

# REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola  
Comunità Montana della Valle Antrona  
a.s.l. n. 14

## COMUNITA' MONTANA VALLE ANTRONA

### PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

COMUNI DI ANTRONA SCHIERANCO - MONTESCHENO - SEPPIANA - VIGANELLA

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

## VARIANTE STRUTTURALE 2006

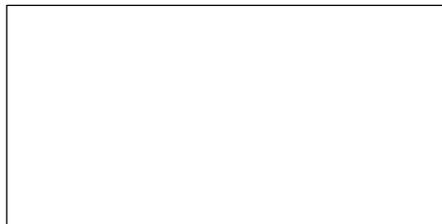
Con le modifiche "ex officio" introdotte con D.G.R. n. 23-6720 D del 06.04.2018 in sede di approvazione dalla Regione Piemonte

**NORME DI ATTUAZIONE**

**B  
VS2006**

#### **I Progettisti**

Architetti Luigi Bovio - Milena Gibroni  
Piazza Cavour n°14, 28845 DOMODOSSOLA (VB)  
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032



***Testo Norme di Attuazione aggiornato con modifiche ex officio  
di cui alla D.G.R. n. 2367-20 del 06.04.2018  
di approvazione da parte della regione Piemonte***

# SOMMARIO

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano	1
Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti la Variante Strutturale 2006	2
Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme	5

### CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri ed indici urbanistici	6
Art. 1.2.2. - Parametri edilizi	6
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	6
Art. 1.2.4. - Definizioni	7
Art. 1.2.5. - Definizioni per il settore del commercio	8

## TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. – Generalità	9
--------------------------	---

### CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	9
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)	10
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)	10
Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)	11
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)	11
Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)	12
Art. 2.1.7. - Sostituzione edilizia (SE)	12
Art. 2.1.8. - Nuova costruzione	12

### CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica	16
Art. 2.2.2. - Completamento	16
Art. 2.2.3. - Nuovo impianto	16

### CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, DI ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici	17
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo	17
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo	17
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave	18
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento	18

## TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità 19

### CAPO I – USI PUBBLICI

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale 20  
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani 23  
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità 24  
Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici 25  
Art. 3.1.5. - Elisuperficie 25

### CAPO II – USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi 26  
Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori 32  
Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi 36  
Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento 39  
Art. 3.2.4. - NI - Aree di nuovo insediamento 43  
Art. 3.2.5 - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi 46  
Art. 3.2.6. - Aree per autorimesse 47

### CAPO III – USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti produttivi artigianali e industriali esistenti che si confermano 48  
Art. 3.3.2. - D2 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento 50

### CAPO IV – USI TERZIARI

Art. 3.4.1. - CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti 52  
Art. 3.4.2. - TR - Aree turistico-ricettive 53  
Art. 3.4.3. - Aree per campeggi e costruzioni temporanee 54

### CAPO V – USI AGRICOLI

Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività 55  
Art. 3.5.2. - E5 - Aree agricole marginali 58  
Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate a destinazione produttiva 60  
Art. 3.5.4. - E3 - Aree a bosco ad alto fusto 61  
Art. 3.5.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati 62  
Art. 3.5.6. - Aree per impianti di risalita, attrezzature accessorie e piste da sci 65

## TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO

### CAPO I – VINCOLI LEGALI

Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico 67  
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale 67  
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali 67  
Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua 68  
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti 68

Art. 4.1.6. - Fasce di rispetto prese acquedotti e impianti di depurazione	69
Art. 4.1.7. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto	70
Art. 4.1.8. - Patrimonio culturale: emergenze architettoniche puntuali	71
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali	71
Art. 4.1.10. - Parco Naturale dell'Alta Valle Antrona	
Art. 4.1.11. - ZPS IT1140018 - Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco	

## **TITOLO IV BIS – NORME IN MATERIA IDROGEOLOGICA**

72

## **TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**

### **CAPO I – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.**

Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.I.	73
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	73
Art. 5.1.3. - Strumenti urbanistici esecutivi	73
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto	74
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	74
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi	76
Art. 5.1.7. - Modalità dell'intervento diretto	76
Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti	76
Art. 5.1.9. - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del permesso di costruire	76

### **CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO**

Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio del "Permesso di costruire" e per la realizzazione di interventi mediante "Denuncia di inizio attività"	77
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione	77
Art. 5.2.3. - Monitoraggio del Piano	77

### **CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI**

Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto	80
Art. 5.3.2. - Autorizzazioni speciali di intervento	80
Art. 5.3.3. - Valutazione previsionale di impatto acustico e di clima acustico	81

## **TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 6.0.1 – Deroghe	82
----------------------	----

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO**

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

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e delle successive modifiche e integrazioni, la disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G.I. 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.I. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Ai sensi di quanto prescritto all'art. 82 della L.R. 56/77 e s. m. e i. le previsioni insediative del presente Piano sono riferite ad un arco temporale di dieci anni.

