.85, p. 10, ove applicabili.

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

- RE1 - ristrutturazione edilizia di tipo 1
- RE2 - ristrutturazione edilizia di tipo 2

RE1 - Ristrutturazione edilizia di tipo 1

Appartiene a tale sottocategoria il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- gli interventi e le relative prescrizioni già esposti all'articolo precedente relativamente agli interventi di “restauro e risanamento conservativo” con, in più, quanto ai punti che seguono;
- sostituzione di parti degli edifici con ricostruzione delle medesime con caratteri architettonici, volume, prospetti, impronta planimetrica, conforme alle precedenti; piccoli spostamenti planimetrici possono essere ammessi unicamente per eliminare problemi di rapporti funzionali e igienici nei confronti degli edifici vicini o fra le parti dell'edificio medesimo;
- integrazione di unità immobiliari esistenti con volumi adiacenti anche di tipo rustico, con le prescrizioni del punto seguente;
- inserimento, consolidamento, ripristino, rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali senza modifica sostanziale dell'altezza dell'edificio (H);
- installazione di collegamenti verticali, purchè a giorno e senza copertura, utilizzando tipologie e materiali ritenuti compatibili con il contesto architettonico ed ambientale;

- modeste modifiche volumetriche, da concedere esclusivamente ai fini del recupero igienico-funzionale, una volta sola, in ragione del 5% in aumento massimo del volume oppure all'altezza (come definiti al precedente art. 1.2.2.);
- nell'ambito del recupero alle destinazioni d'uso abitative di volume altrimenti destinati, nelle opere di completamento di tali volumi ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari, aperture e finiture, si dovranno scrupolosamente osservare i caratteri degli edifici di antica formazione presenti sul luogo, con particolare riguardo a quelle assoggettati a restauro rigoroso.

RE2 - Ristrutturazione edilizia di tipo 2

Nei casi di interventi in edifici con destinazione residenziale, appartengono a tale sottocategoria il complesso delle opere di cui al punto RE1 precedente, con in più quanto ai punti che seguono, e con riferimento orientativo ai grafici indicativi in Appendice, e nel rispetto dei parametri di cui al Capo 2° delle presenti norme.

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo RE2 comportanti incremento volumetrico (recupero residenziale di volumi rustici, rifacimento di solai con modifica della quota di imposta, modeste sopraelevazioni, e modeste modifiche planimetriche connesse a esigenze igienico-funzionali), fatte salve le seguenti limitazioni:

- che non venga superata l'altezza di gronda dei fabbricati confinanti nel caso di cortina edilizia;
- che non venga superata l'altezza media dei fabbricati limitrofi, nel caso di edificio isolato;
- che comunque la sopraelevazione del filo di gronda non superi ml 1,00.

Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione.

Fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Per tali interventi, salvo che si tratti di intervento pubblico, è richiesta la concessione semplice gratuita, si richiamano comunque le disposizioni della L. 94/82 e dell'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i., ove applicabili.

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

Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4. precedente), nonché di ristrutturazione (art. 2.1.5. precedente).

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

L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione sul posto secondo il volume e le altezze dell'edificio preesistente, eventuali incrementi volumetrici (del tipo di quelli previsti per gli interventi di tipo RE2-A-S) e diversi allineamenti sono consentiti nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata, assoggettata ai contributi di cui alla Legge 10/1977.

Art. 2.1.7.bis - Ampliamento (A)

Gli interventi di ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata, assoggettata ai contributi di cui alla Legge 10/77.

Art. 2.1.7.ter - Sopraelevazione (S)

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti.

Per tali interventi è richiesta la concessione semplice o convenzionata, assoggettata ai contributi di cui alla Legge 10/77.

Art. 2.1.8 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o rese libere in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.

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

Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie:

- tipologia delle case uni-familiari (villini, casette e simili): forme estremamente semplificate con esclusione di coperture con conformazioni a mansarda e materiali di copertura in fibrocemento; di norma sono preferibili tetti a due o quattro falde con pendenza analoga a quella degli edifici di antica formazione;
- nel caso di installazione di pannelli solari, la inclinazione delle falde deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici; possono essere ammessi abbaini con caratteristiche conformi alla tradizione locale (vedi grafici indicativi al foglio 9 in appendice);

- tipologia delle case plurifamiliari (case condominiali e similari): forme estremamente semplificate coerenti alla tecnica costruttiva adottata; coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel caso di installazione di tali apparati;
- tutti i nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze liquide;
- le forme ed i materiali da impiegare devono essere prescelti in coerenza con quelli della tradizione costruttiva locale, evitando ogni elemento in contrasto con essa.

Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria – agricola (NCp)

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

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

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

- di norma, forme estremamente semplificate, coerenti alla tecnica costruttiva adottata, con divieto di usare nei prospetti elementi decorativi impropri (archi, finestre non regolari, ecc.) e finiture contrastanti con la generalità degli edifici circostanti;
- per le attrezzature agricole, connesse ad edifici esistenti: tetto a doppia falda con manto in tegole di cotto o di cemento scuro, coerenti con la generalità degli edifici circostanti; per le attrezzature e gli edifici di nuovo impianto, con allevamenti industriali, può essere ammesso l'uso di strutture prefabbricate con copertura in fibrocemento; in tal caso devono essere impiegati materiali di tamponamento tradizionale (cotto o pietra-faccia vista), con linee architettoniche e coperture di forma e colore non contrastanti con l'ambiente, con l'obbligo di provvedere a schermature perimetrali a verde con alberi di alto fusto di essenze tradizionali (pioppi piramidali nelle aree piane, resinose nelle aree collinari o montane);
- nei casi in cui è ammessa l'abitazione del custode o del proprietario, il corpo di fabbrica che contiene l'abitazione non deve evidenziarsi per caratteri formali del resto del fabbricato, e ciò sia quando è accorpato all'edificio principale sia quando ne è distinto;
- tutti i nuovi interventi edilizi, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.

Art. 2.1.10 - Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (Nca)

Sono destinate a recepire esigenze e fabbisogni collaterali agli usi residenziali del suolo; si tratta quindi di costruzioni di pertinenza di edifici esistenti e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, e principalmente destinate a:

- autorimesse
- laboratori familiari non di uso artigianale e produttivo
- depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali
- ricoveri per animali domestici o da cortile.

Per esse è richiesta la concessione ai sensi della Legge 10/77 oppure l'autorizzazione per i casi ammessi dalla Legge 94/82, si richiamano comunque le disposizioni del 4° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le condizioni generali di ammissibilità (con le sole eccezioni indicate caso per caso negli articoli che seguono) sono le seguenti:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti con quanto proposto nei grafici in appendice (numeri 11 e13) con il colmo del tetto parallelo al lato più lungo e con esclusione perciò dei prefabbricati in lamiera o in calcestruzzo o altri materiali incompatibili, sulle facce viste;
- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare dovranno essere coerenti con essi;
- che, nei casi di costruzioni completamente interrato, siano coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 60 dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso;
- che, nei casi di costruzioni su terreno in pendenza, lungo le strade o non, vengano rispettati i modi prescritti nel grafico in calce al foglio n. 10 in appendice.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

| | |
|---|---|
| Q: rapporto massimo di copertura | = ½ della superficie libera del lotto |
| H: altezza massima | = ml. 2,70 (con altezza max interna di ml. 2,50) |
| dc: distanza minima dai confini | = ml. 3,00 oppure minore o nulla, mediante accordo scritto tra le parti confinanti. |
| df : distanza dai fabbricati | = ml. 6,00 - ml 3,00 all'interno del lotto di proprietà |
| VI: visuale libera minima | = ml. 10,00 - ml 6,00 all'interno del lotto di proprietà |
| ds: distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico | = ml. 4,5 – nelle aree edificate è ammessa, su giudizio della C.I.E., una distanza ridotta, con la prescrizione che l'apertura del serramento sia comandata a distanza (fatto salvo il parere favorevole della polizia municipale). |

I pannelli solari, e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi nell'ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica (RU)

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

(art. 13 comma 3 lettera e) della L.R. 56/77

Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l’obiettivo di qualificare o riqualificare l’impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti al CAPO 1° precedente.

La ristrutturazione urbanistica è effettuabile solamente tramite gli strumenti urbanistici esecutivi contemplati all’art. 5.1.2. seguente.

Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU)

“Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate”

(art. 13 comma 3 lett. f) della L.R. 56/77.

Connaturato all’intervento edilizio vi è sia la realizzazione o l’adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l’insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d’uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché gli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo 1° precedente.

Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto.

(art. 5.1.3. seguente).

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto (NI)

“Gli interventi rivolti all’utilizzazione delle aree inedificate”

(art. 13 comma 3 lett. g) della L.R. 56/77.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo 1° del presente Titolo.

Condizione perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi, ai sensi delle vigenti leggi, ed in base all’art. 5.1.5. successivo.