## **Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti la Variante Strutturale 2006**

La Variante al P.R.G.I. è costituita dai seguenti elaborati:

### **1. PARTE URBANISTICA**

- A-VS2006: RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- B-VS2006: NORME DI ATTUAZIONE
- C-VS2006: INFORMAZIONI SULL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- Tav. 9A1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. 9A2-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. 9A3-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala A 1:2000
- Tav. 9M1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. 9S1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. 9V1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. 9V2-VS2006: ZONIZZAZIONE (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. 10A-VS2006: NUCLEI ANTICHI - Rovesca – Antrona capoluogo (ampliamento) – scala 1:500
- Tav. A-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. M-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. S-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. V-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. A-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. M-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. S-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. V-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Viganella) – scala 1:2000
- E3: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 - Allegato normativo
- SUA.A1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.A2-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.A3-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.M1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Montescheno) - scala 1:2000
- SUA.S1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Seppiana) - scala 1:2000
- SUA.V1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Viganella) - scala 1:2000

- SUA.V2-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Viganella) - scala 1:2000
- F-VS2006: Relazione di verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di zonizzazione acustica
- G-VS2006: Relazione sulla reiterazione dei vincoli
- Schede all. 2 (circ. regionale n. 16/URE - 1989)
- Scheda quantitativa dei dati urbani

## **2. PARTE GEOLOGICA**

- Relazione geologica generale - Agg. Novembre 2013
- Relazione geologico-tecnica - Agg. Novembre 2013
- Schede dissesti - Agg. Novembre 2013
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto - AGGIORNAMENTO GIUGNO 2013
- Relazione sismica - AGGIORNAMENTO APRILE 2009
- Schede SICOD - AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2012
- Schede conoidi - AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2012
- Tavv. 1a/1b - Carta geologico-strutturale e della caratterizzazione litotecnica, scala 1:10.000 - 4° AGGIORNAMENTO MARZO 2012
- Tavv. 2a/2b - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1:10.000 - 7° AGGIORNAMENTO Novembre 2013
- Tav. 2bis - Carta dei dissesti storici, scala 1:10.000 - 2° AGGIORNAMENTO MARZO 2012
- Tavv. 3a/3b - Carta delle acclività, scala 1:10.000 - 4° AGGIORNAMENTO GENNAIO 2012
- Tavv. 4a/4b - Carta delle valanghe, scala 1:10.000 - 5° AGGIORNAMENTO GIUGNO 2013
- Tavv. 5a/5b - Carta geoidrologica, scala 1:10.000 - 3° AGGIORNAMENTO APRILE 2009
- Tav. 6 - Carta delle opere di difesa, scala 1:10.000 - 4° AGGIORNAMENTO MARZO 2012
- Tavv. 7a/7b - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica, scala 1:10.000 - 4° AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2013
- Tavv. 8a/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000 - 6° AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2013
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F/G - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno. - 6° AGGIORNAMENTO GIUGNO 2013
- Tavv. 10 A/B/C/D/E/F/G - Carta della sovrapposizione della zonizzazione geologica ed urbanistica scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno - 5° AGGIORNAMENTO GIUGNO 2013

## **3. PARTE AGRONOMICA**

### Carta della Zonizzazione Agricola e Forestale

- ELABORATO 9A 1 VS 2006      Comune di Antrona Schieranco
- ELABORATO 9A 2 VS 2006      Comune di Antrona Schieranco

- ELABORATO 9A 3 VS 2006 Comune di Antrona Schieranco
- ELABORATO 9S 1 VS 2006 Comune di Seppiana
- ELABORATO 9M 1 VS 2006 Comune di Montesceno
- ELABORATO 9V 1 VS 2006 Comune di Viganella
- ELABORATO 9V 2 VS 2006 Comune di Viganella

Relazione agronomica

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

I seguenti elaborati:

parte urbanistica:

- serie 7 – 9 – 10
- A-VS2006 – Norme di Attuazione

parte geologica:

- Relazione Geologica Generale – Capitolo 8
- Tavv. 8a/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto

hanno carattere prescrittivo, con le seguenti specificazioni:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento e 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;
- c) le norme allegate alla parte geologica definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

I restanti elaborati delle parte urbanistica e di quella geologica hanno carattere descrittivo ed illustrativo; ad essi farà riferimento la C.E. per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale fatte salve verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI**

### **Art. 1.2.1. - Parametri ed indici urbanistici**

I seguenti parametri ed indici urbanistici sono descritti e disciplinati dal Regolamento Edilizio vigente:

- Sf = Superficie fondiaria
- St = Superficie territoriale
- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria
- Ut = Indice di utilizzazione territoriale
- If = Indice di densità edilizia fondiaria
- It = Indice di densità edilizia territoriale

### **Art. 1.2.2. - Parametri edilizi**

I seguenti parametri edilizi sono descritti e disciplinati dal Regolamento Edilizio vigente:

- Hf = Altezza dei fronti della costruzione
- H = Altezza della costruzione
- Np = Numero dei piani della costruzione
- D = Distanza tra le costruzioni
- Dc = Distanza della costruzione dal confine
- Ds = Distanza della costruzione dal ciglio stradale
- Sc = Superficie coperta della costruzione
- Sul = Superficie utile lorda della costruzione
- Sun = Superficie utile netta della costruzione
- V = Volume della costruzione
- Rc = Rapporto di copertura

Il seguente parametro edilizio è descritto e disciplinato dalle presenti norme:

- Df = Visuale libera: è definita dalla normale, da ciascuna finestra con veduta; la visuale libera minima è di norma fissata sui ml. 10,00; la norma si applica anche quando di due edifici prospettanti una sola parete è finestrata. Non si applica nel caso le pareti prospettanti non siano finestrate, nel caso di vista su un basso fabbricato, tra bassi fabbricati (per basso fabbricato si intende quanto specificato nel succ. art. 2.1.8. c): in questi casi si applicano le norme del Codice Civile. Valgono comunque le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.

### **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.

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto (per il quale si applicano pure i parametri urbanistici Sf e If).

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie sulla quale si applicano

parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di 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 permesso di costruire o denuncia di inizio attività e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle domande di licenza d'uso/abitabilità/agibilità;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrabile alla data di adozione del P.R.G.I.

##### **Edifici esistenti costituenti volume:**

quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo; sono incluse le costruzioni accatastate anche se non dotate di abitabilità o agibilità, sono escluse le costruzioni abusive.

##### **Unità immobiliare:**

è la parte di una costruzione o la sua totalità o l'insieme di costruzioni in cui si svolge compiutamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria ecc.).

##### **Unità locale:**

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

##### **Nucleo familiare:**

è quello registrato presso l'Ufficio Anagrafico Comunale.

##### **Abitante insediabile:**

per abitante insediabile si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico 1 abitante = 1 vano ed attribuendo ad ogni vano 120 mc. di volume e/o 40 mq. di superficie utili lorda (Sul).

##### **Carico urbanistico:**

è dato dal fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria o secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

##### **T.U.E.:**

nelle presenti norme la sigla T.U.E. intende riferirsi al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

##### **D.I.A.:**

nelle presenti norme la sigla D.I.A. intende riferirsi alla denuncia di inizio attività di cui all'art.

22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

**C.E.:**

Commissione Edilizia di cui agli artt. 2,3,4 del Regolamento Edilizio Comunale.

**Art. 1.2.5. - Definizioni per il settore del commercio**

Si fa riferimento alle normative di settore, in particolare:

- D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;
- L.R. 12 novembre 1999, n. 28 così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003;
- Deliberazione Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

## **TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

### **Art. 2.0.1. - Generalità**

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

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

## **CAPO I – 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 gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto:

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

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

- manutenzione ordinaria (MO)

- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
  - a) ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
  - b) ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
  - c) ristrutturazione edilizia di tipo C (RE3)
- demolizione senza ricostruzione (DS)
- sostituzione edilizia (SE)
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS).

Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica) sono descritti al Capo II successivo.

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica (di cui all'art. 2.2.1 seguente), sono anche ammesse modifiche di destinazioni d'uso degli edifici con le eccezioni di cui all'art. 2.3.1. seguente che tiene conto dei dispositivi dell'art. 48 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

#### **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 tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio".

Sono di manutenzione ordinaria le opere specificate al punto 1.1. della Circolare Regionale n°5/SG/URB del 27.4.1984.

Per l'esecuzione di tali interventi l'attività edilizia è libera; fatti salvi gli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42 o da specifiche normative di settore, essa è effettuabile su tutti gli edifici esistenti, il presente tipo di intervento non verrà quindi citato negli specifici capitoli "Tipi di intervento ammessi" all'interno dei singoli articoli del Titolo III delle presenti norme.

Per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria incidenti su parti esterne degli edifici compresi nei "Nuclei di antica formazione" NA e NAM di cui ai succ. artt. 3.2.1. e 3.2.1. bis è richiesta comunicazione preventiva degli intenti prima dell'inizio dei lavori.

#### **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 tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Sono di manutenzione straordinaria le opere specificate al punto 1.2. della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.84.

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 adeguamento a tipi predominanti dell'insediamento;
- sono assolutamente vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto e cemento in vista, materiali plastici (con esclusione di policarbonati), 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 fatta 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.

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

"Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

Il restauro e il risanamento conservativo riguardano sia edifici a destinazione residenziale, sia edifici a destinazione produttiva o terziaria.

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

RC1 - restauro conservativo

RC2 - risanamento conservativo

I contenuti delle due sottocategorie sono quelli specificati al punto 1.3 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984.

#### **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; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica".

La ristrutturazione edilizia riguarda sia edifici a destinazione residenziale sia edifici a destinazione produttiva o terziaria; connessa a tale tipo di intervento vi è la modifica di destinazione d'uso di cui all'ultimo comma dell'art. 2.1.1. precedente.

Sono previste tre sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizia a cui si riferiscono. Le sottocategorie sono le seguenti:

RE1 - ristrutturazione edilizia di tipo A

RE2 - ristrutturazione edilizia di tipo B

RE3 - ristrutturazione edilizia di tipo C

I contenuti delle due sottocategorie RE1 e RE2 sono quelli specificati al punto 1.4 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al precedente 2° comma sono qualificabili come interventi in RE3.

#### **Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)**

Si tratta di interventi di completa demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Sono passibili di demolizione tutti gli immobili del Comune quando si determinano interessi pubblici; 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 topograficamente individuati da demolire possono essere soggetti a sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

#### **Art. 2.1.7. - Sostituzione edilizia (SE)**

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione, con incremento "una-tantum" del volume (V) non superiore al 20%, anche con forme e localizzazioni diverse e/o mediante l'accorpamento di volumi diversi quando l'intervento in oggetto non comporti modifiche all'esistente tessuto urbanistico (in caso contrario si configura l'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al succ. art. 2.2.1.).

Per la realizzazione di interventi di sostituzione edilizia è necessario il rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 2.1.8. - Nuova costruzione.**

Sono interventi di nuova costruzione quelli di nuova edificazione di edifici e manufatti e quelli di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

Sono comunque da considerarsi di nuova costruzione gli interventi definiti al 1° comma, p.to e) dell'art. 3 del. D.P.R. n. 380/2001 (TU.E.).

Agli effetti delle presenti norme sono altresì recepite integralmente le definizioni contenute nella Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984 relative ai punti:

- 2.2 - Ampliamento;
- 2.3 - Sopraelevazione;

a cui vengono aggiunte le seguenti specificazioni:

##### **a) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)**

- In relazione ai caratteri architettonici degli edifici sono escluse nuove costruzioni che non siano in armonia con l'ambiente ad essi circostante.

- La Commissione Edilizia Comunale escluderà tutte le tipologie che non garantiranno un perfetto inserimento ambientale.
- Per tali interventi le modalità di attuazione (permesso di costruire o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa.

**b) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria e per attrezzature agricole (NCp).**

Per gli interventi di cui al presente punto le modalità di attuazione (permesso di costruire o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa.

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

I fabbricati in oggetto, definiti "bassi fabbricati", sono destinati a recepire bisogni collaterali alle attività residenziali, si tratta di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse;
- laboratori per lavori di casa e "fai da te";
- depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, serre;
- ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile.