Connaturato all’intervento edilizio vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l’insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d’uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

CAPO 3° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici

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

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali
- d) destinazioni turistico-ricettive
- e) destinazioni direzionali
- f) destinazioni agricole.

Per i mutamenti di destinazione d'uso di cui al punto precedente si fa riferimento alla normativa regionale in materia (L.R. 28 del 14.07.1999).

Ai fini dell'applicazione del comma 1° lettera a) dell'art. 48 della L.R. 56/77, in ordine alla ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza né autorizzazione né concessione per unità immobiliari non superiori a 700 mc., si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie e ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto (vedi Titolo III^);
- che ai fini della nuova destinazione non debbano compiersi interventi di carattere edilizio ad eccezione per la manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente prevede l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.);

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultanti dall'intervento stesso.

Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso del momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi 1° e 2° del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dall'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo

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

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

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

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22.11.78 n. 69 e successive integrazioni e modificazioni.

Le cave attinenti all'estrazione di minerali di prima categoria (miniere) sono disciplinate dal R.D. 29 luglio 1927 n. 1443.

Gli interventi di coltivazione di cave in genere sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 19/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

Il Comune può richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1/200 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche apportate allo stato iniziale dei luoghi, imponendo le sistemazioni del suolo funzionali ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

Art. 2.3.5. - Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale.

Vengono richiamati i seguenti aspetti della L.R. 2.11.1982 n. 32:

“E' vietato l'abbandono anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico, privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che nei luoghi appositamente destinati dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, convenientemente recintati e condotti secondo tecniche che evitino l'insorgere di pericoli e di inconvenienti diretti o indiretti per la salute pubblica, secondo le norme che regolano la materia; è vietato inoltre l'allestimento delle discariche lungo le aste fluviali entro 50 metri dalla zona demaniale.

Il comma precedente non si applica ai residui vegetali derivanti dalle operazioni agro-silvo-pastorali.

E' vietato parcheggiare veicoli nei prati, nelle zone boschive, in terreni agricoli; è vietato calpestare i prati destinati a sfalcio, nonché i terreni sottoposti a coltura che se non cintati e segnalati, fatta salva la normativa della L.R. 17 ottobre 1979 n. 60.

Sono esclusi dal divieto di cui ai commi precedenti i mezzi impiegati nei lavori agro-silvo-pastorali, nella sistemazione di piste sciistiche, nelle opere idrauliche-forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale, antincendio, di pubblica sicurezza, nonché i veicoli utilizzati per servizio pubblico.

La cotica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commerciati.

Sono ammesse le operazioni di prelievo solo nei casi direttamente connessi con le pratiche colturali e di miglioramento fondiario e nel caso di opere edificatorie o di urbanizzazione nel rispetto delle norme vigenti.

La disciplina di cui al presente articolo non si applica ai terreni destinati a vivai”.

Art. 2.3.6. - Recinzioni e muri di contenimento

si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

TITOLO I^ - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità

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

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

Le principali classi di uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi privati residenziali - produttivi - terziari - agricoli

ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

CAPO 1° - USI PUBBLICI

Art. 3.1.1. Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)

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

Tali opere di norma sono attuate dall'Amministrazione Comunale, oppure su approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempri le modalità di realizzazione delle opere e di utilizzazione delle attrezzature da parte della collettività nonché la loro eventuale cessione al Comune stesso. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore a 1/2 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00; nei NAF sarà ammessa l'applicazione del Codice Civile, con un'altezza massima di m. 10,50;
- aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo come al caso precedente per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, è prescritto un indice di densità territoriale massima (IT) di 0,50 mc/mq. con un rapporto di copertura (Q) di 1/10, con un'altezza massima di m. 7.50 ed una distanza minima dai confini di ml. 10,00.

- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, o all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie fondiaria di ciascuna unità locale di nuovo impianto;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- le aree occorrenti sono di norma individuate cartograficamente; la loro localizzazione riveste carattere indicativo preferenziale; tuttavia possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di m. 200;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77;
- nel caso di insediamenti esistenti che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree, o nel caso che il Comune, a suo giudizio, non ritenesse di acquisire dette aree, esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo, a condizione che siano comunque garantite idonee dotazioni di parcheggio privato interno;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggetto a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessione al Comune) purchè in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 200 metri dall'impianto oggetto dell'intervento;
- per le attività esistenti, nel caso di impossibilità di reperimento da parte dei privati delle aree da cedere al Comune oppure nei casi in cui il Comune, a suo giudizio, non ritenesse di acquisire dette aree, esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77.

Art. 3.1.2. - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Tali aree, previste all'art. 22 della L.R. 56/77 per i piani intercomunali e comunali con popolazione superiore a 20.000 abitanti, non sono contemplate per il Comune di Postua.

Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani

Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, SIP, ecc).

Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli di cui all'art. 3.3.1. (riguardanti gli impianti produttivi da confermare - IPC); in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto alla concessione gratuita, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 16.06.1996 n° 610. Le tipologie previste sono le seguenti:

STRADA A - Autostrade

STRADA B - Strade extraurbane principali

STRADA C - Strade extraurbane secondarie

STRADA D - Strade urbane di scorrimento

STRADA E - Strade urbane di quartiere

STRADA F - Strade locali

Le strade classificate nelle tipologie A-B-C-D- vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. n° 606 del 16.06.1996, a cui si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo.

Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo E ed F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

Tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale, esclusa la strada Provinciale per Crevacuore che viene classificata di tipo C, s'intendono appartenenti alla classificazione di strada F con la sola eccezione per le strade d'uso rurale R (interpoderali o di collegamento di cascine e baite alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati), nei tratti esterni al territorio urbano e agli insediamenti di tipo extragricolo previsti nel territorio extraurbano

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire lievi rettifiche (purchè contenute all'interno delle relative fasce di rispetto) in sede di progetto esecutivo, senza che tali variazioni comportino variante di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

Il nuovo tracciato stradale per il Santuario di Loreto dovrà avere le caratteristiche di una pista forestale non asfaltata, con transito veicolare ammesso solo per i proprietari di immobili serviti dalla pista in oggetto.

Le aree individuate dal P.R.G., destinate a nuovi tracciati stradali, e non utilizzate a tal fine in sede esecutiva, a seguito di lievi varianti, potranno essere acquisite dall'Ente attuatore; la destinazione d'uso, al di fuori dei centri individuati dal P.R.G., sarà agricola e la loro attuazione sarà conforme alle norme proprie di tale area.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5. precedente dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connotato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

PROSPETTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

| CLASSIFICAZIONE STRADE | AZZONAMENTI | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------------------|----|--|------|-----------|------|---|------|------------------------------------|------|
| | N.A.F. | | A.E.R. I.P.C. | | A.C.-A.E. | | N.P.I. I.T. A.A. | | A.A. FUORI CENTRO ABITATO | |
| | E. | R. | E. | R. | E. | R. | E. | R. | E. | R. |
| STRADE TIPO E | - | - | 4,50 | 2,00 | 6,00 | 2,00 | 7,50 | 2,00 | - | - |
| STRADE TIPO F | - | - | 4,50 | 1,50 | 4,50 | 1,50 | 6,00 | 1,50 | 12,00 | 2,00 |
| STRADE TIPO R | - | - | 4,50 | 1,00 | 4,50 | 1,00 | 6,00 | 1,00 | 10,00 | 1,50 |
| | CENTRO ABITATO | | | | | | FUORI CENTRO ABITATO | | | |
| | N.A.F. | | A.E.R.- A.C.-A.E.- I.P.C. N.P.I.- I.T. - A.A. | | | | A.E.R.- A.C.- A.E.- I.P.C. N.P.I.- I.T. | | A.A. | |
| | E. | R. | E. | | R. | | E. | R. | E. | R. |
| STRADE TIPO C | - | - | 6,00 | | 2,00 | | 10,00 | 2,00 | 30,00 | 3,00 |

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

N.A.F. = Nuclei di antica formazione
 A.E.R. = Aree edificate residenziali
 A.C. = Aree di completamento
 A.E. = Aree di espansione
 I.P.C. = Impianti produttivi esistenti che si confermano
 N.P.I. = Nuovi impianti produttivi
 I.P. = Impianti produttivi (tutti)
 I.T. = Impianti terziari
 A.A. = Aree agricole

Nelle aree edificate gli arretramenti per gli interventi del tipo RE2-A-S-DR-RU, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari agli esistenti allineamenti, o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento nei seguenti casi:

- a) allineamento esistente con arretramento maggiore di quelli di riferimento;
- b) allineamento esistente motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

Per le recinzioni sono ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando questi siano prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve e incroci.

Per i sentieri a servizio di attività agricole dovrà comunque essere garantito il transito dei mezzi meccanici necessari.

Nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra prescritti) sulla testata del muro.