I fabbricati in oggetto, se contenuti entro i limiti dimensionali sotto prescritti, non costituiscono volumetria, né superficie lorda utile (Sul art. 1.2.2.), ma solo superficie coperta (Sc), ogni eccedenza conta sia come Sul e quindi anche come volume (V).

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

1) Autorimesse

- Le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata, non possono eccedere i mq. 1,00 di superficie utile (Sun) ogni 10 mc. di volume residenziale (calcolato come descritto alla lettera "V" del precedente art. 1.2.2.) cui risultino annesse e con altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di ml. 2,70 (quota media), eventuali eccedenze vanno calcolate in volumetria; inoltre, in base a documentato fabbisogno pregresso è possibile l'edificazione di un'autorimessa (Sun max 30 mq.) per ogni nucleo familiare, anche in deroga ai parametri di cui sopra (V, Sul, Sun).  
In ogni caso contrario le autorimesse vanno incluse nel calcolo della volumetria consentita.
- Le autorimesse non interrate o le parti emergenti dovranno essere realizzate in pietra a vista, in muratura rivestita in pietra o in muratura semplicemente intonacata; sono esclusi prefabbricati in cls, lamiera e quei materiali che abbiano carattere di precarietà; le autorimesse esistenti purché debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme; le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto, in particolare, la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 40%; le coperture dovranno essere realizzate in lastre di pietra tradizionale, saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo, in tegole tipo eternit svizzero, in tegole di cemento liscio, tutte di colore grigio scuro simile alla pietra locale;
  - Le serrande dovranno essere realizzate in legno o rivestite con doghe di legno.
  - Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, può ordinarne l'interramento totale o parziale rispetto al preesistente piano campagna.

- Nel caso di più di un'autorimessa su un medesimo lotto sono prescritte autorimesse a schiera di identico carattere architettonico; tale norma può essere estesa anche ad un'intera area di uso omogeneo.
- Possono essere realizzate autorimesse su fondi non contigui all'abitazione, ma prospicienti strade pubbliche o di uso pubblico purché legate da vincolo pertinenziale (di cui al 5° comma dell'art. 9 della Legge 122/89) all'abitazione sprovvista di accesso carrozzabile o per la quale non è possibile realizzare le autorimesse medesime all'interno del lotto edificato per mancanza di spazi. Le aree dovranno essere ubicate ad una distanza non superiore a 100 ml. dalla più vicina area residenziale di cui ai successivi artt. 3.2.1., 3.2.1.bis e 3.2.2.: in questi casi la distanza minima da rispettare dalla carreggiata stradale (così come definita dal D.L. n. 285 del 30.4.92) nella edificazione delle autorimesse dovrà essere pari a 3,00 ml. lungo le strade di tipo "A" e pari a 3,00 ml. (riducibili a 1,50 ml. con l'impiego di aperture con comando a distanza) lungo quelle di tipo "B", "C", "D" (tab. a art. 3.2.3.).

2) Laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, legnaie

- La realizzazione dei laboratori, depositi attrezzi e ricoveri per animali è ammessa esclusivamente su lotti pertinenziali alla residenza e solo per unità residenziali sprovviste di tali fabbricati, privilegiando il recupero delle volumetrie rustiche laddove presenti.
- La dimensione complessiva del fabbricato contenente una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq. 15 di Sun (per ogni unità residenziale alla quale risulta annesso) per un'altezza all'intradosso non superiore a ml. 2,50 (quota media).
- I fabbricati in oggetto devono essere realizzati in muratura o in legno (quest'ultimo anche del tipo prefabbricato) con esclusione di lamiere, prefabbricati in cls e di tutti quei materiali che abbiano carattere di precarietà.
- Le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto, in particolare, la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 50%.
- I fabbricati esistenti, purché debitamente autorizzati, possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme.

I parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono i seguenti:

- Dc: distanza minima dai confini = nel rispetto delle norme del Codice Civile
- Df: visuale libera minima = 3,00 ml.; oppure in aderenza all'edificio principale;

Ad esclusione delle aree di cui ai successivi articoli 3.2.1 e 3.2.1.bis (Nuclei Antichi e Nuclei Antichi Minori) è sempre ammessa la posa di strutture prefabbricate in legno con copertura a falde inclinate di dimensioni non superiori a 6,00 mq. e altezza non superiore a ml. 2,50 purché le strutture medesime non risultino vincolate in alcun modo al terreno: in questo caso è necessario presentare semplicemente una domanda accompagnata da documentazione illustrativa rappresentante la tipologia proposta; sono fatte salve le disposizioni di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

**d) Ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)**

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di volumetrie aggiuntive di edifici esistenti.

## **CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO**

### **Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica**

"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".

Tali interventi hanno come oggetto la ristrutturazione edilizia, la demolizione, la demolizione con trasporto di volumetria, la nuova costruzione di edifici, subordinatamente all'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente.

Circa i caratteri delle nuove costruzioni, nonché degli interventi sugli edifici esistenti, si rimanda al Capo I precedente ed agli articoli relativi agli specifici interventi.

Tale tipo di intervento è effettuabile solamente tramite: Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, P.E.E.P. Legge 167/1962, P.E.C. o P.E.C.O. artt. 43 e 44 LR 56/1977 e s. m. e i., P. di R. Legge 457/78, ricordando anche l'art. 46 della LR 56/77 e s. m. e i. relativo ai "comparti di intervento di ristrutturazione urbanistica ed edilizia", nonché l'art. 24 della LR 56/77 e s. m. e i. con particolare riguardo alla lettera d) del IV comma per le aree da considerarsi beni culturali ed ambientali.

### **Art. 2.2.2. - Completamento**

"Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate".

Connaturate all'intervento edilizio vi sono 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 degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo I precedente.

Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto (articolo 5.1.4. seguente).

### **Art. 2.2.3. - Nuovo impianto**

"Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate".

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

Condizione perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

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 III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, DI ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

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

Un immobile subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- residenziale
- attività produttive artigianali ed industriali;
- attività commerciali
- attività direzionali
- attività turistico-ricettive
- attività agricole.

La modifica di destinazione può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

La destinazione d'uso di immobili, manufatti, suolo, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento. La destinazione riguarda sia lo stato di fatto sia quanto risulterà a seguito dell'intervento.

Non sono necessari titoli abilitativi edilizi per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le Norme di Attuazione del P.R.G.I. e/o degli strumenti esecutivi.

Per quanto non normato dal presente articolo si richiamano i disposti della l.r. n. 19/99, artt. 7 e 8.

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

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel 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) si provoca alterazione delle destinazioni precedenti.

#### **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.

#### **Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave.**

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive sono disciplinate dalla Legge Regionale 22/11/1978, n. 69 e s. m. e i.

#### **Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento.**

La realizzazione di recinzioni e muri di contenimento è normata dal vigente Regolamento Edilizio comunale.

In aggiunta a quanto colà prescritto, si dispongono le seguenti norme in ordine agli arretramenti delle recinzioni:

- gli arretramenti dalla carreggiata stradale (così come definita dal D.L. n. 285 del 30.4.1992) sono i seguenti:

- a) dalle strade statali e provinciali ml. 2,00;
- b) dalle strade carrabili comunali (o comunque di uso pubblico) arretramento minimo di ml. 1,50, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota strada e la quota del terreno, con la presenza di manufatti di contenimento dei terreni già esistenti (es. muri a secco);
- c) dalle strade private e da quelle comunali non carrabili (comprese le mulattiere) arretramento minimo di ml. 0,50, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota strada e la quota del terreno;
- d) l'arretramento dei nuovi accessi carrabili deve essere in ogni caso pari a quello stabilito dal regolamento comunale;
- e) nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è compreso tra lotti edificati già dotati di recinzione anche se difforme dalle presenti norme, la nuova recinzione potrà allinearsi alla recinzione esistente.

## **TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

### **Art. 3.0.1. - Generalità**

Per gli 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 e nelle quali 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 residenziali
- usi produttivi
- usi terziari
- usi agricoli

Le ultime quattro classi d'uso rientrano nella categoria degli usi privati del suolo; ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

Si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni:

- artt. 21 e 22 relativamente agli standards urbanistici;
- art. 25 relativamente alle attività agricole;
- art. 26 relativamente alle attività produttive e/o terziarie.

Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le presenti Norme di Attuazione sono prevalenti..

## **CAPO I – USI PUBBLICI.**

### **Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.**

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento delle aree per le specifiche destinazioni è prescritto attraverso la normativa.

Di norma gli interventi sono realizzati dagli enti pubblici competenti o da enti istituzionali riconosciuti dalle normative vigenti; gli interventi possono essere realizzati anche da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico tramite stipula di convenzione, preventivamente approvata dal Consiglio Comunale, che contempra le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività.

E' ammesso che ogni area, anche se indicata in cartografia con un vincolo di uso pubblico specifico e preciso, può essere destinata, se occorrerà, ad un servizio diverso purché sia mantenuta la destinazione pubblica oltre che a seguito di adozione di variante allo strumento urbanistico generale anche con la procedura di cui all'art. 19 D.P.R. 327/2001.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

#### **a) per gli insediamenti residenziali**

- aree con attrezzature per l'istruzione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
- aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate;
- aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; in tali aree sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione per la realizzazione di chioschi, locali di ristoro, strutture per ricovero attrezzi a servizio dell'area e simili, anche da parte di privati previa convenzione con il Comune; per tali interventi edilizi sono consentiti mq. 15,00 di Sc massima e H massima di mt. 4,00 (salvo strutture tecniche e decorative);
- aree per parcheggi destinati alla creazione di parcheggi di superficie o all'installazione di autorimesse collettive; è ammessa la realizzazione di autorimesse private nel sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico, previa stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune e il privato attuatore.  
Si richiamano inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122 e s.m.i.

#### **b) per gli insediamenti produttivi**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie Territoriale (St) a tale scopo destinata; la destinazione specifica delle medesime è decisa dall'Amministrazione Comunale;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente

asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area dal piano; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico;

- le aree occorrenti dovranno essere reperite internamente al lotto di competenza;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dalla Amministrazione Comunale; tutto ciò fatte salve le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;
- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione ad uso pubblico può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione per l'acquisizione di aree equivalenti nei luoghi così come indicate in cartografia;
- all'interno del lotto di proprietà è data facoltà di modificare la posizione planimetrica delle aree per standards (purché non ne sia variata la dimensione), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.;
- per la dotazione di aree di cui ai disposti della legge 122/89 il fabbisogno verrà calcolato sulla base di un'altezza virtuale di mt. 3,00 per ogni superficie calpestabile.

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

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al successivo trattino: nei casi di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.), di ristrutturazione urbanistica RU (art. 2.2.1.), completamento C (art. 2.2.2.) la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento (Sul). Nei casi di intervento di nuovo impianto NI (art. 2.2.3) la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento (Sul art. 1.2.2.). La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.
- Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del d.lgs. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalle D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 e n° 5910831 del 24.03.2006 e riportati nella tabella al termine del presente art., applicando il maggiore tra quelli previsti al precedente trattino e quelli previsti nel presente; nel caso di interventi nei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.) la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standards previsti dal citato art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 s.m.i., fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dall'art. stesso.
- Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, l'Amministrazione Comunale richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.
- In luogo del reperimento del fabbisogno delle aree a parcheggio è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art. 26, comma 2 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalle D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 e n° 5910831 del 24.03.2006; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1.
- Le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento edificatorio;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune.