CAPO 2° - USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF)

1) Definizione:

- agglomerati urbani ove si riscontra la presenza maggioritaria di edifici dotati di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, nell'ambito dei quali si ravvisa una sostanziale permanenza della trama viaria ed edilizia, e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale; pertanto l'ambito dei nuclei di antica formazione non interessa esclusivamente gli edifici ma anche le aree esterne che sono di cornice ambientale e che concorrono a determinare il valore d'insieme.
- Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione degli insediamenti urbani di antica formazione normati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (tavola 2V.2), e all'interno di essa (tavola 2V.3) l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale e quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale; nonchè le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio comprese eventuali prescrizioni su allineamenti, numero massimo dei piani realizzabili e sagome limite.
- Obiettivo del Piano è il recupero funzionale dei nuclei di antica formazione, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali e delle testimonianze culturali e tradizionali.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse se non nocive e moleste: residenza rurale con relative pertinenze e stalle, purchè limitatamente alle preesistenti e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione, per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la superficie lorda utile e salvo che esso non sia giudicato nocivo o molesto; per le attività esistenti riscontrate nocive e/o moleste su relazione dell'Ufficio Tecnico (o di Tecnico incaricato) e dell'Unità Sanitaria Locale, il Sindaco potrà emettere l'ordinanza per l'esecuzione entro congruo tempo di interventi atti ad eliminare le cause di nocività e molestia.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) ART. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo (RE2)

- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- ampliamento (A) art. 2.1.7.bis, è ammesso, solo se previsto nella tavola specifica, esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (VL = ml 10,00);
 - b) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando sia privo di servizi e/o di collegamenti verticali funzionali (accertata l'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili), si ammette l'ampliamento trasversale entro il limite di mq. 25 di superficie coperta purchè riguardante i prospetti meno significativi e con esclusione delle facciate ove sono collocate logge e ballatoi che vanno mantenute integre;
 - c) nel caso di edificio isolato, se ne ammette l'ampliamento planimetrico nel rispetto delle norme del Codice Civile e della visuale libera (VI = ml 10,00)
- sopraelevazione (S) art. 2.1.7.ter, è ammessa, solo se prevista nella tavola PR5, esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio indicato in cartografia o comunque il più basso tra essi;
 - b) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
 - c) nel caso di edificio isolato, se ne ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- nuove costruzioni accessorie (NCa art. 2.1.10), sono ammesse esclusivamente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo RE2-DR-A-S.

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione od autorizzazione edilizia dovrà essere presentata, oltre ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonchè un rilievo quotato in scala opportuna, sia delle piante che delle facciate completato da fotografie illustranti lo stato di fatto dell'immobile interessato. Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (RC1 ed RC2), di ristrutturazione con o senza aumento volumetrico (RE2 ed RE1) e di demolizione con ricostruzione (DR) si richiede altresì una completa documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente e dei manufatti posti nella immediata prossimità dell'edificio interessato dall'intervento.

In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni dell'allegato A alle presenti norme; sono infine da rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 2.1.1. relative al patrimonio edilizio esistente di antica formazione, nonchè i disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., con particolare riferimento al 4° comma.

E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi contemplati nel presente articolo.

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o di altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati); gli interventi devono consistere unicamente nel restauro, risanamento conservativo, o ristrutturazione di tipo RE. Si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e specifiche modalità di applicazione.

4) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo RE2-DR-A-S (da concedere per una sola volta) non potranno essere superiori al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc per unità immobiliare, fanno eccezione i casi di sopraelevazione e ampliamento (anche derivanti da interventi di tipo DR), quando i nuovi allineamenti plano-volumetrici sono indicati nella cartografia specifica;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti in RE2 e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

5) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione, così come definita ai precedenti artt. 2.1.8. - 2.1.9.
- in caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, il Sindaco potrà imporre arretramento o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.
- gli edifici per i quali sono ammessi gli interventi RC1 individuati nelle tavole di P.R.G., sono definiti (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. e i.) di interesse storico-artistico-documentario; per essi è richiamato l'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- per tutti gli interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia o comportanti significative variazioni dei prospetti, è prescritta l'acquisizione del parere della Commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.
- **LOTTO NAF.1**
A seguito della parziale demolizione di un esistente fabbricato rustico (mc 160 ca.) e dell'assoggettamento ad uso pubblico del sito di risulta, è ammessa la rilocalizzazione di tale volumetria (incrementata di mc 200) nell'ambito dell'area individuata in cartografia; la costruzione del nuovo fabbricato civile deve avvenire nel rispetto delle modalità di intervento richiamate nel presente articolo.

Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER)

1) Definizione:

- parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.
- Il piano si pone l'obiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; non consente nuove costruzioni residenziali al fine di evitare rilevanti carichi urbanistici addizionali.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d'interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Unità Sanitaria Locale;

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) ART. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- ampliamento (A) art. 2.1.7.bis
- sopraelevazione (S) art. 2.1.7.ter
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- nuove costruzioni accessorie (NCa art. 2.1.10)
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1. per la quale è prescritto il ricorso alla strumentazione esecutiva.

Per le costruzioni accessorie fuori terra, anche se non accorpate agli edifici principali, è consentito l'impiego di muratura intonacata per le facciate e di manto in cotto per la copertura.

Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1. ed al comma 1 lettera a) e b) dell'art. 2.1.1., delle presenti norme.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purchè debitamente accatastati o autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

4) Parametri:

La densità fondiaria è pari all'esistente; in sede di interventi del tipo RE2-DR-A-S-RU è ammesso un eventuale incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 300 mc, fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t. e nel rispetto dei seguenti parametri:

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| I.F: indice di densità | = | 2,00 mc/mq. |
| Q: rapporto di copertura massimo | = | 55% |
| H: altezza massima | = | 10,50 ml. o pari all'esistente |
| df : distanza minima fra i fabbricati | = | nei casi di demolizione e ricostruzione 6,00 ml |
| VI: visuale libera minima | = | 10,00 salvo i casi di soprizzo illustrati nei grafici allegati |
| dc: distanza minima dai confini | = | 3,00 ml. – nulla o minore previo accordo scritto tra le parti confinanti |

in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

Nei casi di intervento tramite strumento urbanistico esecutivo, si applicano i seguenti parametri:

| | | |
|--|---|-----------------------|
| IT: indice di densità territoriale minima | = | 2,0 mc/mq. |
| H: altezza massima | = | 10,50 ml. |
| Q: rapporto di copertura massimo | = | 50% |
| df: visuale libera minima | = | 10,00 ml. |
| dc: distanza minima dai confini | = | 3,00 ml. oppure nulla |
| • parcheggi (pubblici o di uso pubblico) | = | 2,5 mq/ab |
| • aree a verde per il gioco e sport, pubbliche o di uso pubblico | = | 12,5 mq/ab |

in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

5) Disposizioni particolari:

Per l'intervento contrassegnato con la lettera A nell'elaborato 1V.2 della Variante n° 1 al P.R.G., al fine di garantire un corretto inserimento dell'intervento nella vicinanza del N.A.F., si prescrivono una tipologia compositiva e l'uso di materiali aderenti al contesto e tipici della cultura e tradizione locale.

Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC)

1) Definizione:

- aree di norma non edificate, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli insediamenti esistenti, ma dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge. Obiettivo del piano è di norma il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

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

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.8. e 2.2.3.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (Nca) art. 2.1.10.

4) Parametri:

| | |
|--|---|
| I.F: indice di densità fondiaria massimo | = 0,8 mc/mq - 0,6 mc/mq per l'area contrassegnata dalla lettera B |
| Q: rapporto di copertura massimo | = 50% |
| H: altezza massima | = 10,50 ml |
| dc: distanza minima dai confini | = 5,00 ml. o in aderenza a pareti cieche su confine - nulla o minore previo accordo scritto tra le parti confinanti |
| VI: visuale libera minima | = 10,00 ml |
| df: distanza tra fabbricati | = 6,00 ml |

5) Disposizioni particolari:

Per l'area contrassegnata con la lettera B nell'elaborato 1V.2 della Variante n° 1 al P.R.G., ove è prevista la realizzazione di più edifici, al fine di ottenere un intervento urbanistico ed architettonico unitario, dovrà essere presentato al Comune un unico progetto complessivo dell'intervento in cui saranno previste la realizzazione della strada di accesso ai lotti e di un'area a parcheggio fronte strada da asservire ad uso pubblico, per una superficie pari a mq. 500; si precisa inoltre che l'edificazione potrà avvenire esclusivamente all'esterno della fascia di rispetto stradale.

L'intervento relativo all'area di completamento individuata con il n° 6 sulla tavola 2V.2 va assoggettato a concessione convenzionata, con obbligo di realizzazione del parcheggio indicato in cartografia.

Lotto n° 4 - Nel rispetto degli altri parametri previsti la volumetria edificabile massima è pari a mc 1.080.

Lotto n° 14 - Nel rispetto degli altri parametri previsti la volumetria edificabile massima è pari a mc 300, si prescrivono inoltre una tipologia compositiva e l'uso di materiali aderenti al contesto circostante.