<b>PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO PER TIPOLOGIE CON SUPERFICIE DI VENDITA &gt; 400 MQ</b>		
<b>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</b>	<b>Superficie di vendita MQ. (S)</b>	<b>Formule da applicare</b>
M-SAM2 (*)	400-900	$N=35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N=60+0,10(S-900)$
G-SM1	FINO A 4500	$N=245+0,20(S-2500)$ (**)
M-SE2-3	401-1800	$N=0,045 \times S$
G-SE1	DA 1501 A 4500	$N=40+0,08(S-900)$
G-SE2		
M-CC	151-1500	$NCC=N+N'$ (***)

**Note alla tabella:**

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 en. 5910831 del 24.3.2006

(\*\*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq.

(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

(Il coefficiente di trasformazione in superficie – mq. - di ciascun posto a parcheggio è pari a:

a) mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;

b) mq. 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano)

**Nota: perequazione diritti edificatori:**

alle aree di cui al punto a) del presente articolo è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc./mq. utilizzabile esclusivamente in incremento agli indici edificatori delle aree di completamento "C" di cui al successivo art. 3.2.3. e di nuovo insediamento "NI" di cui al successivo art. 3.2.4., alle condizioni stabilite al p.to 8) dei citati art. 3.2.3. e 3.2.4.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani.**

Si tratta di aree destinate ad impianti cimiteriali, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici e società di servizi (ENEL, metano ecc.).

Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite dalle leggi di settore, o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Per soddisfare esigenze non previste, previa deliberazione del Consiglio Comunale, è assentibile la realizzazione di impianti e di infrastrutture per il trasporto e la trasformazione di energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi anche in aree non specificatamente destinate a tali usi.

Per impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a:

$I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$  e il rapporto di copertura a  $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$ .

Il Sindaco può inoltre concedere, fuori dagli abitati, in aree agricole o fasce di rispetto viario, concessioni ed autorizzazioni per depositi (quali ad es. quelli di G.P.L.) che per ragioni di sicurezza non possano essere ubicati all'interno dei centri abitati; i depositi di GPL dovranno essere obbligatoriamente interrati.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G.I. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano purché le variazioni stesse si mantengano all'interno delle fasce di rispetto della viabilità interessata.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

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

Fatti salvi i valori degli arretramenti proposti per le recinzioni nel precedente art. 2.3.5., nella seguente tabella vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione:

TIPO DI ZONA	ARRETRAMENTI			
	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
Nuclei antichi (art. 3.2.1.)	Esistente o P. di R.	Esistente o P.di R.	Esistente o P.di R.	Esistente o P.di R.
Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.)	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.
Aree di completamento (art. 3.2.3.)	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.
Aree di nuovo impianto (art. 3.2.4.)	P.R.G.I. o 6,00 ml.	P.R.G.I. o 6,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.

- A = Strada Provinciale e Strada Statale  
B = Strada carrabile Comunale o comunque di uso pubblico  
C = Strada comunale non carrabile (comprese le mulattiere)  
D = Strada Privata  
P.R.G.I. = Piano Regolatore Generale Intercomunale  
P. di R. = Piano di Recupero  
Esist. = distanza esistente

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

#### **Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici.**

Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria (MO) e demolizione senza ricostruzione (DS) e la nuova costruzione di parcheggi pubblici.

Si richiamano le prescrizioni di cui al art. 3.1.1. lett. a).

Ove se ne ravvisi l'opportunità e la morfologia del terreno lo consenta, il Consiglio Comunale può, con apposita deliberazione e convenzione da stipularsi con i privati proprietari interessati, consentire la realizzazione di parcheggio privato o ricovero automezzi sotto la quota del parcheggio pubblico, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.

La convenzione di cui al comma precedente dovrà prevedere quantomeno la cessione gratuita dell'area destinata ad uso pubblico e dovrà disciplinare l'eventuale coordinamento tra operatore pubblico e privato per l'attrezzatura dell'area, nonché l'eventuale scomputo degli OO.UU. ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 10/1977 s.m.i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

#### **Art. 3.1.5. – Elisuperficie**

Il Piano individua un'area libera, localizzata nel territorio del Comune di Antrona Schieranco, destinata ad elisuperficie per l'atterraggio degli elicotteri.

Sull'area sono consentite unicamente le opere consistenti in attrezzature strettamente connesse con la destinazione di cui al primo comma, secondo le normative di settore, nonché le eventuali opere individuate quali necessarie per il consolidamento e la sicurezza del luogo.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **CAPO II – USI RESIDENZIALI**

### **Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio urbano dove l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota e dove si riscontrano gli episodi più caratterizzanti dell'architettura tipica locale, se ne propone il pieno recupero funzionale; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i.

Le planimetrie del P.R.G.I. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'interno di essi l'individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

#### **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 da giardinaggio laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, queste ultime limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio 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 per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su valutazione del Comune supportata dal parere della competente A.R.P.A. o servizio sovracomunale competente per materia e territorio sulla base della normativa vigente.

#### **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 (RC1)
  - b) risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi AS (con esclusione di quanto previsto al successivo punto C) e nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto 5) del presente articolo) e RE3 sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4). La ristrutturazione edilizia RE3 dovrà essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato da professionista incaricato.

I fabbricati compresi nei Nuclei Antichi sono stati classificati nelle tavole della serie

10A in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento. In assenza di Piano di Recupero di cui al successivo punto 4) del presente articolo gli interventi ammissibili in ogni singola categoria di fabbricato saranno i seguenti:

**A) Fabbricati individuati con la lettera A:**

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati come tali in planimetria sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere favorevole della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

**B) Fabbricati individuati con la lettera B:**

per i quali è ammesso esclusivamente il restauro e il risanamento conservativo.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

**C) Fabbricati individuati con la lettera C:**

gli edifici di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.I., sono soggetti ai seguenti interventi: restauro e risanamento conservativo (RC), manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS) e ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2), ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS).

L'ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) è ammesso esclusivamente per edifici uni e bi-familiari, con modesti ampliamenti per volumi tecnici e risanamenti igienici, nella misura massima specificata al successivo punto 5) in assenza di Piano di Recupero; il massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo dovrà essere di ml. 1,00.

Per gli edifici non ad uso residenziale è previsto il cambiamento di destinazione in residenza ed attività compatibili.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere mantenute le altezze interne esistenti dei locali anche se inferiori a quelle regolamentari nel rispetto, comunque di quanto stabilito dal D.M. 5 luglio 1975 così come modificato dal D.M. 9 giugno 1999; nel caso di altezze inferiori a metri 2,20 è permesso l'ampliamento con sopraelevazione al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare quella interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile; in questo caso è ammesso un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 1,00: l'aumento volumetrico non verrà computato in quanto necessario per adeguamento alle norme vigenti igienico-sanitarie ai fini dell'abitabilità dei locali, non comportante aumento di superficie utile abitabile.

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente lettera C) saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce eventualmente tinteggiata nel rispetto delle campionature-colori depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della C. E.; murature in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tecnologie e dei materiali tipici dell'architettura spontanea locale. Sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno o in pietra purché essi si attengano scrupolosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 70% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;
- i camini dovranno essere realizzati con muratura in pietrame o simile alla muratura del fabbricato e dovranno essere conformi ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale; in caso di inserimento di abbaini su tetti esistenti non oggetto di intervento i medesimi possono avere copertura con lo stesso materiale del tetto esistente;
- sono escluse le gronde sporgenti oltre 20 cm. a meno che vengano rigorosamente rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- taglio verticale e proporzionale delle finestre e delle porte esterne;
- serramenti in legno, preferibilmente verniciato, con antoni pieni e/o persiane, in legno preferibilmente verniciato, secondo le forme e i caratteri dell'architettura spontanea dei luoghi; esclusi comunque contorni e telai fissi esterni in legno nonché avvolgibili; eventuali materiali alternativi o finiture "tipo legno" potranno essere ammessi soltanto previa acquisizione del parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia la quale potrà richiedere una campionatura del serramento;
- ringhiere esterne in legno o ferro battuto secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00;
- balconi e mensole in pietra o legno, secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- acciottolati, selciati e lastricati, anche negli spazi interni;
- muri divisorii di proprietà con le stesse caratteristiche delle murature dei fabbricati circostanti; recinzioni in legno o pietra e legno conformi alle tipologie dell'architettura spontanea locale.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

D) Fabbricati individuati con la lettera s:

per tali edifici non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso originario di stalla; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalle saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS). Nel caso in cui l'uso sarà di fienile, magazzino, deposito saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO,MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco a calce, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate, esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.;
- non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40, con voltino superiore e davanzale in pietra o legno secondo le forme tipiche dell'architettura spontanea locale; non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in casa di abitazione è ammessa la trasformazione d'uso a fini residenziali.

Per tali operazioni valgono le norme di cui al punto C), tranne che per gli edifici classificati con le lettere A e B per i quali valgono rispettivamente le prescrizioni di cui ai precedenti punti A) e B).

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

E) Fabbricati individuati con le lettere D, E, F :

valgono complessivamente le norme di cui al punto C), inoltre poiché alcuni di tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia

Comunale.

**F) Fabbricati individuati con le lettere c, d:**

per essi non è ammesso alcun intervento di recupero; è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria (MO) e/o la demolizione senza ricostruzione (DS).

Il Sindaco potrà ordinarne la demolizione: gli spazi resi liberi potranno essere utilizzati (a giudizio del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso) per l'ampliamento di edifici residenziali esistenti solo nel caso in cui i manufatti siano attualmente in aderenza tra di loro; negli altri casi potranno essere utilizzati come spazi per infrastrutture ed attrezzature di interesse comune (giardini, parcheggi, etc.).

In casi particolari, qualora sia possibile dimostrare la consistenza volumetrica originale, potrà essere autorizzata la ricostruzione senza aumento volumetrico attenendosi alle tipologie esistenti dei fabbricati limitrofi e secondo le prescrizioni richiamate alla precedente lettera C); in tali casi potrà essere imposto l'arretramento sul fronte della strada o degli spazi pubblici per l'ampliamento degli stessi.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

**4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni tipo, comunque necessario per i tipi AS (salvo quanto previsto al precedente punto 3), e RE3; in assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

**5) Parametri:**

la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- 20% della superficie lorda utile esistente (Sul) nel caso di intervento del tipo AS (25 mq. di superficie utile netta – Sun - di ampliamento sono comunque ammessi) in assenza di Piano di Recupero;
- 50% del volume esistente nel caso di interventi del tipo AS, con un massimo di 200 mc. e con Piano di Recupero;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamento AS e ricostruzioni in RE3) per i quali la C.I.E.C. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento o imporre particolari arretramenti;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

**6) Disposizioni particolari:**

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione; sono invece ammesse la realizzazione di pavimentazioni esterne in ciottoli o lastricati in materiale gneissico, beola e serrizzi a spacco o bocciardati nonché la rimozione di pavimentazioni esistenti non aventi le caratteristiche descritte oltre che la sistemazione a verde di giardini, orti, prati; è ammessa anche la realizzazione di recinzioni in legno o legno e pietra in conformità alle caratteristiche tipologiche locali;

- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1., con la prescrizione di utilizzo di portoni di ingresso in legno con sistemi di apertura che non ingombrino la via pubblica;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.I.E.C. potrà imporre arretramenti al posizionamento dell'accesso.