Art. 3.2.4. - Aree di espansione (AE)

1) Definizione:

- aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione - ma con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge - oggetto di insediamenti residenziali di nuovo impianto.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

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

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (Nca e NCr) artt. 2.1.8. - 2.1.10 e 2.2.3.

4) Parametri:

I.T: indice di densità territoriale massimo = 0,36 mc/mq.

I.F: indice di densità fondiaria massimo = 0,5 mc/mq.

Q: rapporto di copertura massimo = 45%

H: altezza massima = 10,50 ml

dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o in aderenza a pareti cieche su confine

VI: visuale libera minima = 10,00 ml o pari all'altezza dell'edificio più alto

df: distanza tra fabbricati = 10,00 ml

la superficie scoperta dovrà essere piantumata per almeno il 40% con alteri di alto fusto.

CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)

1) Definizione:

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

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti; locali per il commercio dei prodotti propri o affini, nonché uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura di un alloggio ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia (RE) ART. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo (RE2)
- ampliamento (A) art. 2.1.7.bis
- sopraelevazione (S) art. 2.1.7.ter
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione - connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purché funzionali ad attività già esistenti (NCp) art. 2.1.9.
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette a demolizione oppure a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS) oppure, nei casi di cambiamento di destinazione d'uso al servizio dell'attività produttiva, anche a ristrutturazione edilizia (RE1-RE2).

4) Parametri:

Q: rapporto di copertura massimo = 66% di SF;

aumenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1000; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per gli edifici di maggiore dimensione.

H : altezza massima degli edifici = 12,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml.

in caso di accordo scritto tra i confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;

df: distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.

standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b).

- le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq.; la superficie lorda utile dell'alloggio non può comunque superare i 120 mq.

Art. 3.3.2. - Aree per nuovi impianti produttivi (NIP)

1) Definizione:

- aree singole destinate per nuovi impianti produttivi (NIP); le destinazioni d'uso sono quelle contemplate al punto 2) dell'art. 3.3.1. precedente; il tipo d'intervento è quello della nuova costruzione (NCp); modalità d'intervento tramite concessione (Legge 10/77); parametri uguali a quelle di cui al punto 4) dell'art. 3.3.1., ma con il rapporto di copertura massimo (Q) del 50% della superficie fondiaria (SF).

CAPO 4° - USI TERZIARI

Art. 3.4.0. - soppresso

Art. 3.4.1. - soppresso

Art. 3.4.2. - soppresso

Art. 3.4.3. - soppresso

Art. 3.4.4. - soppresso

Art. 3.4.5. - soppresso

Art. 3.4.6. - soppresso

Art. 3.4.7. - soppresso

CAPO 5° - USI AGRICOLI

Art. 3.5.0. - Generalità

- Le aree destinate ad attività agricole sono indicate agli artt. Seguenti secondo la classificazione di cui all'art. 25 della L.R. 56/77; le norme ivi contemplate si applicano alle aree con le colture in atto al momento della richiesta della concessione.
- la classificazione e la normativa di cui agli articoli seguenti segue comunque quanto dispone l'art. 25 della L.R. 56/77, con l'avvertenza che eventuali discordanze con il Piano Zonale di Sviluppo Agricolo di cui alla L.R. 20/78 costituiranno automatica "richiesta di variante al P.R.G.C." da recepire nelle forme e con le procedure della L.R. 56/77.
- Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.
- Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli artt. Seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.
- E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale non superiore a mt. 1.500 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 1.000 mc.
- Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.
- Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
- Sono ammessi soltanto interventi di restauro rigoroso (RC1) per gli immobili classificati tra i beni culturali, vincolati dalle Leggi 1089/39 e 1497/39 ovvero se individuati nel P.R.G., e previo il parere degli organi competenti.
- I soggetti legittimati ad effettuare interventi nel territorio agricolo sono quelli indicati all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole marginali

1) Definizioni:

- incolti produttivi e sterili, aree a pascolo raso con rocce e detriti.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

- destinazioni proprie: attività agricole produttive, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e per gli inerenti macchinari ed impianti e per il ricovero del bestiame.
- destinazioni ammesse: la residenza rurale.

3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo(RC) art. 2.1.4.
- ristrutturazione edilizia (RE1-RE2) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR) art. 2.1.7.
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S) art. 2.1.7.bis e ter
- nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) art. 2.1.8. (per i soggetti e con le procedure dell'art. 25 L.R. 56)
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva (NCp) art. 2.1.9. (per i soggetti e con le procedure sopra richiamate).
- nuova costruzione di abitazioni rurali (NC) art. 2.1.8. (per i soggetti e con le procedure di cui al quinto e sesto comma dell'art. 25 L.R. 56)

4) Parametri:

a) Per le attrezzature agricole e zootecniche

| | |
|--|--|
| H : altezza medesima | = 7,50 salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.) |
| Q : rapporto di copertura massimo | = 1/3 dell'area oggetto dell'intervento |
| dc: distanza dai confini | = 6,00 ml. |
| distanza dalle strutture di allevamento da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.) | = ml. 300 per suini; |
| idem c.s. | = ml. 200 per gli avicunicoli (pollame, conigli, colombi, ecc.) |
| idem c.s. | = ml. 100 per ogni altro animale |

b) per le abitazioni rurali

| | |
|--|--|
| IF : indice di densità fondiaria | = 0,001 mc/mq.; non sono ammesse abitazioni superiori a 500 mc. per ogni azienda |
| H : altezza medesima | = 7,50 ml. |
| dc: distanza dai confini | = 5,00 ml. |
| distanza minima fra le abitazioni rurali e attrezzature destinate a ricovero animale | = ml. 20 (salvo che nel caso di alpeggi o di aziende agricole poste a quota superiore m. a.1000 s.l.m.). |

- Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti;
- è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, con le procedure di cui ai commi 13 e 14 dell'art. 25, L.R. 56/77;
- nel caso di ristrutturazione edilizia (RE) con miglioramento degli impianti igienico-sanitari, è ammesso un incremento volumetrico del 20% per la residenza rurale esistente, per una sola volta; 25 mq. di superficie utile, o 75 mc., sono comunque consentiti, nell'osservanza dei disposti di cui all'art. 2.1.1.;
- gli eventuali cambiamenti di classe di colture, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificate dal Comune in sede di rilascio della concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.

Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti

1) Definizione:

aree a prato e prato-pascolo permanente; aree destinate alla produzione-foraggera, all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

vedi punto 2 art. 3.5.1.

3) Tipi di intervento:

vedi punto 3 art. 3.5.1.

4) Modalità di intervento:

vedi punto 4 art. 3.5.1.

5) Parametri:

vedi punto 5 art. 3.5.1. salvo l'indice di densità fondiaria per le abitazioni rurali (IF) che è di 0,02 mc/mq. per le aziende non silvo-pastorali.

Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate

1) Definizione:

- boschi cedui e fustaie;

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

- destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e fustaia
- destinazioni ammesse: coltivazione industriale del legno, nonché l'inserimento di aziende florovivaistiche con relative strutture.

3) Modalità di intervento:

- non è ammesso alcun intervento soggetto ad autorizzazione o concessione, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) degli edifici esistenti.

4) Parametri:

- alle aree è attribuito un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq. ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole, da utilizzarsi soltanto in accorpamento ad eventuali altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- nuove costruzioni residenziali non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate E3, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola, ove le nuove abitazioni rurali (NCr) siano ammesse;
- sono ammessi interventi di riuso, ai fini di attività agroforestali, di edifici inutilizzati;
- tali aree boscate sono sottoposte al vincolo di cui all'art. 1 della Legge 8.8.1985 n. 431.

Art. 3.5.4. - E4- Superfici foraggere indicate nel "Piano-progetto per il settore agricolo della Comunità Montana" (1980)

1) Definizione:

- Terreni indicati per la utilizzazione a prati avvicendati o permanenti (colture foraggere) nel Piano-progetto della Comunità Montana Valle Sessera.
- Le destinazioni d'uso, i tipi di intervento ed i parametri sono quelli indicati al precedente art. 3.5.1. salvo che l'indice di densità fondiaria per le abitazioni rurali (IF) è di 0,02 mc/mq.

Art. 3.5.5. - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnose specializzate

soppresso

Art. 3.5.6. - Edifici rurali ed attrezzature ed impianti agricoli con presenze extra-agricole

soppresso

Art. 3.5.7. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati

Sono contemplati i seguenti casi, nel rispetto della normativa idrogeologica:

- edifici adibiti ad usi extragricoli
valgono le norme dettate per gli edifici in aree edificate di cui all'art. 3.2.2., con le modalità di intervento edilizio diretto.
- edifici rurali abbandonati, di cui viene richiesto il recupero senza cambiamento di destinazione d'uso
la destinazione d'uso è confermata, purchè si tratti di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G., autorizzati e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
 - manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
 - restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.
 - ristrutturazione edilizia (RE)
 - demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
 - demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7. applicando i parametri, per le modifiche volumetriche, dettati per le singole aree agricole E1 E2 E3 E4 E5.
- edifici rurali abbandonati di cui viene richiesto il recupero con il cambiamento di destinazione d'uso
possono essere trasformati per residenza temporanea (seconda casa) solamente quelli esistenti nelle aree agricole marginali (E1), a prato (E2) e boscate (E3), con modalità di cambiamenti della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1., purchè accatastati e/o autorizzati ed indicati nelle planimetrie del P.R.G.; per essi, oltre agli interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB, è ammesso un incremento volumetrico, per adeguamento igienico-funzionale fino al 20% del volume esistente con un massimo di 100 mc (25 mq di Sa sono comunque consentiti); le costruzioni accessorie (Ca) sono ammesse se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A; nel caso di edifici diroccati è ammesso il recupero con la ripetizione delle forme e materiali originari; per il manto di copertura è da preferirsi il reimpiego di coppi e lose, mentre nei casi di impossibilità di reimpiego saranno da usarsi le tegole in cemento grigio scuro; non sono ammesse le recinzioni o manomissioni del suolo circostante anche se intese a realizzare strade accessi veicolari. Per gli edifici diroccati è ammessa la ricostruzione con la stessa sagoma planimetrica (fatto salvo l'eventuale incremento volumetrico ammesso), la copertura dovrà essere a doppia falda inclinata e non potrà avere pendenza superiore al 40%. Il recupero delle cosiddette "casere", edifici ad un solo piano fuori terra che venivano utilizzati per la stagionatura dei formaggi, è consentito soltanto per la creazione di eventuali locali accessori alla residenza e, qualora diroccati, la loro ricostruzione è ammessa con forma, dimensioni e materiali identici alla costruzione originaria, con una altezza massima, se questa non fosse più rilevabile, di m. 2,70 in gronda.

Quanto alla dotazione di opere di urbanizzazione per gli edifici sparsi nel territorio agricolo, si rimanda all'art. 5.1.5. seguente, con specifico richiamo alla lettera c) ove si espongono le condizioni per il rilascio di concessioni ove mancano alcune opere di urbanizzazione.

Art. 3.5.8. - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano

Trattasi di aree (esclusivamente di cui al CAPO 5- USI AGRICOLI del TITOLO III) limitrofe ai nuclei di antica formazione (NAF) ed alle aree edificate (AER), considerate tali per una profondità di ml 5,00 (NAF) e ml 10,00 (AER) dai limiti delle rispettive aree di riferimento.

A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, prato, frutteto, con le seguenti possibilità edificatorie:

costruzioni accessorie secondo le modalità del rispettivo contesto urbano di appartenenza, a condizione che dette costruzioni siano al servizio del limitrofo fabbricato preesistente e semprechè non siano realizzabili sul lotto di pertinenza del fabbricato.

Art. 3.5.9. - Aree libere di contenimento

Trattasi di aree limitrofe rispetto al territorio urbano, individuate in cartografia, che comprendono lotti ed appezzamenti di modeste dimensioni, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti.

Destinazioni

- Le destinazioni proprie e ammesse sono: giardino, orto, prato, frutteto

Interventi

- Tali aree hanno possibilità edificatoria (nel rispetto dei vincoli idrogeologici) limitata alle costruzioni di depositi per attrezzi agricoli secondo le condizioni, le modalità ed i parametri previsti dall'art. 2.10.1 (la distanza dal confine stradale dovrà comunque essere quella indicata dalla tabella di cui all'art. 3.1.4.) con un massimo di Sc di mq 15,00 per ogni proprietà di superficie pari ad almeno 600 mq. In ogni ambito unitario interessato dall'azzonamento in oggetto l'intervento può essere ammesso una sola volta per ogni proprietario (anche se le aree non sono contigue) .

Per le porzioni di queste aree che ricadono nella delimitazione di cui all'art. 3.5.8. si applicano i disposti di detto articolo.

TITOLO IV° - VINCOLI

Art. 4.0.1. - Generalità

Per vincoli si intendono le limitazioni e le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative, e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità. Si intendono comunque riportate le prescrizioni dell'art. 29 della L.R. 56/77 e della L. 431/85.

CAPO I° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI

Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli

La carta di sintesi della idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica di cui alla Variante n° 2 al P.R.G.C. rispecchia le modalità di classificazione indicate nella Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 che consente la possibilità di differenziare le classi in presenza di differenti elementi di pericolosità geologica. Si richiamano inoltre le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica relativa alle aree per nuovi insediamenti.

Art. 4.1.2. - Classificazione del territorio

Sono individuate le seguenti classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica:

CLASSE I - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. A detta classe appartengono ridotti settori topograficamente più elevati dell'alto terrazzo alluvionale di fondovalle a morfologia pianeggiante e sub-pianeggiante (sinistra idrografica).

Prescrizioni generali di P.R.G.C.: in tale aree gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle disposizioni del DM.LL.PP.11/3/88. In tutti i casi è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

CLASSE II - porzioni di territorio interessate da condizioni di moderata pericolosità e bassa intensità dei processi geomorfologici. Sono inseriti in tale classe i settori topograficamente più elevati dell'alto terrazzo alluvionale a morfologia da pianeggiante a sub-pianeggiante, posti a raccordo tra i settori di versante e il fondovalle alluvionale di competenza della dinamica torrentizia dello Strona e le ristrette fasce ai margini dei principali rii minori.

Prescrizioni generali di P.R.G.C.: le problematiche di natura geomorfologica possono essere superate mediante l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11/3/88, realizzabili esclusivamente a livello di progetto nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. In tutti i casi è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

Classe IIA – porzioni di territorio urbanizzato del concentrico comunale posto in adiacenza ai tratti intubati dei rii minori lungo la viabilità principale in cui sussiste la possibilità di allagamento con tiranti modesti e con intensità media-moderata dei processi (EmA). Aree ad edificabilità condizionata.

Prescrizioni generali di P.R.G.C. Nella realizzazione di interventi di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione il piano terreno deve essere posizionato a quota rialzata di 30 cm rispetto al p.c.; per gli edifici esistenti oggetto di ampliamento e ristrutturazione vanno favorite soluzioni che comportino il rialzo del piano terreno rispetto al piano campagna. In entrambi i casi è fatto divieto di costruzione locali interrati.

CLASSE III - porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo se inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Si suddivide in:

- **Classe III indifferenziata** - in accordo con il punto 6.1 del testo della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, per gli estesi versanti montani non edificati o con presenza di edifici isolati si propone l'uso della classe III indifferenziata, da intendersi non come una nuova sottoclasse, ma come una porzione di territorio di Classe IIIA, con locali aree di Classe IIIB ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata. Per significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che interessano ampie porzioni di territorio, l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare situazioni meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi a minore condizionamento (Classi II o Classi IIIB), è rinviata a future variazioni di piano che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio a scala adeguata.

Prescrizioni generali di P.R.G.C.: a) per gli edifici sparsi o gli alpeggi ricadenti in Classe III indifferenziata è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricupero dell'esistente con eventuale realizzazione di semplici manufatti per deposito e ricovero attrezzi agricoli; b) qualora fattibile dal punto di vista tecnico, è ammessa la realizzazione di eventuali ampliamenti e di ristrutturazione che comportino anche cambi di destinazione di uso senza un aumento sostanziale del carico antropico; c) sono consentiti gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto; d) sono consentite opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Nei casi esposti alle lettere b,c, d, oltre a quanto previsto dal DM.LL.PP. 11/3/1988, gli interventi sono condizionati, a livello di singola concessione edilizia, alla esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica ed idraulica mirati a definire le condizioni di pericolosità e di rischio su un intorno significativo (perimetro complessivo delle unità rurali costituenti gli alpeggi e le baite) e a prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione.

Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente, di manutenzione e di miglioramento delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, delle piste legate alla attività agricola, nonché le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili. Possono concorrere alla realizzazione degli interventi di

riassetto pubblico anche soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico. In tutti i casi è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

- **Classe IIIA** - porzioni di territorio inedificate, non idonee a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. Rientrano in detta Classe: a) le porzioni di territorio di fondovalle alluvionale dello Strona non edificate di pertinenza della dinamica fluviale del torrente Strona.; b) le porzioni di territorio inedificate poste ai margini dei principali rii minori laterali al torrente Strona per una larghezza di 10 m da ambo le sponde o ai lati dell'asse dei tratti intubati.

Prescrizioni di P.R.G.C.: nelle aree ricadenti in classe III A sono consentiti interventi pubblici e privati di mera manutenzione del patrimonio urbanistico esistente. Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente, di manutenzione e di miglioramento delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, delle piste legate alla attività agricola, nonché le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili. Possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico anche soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico. In tutti i casi è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

- **Classe IIIA1** - porzioni di territorio del fondovalle del torrente Strona a sensibile pericolosità geomorfologica, per alluvionamento da piene eccezionali-catastrofiche o da processi erosivi a spese delle sponde legati all'attività torrentizia. Appartiene a detta area la porzione di territorio compresa in destra idrografica del torrente Strona, al limite Sud del territorio comunale, fronteggiante l'abitato di Giunchio, con localizzazioni di insediamenti agricoli sparsi.

Prescrizioni di P.R.G.C.: Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996, è possibile un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale. Gli interventi urbanistici sopra indicati sono subordinati alla esecuzione di indagini idrauliche di fattibilità atte a stimare il grado di mitigazione del rischio idraulico connesso agli interventi sino ad ora realizzati, a valutare i dati cartografici di dettaglio riportati nella cartografia morfologica della Provincia di Vercelli (febbraio 2002) e fornire le prescrizioni tecniche operative con riferimento anche agli apporti idrici provenienti dai rilievi collinari in destra idrografica.

In questo settore, come per tutto il territorio comunale, è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

- **Classe IIIB** - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di

carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Ricadono in detta classe le porzioni di territorio edificate di fondovalle alluvionale dello Strona di pertinenza della dinamica fluviale quali parte della frazione Riva, il manufatto artigianale in destra del ponte della S.P., gli edifici sparsi a valle dell'abitato di Barinciano, edifici agricoli sparsi in sponda destra dello Strona tra Polla e Giunchio e un'area edificata a Nord di Giunchio dove la pericolosità è determinata dalla modalità di regimazione e allontanamento delle acque provenienti dal soprastante bacino imbrifero.

- Prescrizioni di P.R.G.C.: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso che determini aumento del carico antropico); per il solo patrimonio edilizio esistente residenziale o assimilabile ad esso, è ammesso un aumento del carico antropico legato a interventi di ristrutturazione e recupero funzionale dell'esistente con modesti incrementi volumetrici, realizzazione di pertinenze agli edifici esistenti quali parcheggi a raso, box-autorimesse e semplici manufatti per deposito e ricovero attrezzi agricoli. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito della realizzazione complessiva degli interventi previsti dal progetto di sistemazione idraulica del torrente Strona, o di interventi aggiuntivi mirati al riassetto e alla mitigazione della pericolosità ai sensi del punto 7.10 delle Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP, previo verifica dell'avvenuta minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica futura delle aree interessate. Possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico di cui al precedente punto 2 anche soggetti privati, purché l'approvazione dei progetti ed i collaudi delle opere siano di competenza dell'ente pubblico. Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente nel tratto di fondovalle, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili e gli interventi di manutenzione e di miglioramento della efficienza della rete di distribuzione idrica

Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996, è possibile un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale. Gli interventi urbanistici ammessi ai soli fini agricoli sono subordinati alla esecuzione di indagini idrauliche di fattibilità atte a stimare il grado di mitigazione del rischio idraulico connesso agli interventi sino ad ora realizzati e a fornire le prescrizioni tecniche operative. In tutti i casi è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazione di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

Le opere di riassetto territoriale dovranno essere di carattere pubblico in conformità con quanto prevede il punto 7.7 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n° 7/LAP.

CLASSE IIIB3

Aree edificate poste in adiacenza al T. Strona (località Riva e Fucine) a sensibile pericolosità geomorfologica, in quanto site in ambito morfologico di fondovalle alluvionale configurato dai processi di dinamica fluviale. Aree in cui, anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto idraulico, sarà possibile solo un

modesto incremento del carico antropico con esclusione di nuove unità abitative e completamenti (punto 7.8. della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999).

Prescrizioni di P.R.G.C.: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; a seguito della realizzazione delle opere di riassetto previste nello "Studio generale di sistemazione idraulica del torrente Strona - ottobre 1999" sarà possibile un modesto incremento del carico antropico (adeguamenti che consentono una più razionale fruizione dell'edificio industriale e dei fabbricati). Gli interventi edificatori ammessi sono subordinati alla esecuzione di indagini geologiche ed idrauliche di dettaglio atte a forniscono le prescrizioni tecniche operative. Applicazione dell'art. 18.5 delle Norme di Attuazione del PAI.

Nell'ambito degli interventi consentiti al patrimonio edilizio esistente, il piano terreno va destinato alla sola realizzazione di locali accessori mentre l'utilizzo ai fini abitativi è consentito esclusivamente nei locali posti ai piani superiori con l'esclusione del piano terreno previa l'applicazione dell'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del P.A.I. Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e di miglioramento delle strade sia pubbliche che private, delle piste legate all'attività agricola, nonché le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili.

Le prescrizioni per l'attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico finalizzate al mantenimento della oficiosità dei tratti intubati sono definite nello specifico cronoprogramma. In tutti i casi, come per la rimanente parte del territorio, è fatto divieto di intubamento di corsi d'acqua, fossati naturali o modificazioni di sezioni naturali di impluvi anche effimeri se non connessi a interventi di sistemazione idrogeologica.

Le opere di riassetto territoriale dovranno essere di carattere pubblico in conformità con quanto prevede il punto 7.7 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n° 7/LAP.

CRONOPROGRAMMA - Per la descrizione degli interventi di riassetto e sistemazione idraulica previsti in relazione a:

- Reticolato Idrografico Minore
Tratti intubati In Ambito Urbanizzato
- Torrente Strona
- Ambito Montano

si rimanda al Cronoprogramma contenuto nell'ultimo capitolo della Relazione Geologica (elaborato 3G).

CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI

Art. 4.2.1. - Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)

- Si tratta di parti del territorio con particolare pregio ambientale e paesistico; nell'ambito delle aree così classificate sono vietate le nuove costruzioni, le modificazioni d'uso del suolo di cui all'art. 2.3.2., le nuove recinzioni e ogni nuovo altro manufatto, salvo le opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete.
- Le recinzioni esistenti dovranno essere adeguate alle norme del precedente art. 2.3.5. entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente P.R.G. I muri di contenimento o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego dal materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.
- Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC), di ristrutturazione edilizia (RE), nel rispetto della normativa idrogeologica.
- Le aree potranno essere computate ai fini del trasferimento della volumetria ai fini edificatori indicata all'art. 3.5.0. delle presenti norme e con le modalità ivi precisate.

CAPO 3° - VINCOLI LEGALI

Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti

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

Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale

Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE1) senza aumento di volume delle costruzioni esistenti; oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di culture arboree industriali.

Art. 4.3.3. - Fascia di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

Con riferimento a quanto indicato cartograficamente nel P.R.G. e per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo illustrate nei grafici allegati e secondo le norme dettate dal precedente art. 3.1.4., gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione (MO) e straordinaria manutenzione (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC) nonché di ristrutturazione edilizia di tipo RE1 purchè, in tale ultimo caso e limitatamente agli edifici rurali, i modesti ampliamenti ammessi avvengono sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline) a distanza fra i medesimi non inferiore a ml. 250 e da ogni area residenziale almeno ml. 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il precedente art. 2.3.5., con la precisazione che lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

Art. 4.3.4. - Fascia di rispetto a protezione del depuratore e delle fonti di captazione Idrica

Con riferimento a quanto indicato cartograficamente nel P.R.G., viene istituita una fascia di rispetto di mt. 100 attorno al depuratore . In tali fasce non sono consentiti nuovi interventi costruttivi e di manomissione del suolo; sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Attorno alle sorgenti, ai pozzi, ed ai punti di presa dell'acquedotto (anche non indicate in cartografia) viene istituita, ai sensi del D.L. n° 152 del 11.05.1999 e n° 258 del 18.08.2000, una zona di rispetto del raggio di ml 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività di cui all'art. 21 comma 5 del citato D.L.

Art. 4.3.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.

In applicazione del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

Art. 4.3.6. - Fascia di rispetto dei gasdotti

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti, dovranno rispettare le distanze che saranno descritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Si richiamano le norme di cui all'art. 29 della L.R. n° 56/77, la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nelle planimetrie dei vincoli idrogeologici.

Lungo i corsi di acqua demaniali e iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, dovrà essere applicato il R.D. 1904 n. 523.

Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto al 1° comma dell'art. 4.3.3.

TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO

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

Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38 - 39 - 40 della L.R. 56/77
- b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/62 e secondo l'art. 2 della Legge 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- c) Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti degli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 56/77.
- d) Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della L.R. 56/77.
- e) Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli artt. 27 - 28 - 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77 e successive modificazioni;
- f) Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71.

Nei casi previsti alle lettera c) e d) sopra citate i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77, nella quale la cessione gratuita di aree SP all'interno del piano esecutivo, può essere sostituita, a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area altrove, tra quelle già indicate dal P.R.G., oppure la sua monetizzazione.

Nell'ambito delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere individuate le aree SP di cui all'art. 3.1.1., salvo i casi previsti al precedente comma.

Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del P.R.G.

Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto

Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, con le seguenti modalità: senza né autorizzazione né concessione per gli interventi di ordinaria manutenzione;

- con autorizzazione - nei casi elencati all'art. 56 della L.R. 56/77;
- con autorizzazione - nei casi elencati all'art. 48 della L. 457/78 e nella Legge 94/82;
- con concessione - in tutti gli altri casi ai sensi degli artt. 1 e 4 della L. 10/77; tale concessione è onerosa (cioè gravata di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione) ai sensi dell'art. 3 della stessa legge, salvo la esenzione parziale o totale per:
 - la concessione convenzionata - di cui all'art. 7 della L. 10/77;
 - la concessione gratuita - per i casi elencati all'art. 9 della L. 10/77.

Art. 5.1.4. - Modalità di intervento

La precisazione delle modalità di intervento ammesse (autorizzazione, concessione, strumento urbanistico esecutivo) è già stata fornita nel corpo dei Titoli II e III delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata

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

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

- a) sistema viario veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici e/o alle aree di loro pertinenza; spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti all'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- c) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico; nei casi di edifici isolati in aree agricole, di modesta entità, ed in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla sub-irrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa IMHOFF con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10.5.1976 n. 319;
- d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;
- e) impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

segue appendice

ALLEGATO A

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 1a - Efficacia della disciplina particolareggiata

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone omogenee da assoggettare alla presente disciplina particolareggiata che, unitamente agli elaborati grafici, costituisce parte integrante del P.R.G. stesso.

Per quanto non precisato dalla disciplina particolareggiata valgono le Norme di attuazione del P.R.G. per quanto compatibile.

Art. 2a - Unità di intervento

Ove non diversamente indicato con apposita simbologia nelle tavole grafiche, l'unità minima di intervento alla quale estendere il progetto coincide con l'unità edilizia, definita come struttura edilizia autonoma e unitaria sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale (in genere intero edificio), comprendente anche l'area di pertinenza.

Nel caso dei beni culturali di cui al precedente articolo, l'unità minima di intervento coincide con l'intera zona individuata dal P.R.G., comprensiva quindi anche dell'eventuale area di rispetto.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente opere interne l'unità minima di intervento potrà coincidere con la singola unità immobiliare.

Art. 3a - Aree e spazi liberi

Le aree e gli spazi liberi sia pubblici che privati sono soggetti a vincolo di inedificabilità, con l'eccezione degli interventi ammessi in cartografia e dalle norme di zona.

Gli interventi di sistemazione delle aree e spazi liberi dovranno avvenire di norma, contestualmente all'intervento sull'edificio interessato e dovranno essere unitariamente progettati. Nella loro progettazione ed attuazione si dovrà fare riferimento ai combinati disposti derivanti dall'applicazione delle prescrizioni e modalità relative alla categoria dell'edificio cui l'area appartiene e delle presenti norme.

Art. 5a - Prescrizione per tutti gli interventi

Le seguenti prescrizioni integrano le norme che regolano i vari tipi di intervento come definite nelle N.A., in tutti gli interventi dovranno pertanto essere osservate le indicazioni, le prescrizioni e le modalità di seguito descritte:

A) INTERVENTI SUGLI EDIFICI

A1. Strutture portanti verticali

Dovranno essere conservate e consolidate nella loro posizione e dimensione, con particolare riferimento alle murature che concorrono alla definizione del tipo edilizio, ricorrendo alla sostituzione solo in caso di difficoltà tecnico-economica per il loro integrale recupero (certificata dal progettista) e con le eccezioni insite nelle modalità di intervento previste per la categoria della ristrutturazione edilizia e della demolizione con ricostruzione.

Nel caso di particolari tecniche costruttive o elementi caratteristici (mattoni alternati a ciotoli, mattoni o pietrame a vista, angoli in mattoni o pietra a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc..), si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione. Nel caso di forzata sostituzione ai sensi del precedente punto, si dovranno utilizzare nella ricostruzione le medesime tecniche e materiali, rimettendo in sito gli elementi decorativi originali recuperabili. Quelli non recuperabili dovranno essere surrogati con elementi analoghi per forma e materiali consentendosi "la sottolineatura" della loro attuale realizzazione.

Per l'eliminazione dell'umidità ascendente si dovrà, se tecnicamente fattibile, ricorrere alle tecnologie con effetti meno distruttivi sulle strutture murarie.

A2. Strutture portanti orizzontali

Coperture e solai in legno originariamente in vista dovranno essere mantenute e consolidate ricorrendo alla sostituzione degli elementi strutturali principali (travi maestre, capriate, cantonali e simili) solo se tecnicamente ed economicamente non restaurabili e rinforzabili e sempre con analoghi tipi. Travi e solai lignei fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture di diversa tipologia, con esclusione degli interventi su edifici inclusi nella categoria RC1 e RC2.

A3. Archi e volte

Tutti gli elementi ad archi e volte dovranno essere mantenuti, ripristinati e consolidati. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2, le volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non poter essere facilmente recuperate e consolidate, potranno essere sostituite mediante altre tecnologie e materiali che garantiscano comunque un risultato estetico-formale finale compatibile con l'aspetto preesistente.

A4. Scale

Dovranno essere conservate nella posizione e forma originaria quando presentano intrinseche caratteristiche tipologiche e quando concorrono a caratterizzare il tipo edilizio, anche in relazione a quanto detto per le murature portanti.

Elementi caratteristici quali gradini in pietra, ringhiere in ferro, ghisa o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche, dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati ovvero riutilizzati nel caso di rifacimento della struttura.

A5. Coperture

Vale quanto detto per le strutture portanti orizzontali. In tutti i casi dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi di coronamento originari quali sporti in legno, cornicioni sagomati e similari, anche nei casi consentiti di sostituzione delle strutture.

Si dovrà ripristinare il manto di copertura originario (coppo a canale secondo la documentazione reperibile) e gli elementi accessori quali camini, altane, abbaini. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RC1 e di risanamento conservativo RC2 sono ammessi manti di copertura alternativi (portoghesi o simil coppo) e nuovi elementi, se necessari per la funzionalità dell'uso, purchè di forma e tipologia simile a quella di elementi già esistenti o comunque ricorrenti nell'ambito delle zone A (non sono ammessi teste di camino prefabbricate in cemento). Canali e pluviali dovranno essere in rame o di lamiera preverniciata (marrone scuro o nero) e preferibilmente a sezione circolare, sono ammessi i terminali in ghisa.

Al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dei sottotetti recuperabili ad usi che prevedono la permanenza continuativa delle persone, può essere ammesso l'inserimento in falda di lucernai di dimensioni non superiori a cm. 100x120 o la realizzazione di terrazze a "tasca", ricavate cioè tagliando un settore della copertura. Il taglio della falda non potrà avvenire a meno di ml 2,00 dal filo esterno della copertura e le dimensioni della tasca non potrà eccedere i ml 2,50 (profondità) x 1/3 della larghezza della falda interessata. Tale possibilità (taglio a tasca) è esclusa per edifici inclusi nelle categorie RC1.

Tutti gli elementi descritti sopra dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati di progetto con l'indicazione delle varie dimensioni, al fine di poterne valutare la compatibilità e la rispondenza alle presenti norme.

A6. Paramenti e tinteggiature esterne.

I paramenti esterni dovranno essere ripristinati secondo la loro situazione originaria documentata. Non potranno essere intonacate le pareti o parti di esse originariamente a vista (sempre che le condizioni statiche lo consentano e la fattura del paramento lo giustifichi) o scrostate quelle originariamente intonacate.

Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire con l'impiego di malte a base di calce.

I colori esterni degli edifici, compresi gli elementi accessori (scuri, persiane, portoni, decori, ecc...) dovranno essere ripristinati in base alla documentazione reperibile sulla colorazione originaria, in mancanza della quale si dovranno adottare colori a calce o ai silicati con riferimento alle gamme delle terre naturali e bruciate e dei bianchi tradizionalmente usate in zona.

Non sono ammesse tinteggiature di tratti parziali di facciata (se della stessa proprietà), ma la lavorazione andrà estesa su tutte le parti a vista contigue e per tutta l'altezza del fabbricato. Particolare cura si dovrà usare in presenza di decorazioni, affreschi, stemmi e meridiane, fregi in cotto ed altri elementi di pregio, che dovranno essere conservati e correttamente restaurati. E' fatto divieto di usare pitture sintetiche e plastiche non traspiranti.

A7. Aperture e serramenti esterni

I serramenti esterni di norma dovranno essere in legno di fattura, dimensioni e caratteri complessivi analoghi a quelli preesistenti. Con esclusione degli interventi di restauro conservativo RC1 e risanamento conservativo RC2, sono ammesse nuove aperture per forme e dimensioni simili a quelle esistenti, ai piani terreni sarà ammessa l'esecuzione di aperture carrabili con serramenti in legno di semplice disegno, trattati con vernici opache impregnanti e non coprenti, riconducibili a quello dei vecchi portoni. Per locali commerciali siti ai piani terreni sono consentiti serramenti metallici colorati, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato.

A chiusura di loggiati ad arco o architravi, sono ammessi esclusivamente serramenti a vetri del tipo a scomparsa. A chiusura delle aperture verso l'esterno non sono consentite tapparelle avvolgibili, ma soltanto gelosie a stecche o ad anta piena in legno, trattate a vernici opache.

A8. Balconi e ringhiere

I balconi con lastra e modiglioni in pietra, o con tavolato e mensole in legno, andranno conservati nelle forme originarie. La creazione eventuale di nuovi balconi, dovrà per forma, disegno e materiali usati rispettare, di norma, la tipologia citata o quella prevalente nell'edificio, quando non nettamente in contrasto con il contesto.

Le ringhiere dovranno essere a giorno in profilati di ferro pieno con ripresa dei motivi decorativi originali, ove presenti e ricostruibili, oppure a disegno semplice con bacchette verticali, in legno se preesistenti.

A9. Zoccolatura di facciata

Non sono ammessi nuovi rivestimenti con elementi in cotto e con lastre di pietra ad opera incerta o di taglio irregolare, è ammesso l'uso di elementi verticali a taglio unico, per una altezza massima di norma non superiore a ml. 0,80; sono ammissibili, su giudizio della C.I.E., interventi di completamento in materiali analoghi ad altri riscontrabili all'intorno, anche se difformi per tipologia ed altezza dalla norma generale.

A10. Inserimento di impianti

Qualora si renda necessario l'inserimento di montacarichi e ascensori, dovrà essere ricercata la soluzione che alteri il meno possibile l'assetto dell'impianto tipologico dell'edificio. Gli stessi potranno anche essere collocati all'esterno degli edifici evitando tuttavia soluzioni di mimetizzazione edilizia. Si dovrà di norma ricorrere a meccanismi di tipo oleodinamico al fine di evitare la realizzazione di sopraelevazioni per ricavare il vano macchine.

Anche l'inserimento di altri impianti tecnologici necessari alla funzionalità dell'uso dovrà avvenire in modo da non alterare l'assetto tipologico e da non danneggiare elementi caratteristici e/o di pregio.

Si dovrà in particolare evitare il più possibile di collocare tubazioni, canalizzazioni, griglie, apparecchiature sulle facciate prospettanti su spazi di pubblico passaggio o comunque da questi visibili.

E' ammessa, nell'ambito di tutte le zone A, la collocazione di pannelli solari se allineati alla pendenza della copertura; le antenne per la TV dovranno essere il più possibile centralizzate (almeno per ogni unità edilizia).

B) AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza dovranno di norma essere impiegati materiali e tecniche tradizionalmente usati in zona: selciato o lastre di pietra regolari, ciottoli di fiume, cubetti di porfido o sienite e simili. Nelle parti non visibili dagli spazi aperti al pubblico passaggio potranno anche essere ammessi materiali diversi (es. autobloccanti con tipologia a cubetto), che dovranno comunque essere indicati chiaramente nei disegni di progetto e sempre che non riguardino pertinenze di edifici classificati nelle categorie RC1 e RC2 o ambiti espressamente segnalati nella cartografia specifica.

C) AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

In attesa di specifici piani o progetti redatti dall'Amministrazione comunale, valgono le seguenti prescrizioni:

C1. Pavimentazioni

Vale quanto detto al punto B).

C2. Illuminazione

Gli elementi suggeriti sono: lampade e lampioni a braccio, o palo o a muro di tipo e disegno tradizionale in ferro o ghisa o anche a disegno attuale purchè di forma semplice.

Per l'illuminazione di edifici monumentali, vetrine, insegne è ammesso l'utilizzo di proiettori e faretti a disegno semplice; per targhe o scritte informative, campanelli e citofoni e altri accessori simili si dovranno usare elementi in ottone, pietra o ceramica smaltata.

C3. Installazioni pubblicitarie

Supporti per manifesti e cartellonistica: sono ammessi esclusivamente nelle apposite zone individuate dall'Amministrazione Comunale e solo entro appositi spazi incorniciati.

Per i supporti a muro, che potranno avere dimensione massima di cm. 100x150, è consentito l'uso del ferro verniciato a mica o colore epossidico grigio o nero, a sezione e disegno semplice, o di legno incorniciato trattato scuro.

C4. Insegne

Sono ammesse esclusivamente del tipo a parete, con esclusione quindi di quelle "a bandiera", eccetto che per le segnalazioni relative a Farmacie, Pronti soccorso e simili servizi pubblici.

Le insegne per esercizi commerciali e attività diverse dovranno essere apposte nella specchiatura della porta o vetrina ad eccezione di quelle disegnate o realizzate con lettere isolate in ottone o legno applicate direttamente sul muro. Sono consigliate quelle opache o eventualmente illuminate indirettamente con faretti. Eventuali insegne dinamiche e/o elettroniche potranno essere installate all'interno dei locali di esercizio delle attività.

C5. Elementi di arredo urbano

Le sedute senza schienale sono ammesse in materiali lapidei di grosso spessore con supporto in pietra o laterizio ovvero completamente di legno quelle con schienale sono ammesse in legno o in materiale metallico o con struttura in metallo (ferro, ghisa,..) e seduta e schienale in legno del tipo tradizionale.

Cestini gettacarte: sono ammessi con attacco a terra, a muro o a palo, in metallo verniciato in colore grigio ferro o bronzato.

Elementi per rifiuti generici o per raccolta differenziata: dovranno essere ubicati in appositi spazi per i quali dovranno essere adottati accorgimenti per mitigare l'impatto con l'ambiente circostante.

Chioschi: sono ammessi chioschi per la rivendita di giornali, fiori, cibi e bevande, oggettistica, strutture per l'informazione turistica ecc... realizzati in metallo verniciato o legno, collocati singolarmente o a gruppi e adottando tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento ambientale. La loro dimensione dovrà essere il più possibile contenuta e non dovrà in ogni caso superare la superficie coperta di mq. 25.

Tende e strutture temporanee: le tende a protezione delle vetrine e ingressi dovranno essere in tela, di forma e colori tali da non contrastare con le caratteristiche dell'edificio interessato e con il contesto ambientale generale. Viene comunque escluso il tipo a "capottina". E' consigliabile, almeno per uno stesso fronte di isolato, l'adozione di tipi uniformi anche se di colori diversi.

Altri elementi di arredo fisso o mobile non contemplati negli elenchi precedenti, dovranno ispirarsi ai criteri generali espressi.

Art. 6a - Aree destinate a verde pubblico

In tale aree si interviene sulla base di progetti esecutivi di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme generali e particolari dettate agli articoli precedenti; da tali zone sono escluse nuove strutture murarie fisse, con esclusione di quelle indispensabili all'assetto morfologico dell'area.

Art. 7a - Aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

Le destinazioni specifiche sono indicate negli elaborati grafici, gli interventi dovranno attenersi alle norme e prescrizioni dettate agli articoli precedenti.

Art. 8a - Aree destinate a parcheggi

Negli elaborati grafici sono indicate le principali zone destinate a parcheggi.

Altri parcheggi potranno essere reperiti nell'ambito degli interventi sulle singole unità e nelle delle zone destinate a servizi pubblici, nonchè nell'ambito della viabilità esistente, applicando, nella realizzazione e sistemazione, le prescrizioni e le indicazioni particolari ivi contenute.

Art. 9a - Aree pedonali

Nell'ambito delle zone omogenee A l'A.C. potrà individuare aree da destinare all'esclusiva circolazione dei pedoni. In tal caso la sistemazione delle stesse dovrà tener conto dei criteri illustrati negli articoli precedenti.

Art. 10a - Passaggi pedonali

L'Amministrazione Comunale per facilitare il transito e la circolazione pedonale nelle aree storiche, potrà individuare nuovi passaggi nell'ambito delle aree pubbliche o private, anche se non previsti negli elaborati grafici; detti passaggi, soggetti ad esproprio o a costituzione di pubblica servitù, dovranno essere sistemati in accordo con i criteri più volte ricordati e riportati negli articoli precedenti.

Art. 11a - Prescrizioni finali

In tutti gli interventi illustrati agli articoli precedenti, sia pubblici che privati, dovranno essere adottate soluzioni e accorgimenti che facilitino il più possibile l'accesso e la permanenza nelle zone storiche ai portatori di handicap fisici anche se ciò potrà comportare modesti scostamenti dai criteri e prescrizioni relative alle modalità d'intervento tipologico relative all'edificio o area interessati o alle prescrizioni particolari di cui agli articoli delle presenti norme. Le soluzioni adottate dovranno essere evidenziate nei progetti al fine di consentirne una chiara individuazione e valutazione da parte della Commissione edilizia, che potrà anche suggerire eventuali varianti o condizioni al fine del miglior inserimento nel contesto generale.

Di seguito sono state inserite una serie di schede di riferimento relative agli elementi tipologici caratteristici dei nuclei di antica formazione, utili dal punto di vista documentario per lo studio dei progetti di recupero.

APPENDICE
grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione

“ Le indicazioni riportate nella presente appendice sono da considerarsi unicamente orientative ed esplicative per l'Amministrazione Comunale nel rilascio delle concessioni o autorizzazioni, come tali quindi non possono in alcun caso ritenersi prevalenti sul testo della precedente normativa. “