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori**

### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio extraurbano in cui l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota ed aventi origine agricolo-pastorale; attualmente quasi completamente in disuso, abitati solo saltuariamente e dove si riscontrano episodi di valore essenzialmente ambientale determinato non tanto dai singoli edifici, ma piuttosto dalla loro aggregazione. I nuclei in oggetto, inoltre, proprio a causa della loro localizzazione marginale e periferica, non hanno subito finora interventi rilevanti tali da comprometterne le caratteristiche ambientali qualificanti. Se ne propone pertanto la conservazione e/o il recupero nel rigoroso rispetto delle preesistenze: ciò anche in funzione del riuso a fini diversi da quelli originari, in coerenza con l'impianto e le tipologie originari e con i caratteri dei suoli e delle infrastrutture che determinano il valore ambientale e paesaggistico di tali insediamenti; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i.

### **2) Destinazioni d'uso proprie, consentite e in contrasto:**

- destinazioni proprie: le residenze stabili e/o temporanee e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni consentite: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze; artigianato di servizio 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.

### **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:
  - restauro (RC1)
  - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi DS, AS, RE3 sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4). Gli interventi RE3 dovranno essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato da professionista incaricato

Ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.

In assenza di P. di R. di cui al successivo punto 4 del presente articolo gli interventi ammissibili sui singoli fabbricati saranno i seguenti:

A) Edifici risultanti a destinazione residenziale alla data di adozione del Piano Regolatore:

per essi sono ammessi la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), il restauro (RC1) ed il risanamento conservativo (RC2).

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui al presente comma saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce e solo se preesistenti; murature in pietra a vista: sono ammesse tinteggiature nel caso di mantenimento e ripristino dell'originaria tinteggiatura a condizione che essa costituisca documentata testimonianza storica; sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale;
- b) coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 70% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;
- c) camini con muratura in pietrame o simile alla muratura del fabbricato e conformi ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale dei luoghi;
- d) eventuali abbaini con forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale e con larghezza massima di mt. 1,00;
- e) taglio proporzionale delle finestre e dei portoni esterni;
- f) serramenti in legno: è esclusa ogni forma di oscuramento esterna; eventuali materiali alternativi o finiture "tipo legno" potranno essere ammessi soltanto previa acquisizione del parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia la quale potrà richiedere una campionatura del serramento;
- g) davanzali e contorni con le caratteristiche e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
- h) ringhiere esterne in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
- i) scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Inoltre poiché alcuni di tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe agli elementi soprariportati, dalla lettera a) alla lettera i), qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto; in ogni caso tali deroghe dovranno essere ampiamente

motivate e sostenute da qualificata analisi dei luoghi e degli edifici che giustifichi le soluzioni progettuali proposte.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

**B) edifici utilizzati alla data di adozione del Piano Regolatore come stalla, fienile, magazzino, deposito:**

saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco di cemento rustico frattazzato, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- b) copertura in lastre di pietra tradizionale (saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra a spacco di altro tipo, purché di colore grigio pietra; saranno esclusi quindi tutti gli altri tipi di copertura);
- c) non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40 e non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in residenza stabile e/o temporanea, l'Amministrazione Comunale potrà, valutando caso per caso, consentire la trasformazione d'uso a fini residenziali. per tali operazioni varranno le norme di cui al precedente punto A).

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

**C) Edifici classificati "emergenze puntuali"**

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati in planimetria come "emergenze puntuali" sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

I titoli abilitativi all'attività edilizia sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi della legge n° 1089/1939 e del D.Lgs. n. 42/2004 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

**4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e

- regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78 di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni altro tipo, cioè quelli non ammessi mediante autorizzazione e concessione semplice.

In assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

#### **5) Parametri:**

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- 10% della superficie lorda utile esistente nel caso di interventi del tipo AS;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (RE3 e ampliamento in AS) per i quali la C.I.E.C. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

#### **6) Disposizioni particolari:**

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione; sono invece ammesse la realizzazione di pavimentazioni esterne in ciottoli o lastricati in materiale gneissico, beola e serrizzi a spacco o bocciardati nonché la rimozione di pavimentazioni esistenti non aventi le caratteristiche descritte oltre che la sistemazione a verde di giardini, orti, prati; è ammessa anche la realizzazione di recinzioni in legno o legno e pietra in conformità alle caratteristiche tipologiche locali;
- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1.;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.I.E.C. potrà imporre arretramenti o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

#### **7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.**

### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

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

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio 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 non di servizio per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

### **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:restauro conservativo (RC1) e risanamento conservativo (RC2);
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1, RE2, RE3;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. punto d);
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. punto c).

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; 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.

### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo.

## 5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:  
20% della superficie utile lorda esistente della costruzione (Sul) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile - Sun - sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 21/98 sul recupero dei sottotetti, anche in aggiunta all'incremento di cui sopra ed esclusivamente per gli edifici uni e bi-familiari, è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti esistenti a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità con un innalzamento massimo delle quote di imposta e/o di colmo di ml. 1,00 e/o con l'inserimento di abbaini e la realizzazione di nuove aperture: l'incremento volumetrico massimo ammissibile (da conteggiarsi tenendo esclusivamente conto della parte ampliata) sarà di 150 mc.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sul non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- If: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5
- RC: rapporto di copertura massimo = 80%
- H : altezza massima = 10.00 ml. (o pari all'esistente)
- Np : numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa eventuale mansarda) o pari all'esistente
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.; esclusivamente per gli interventi di cui all'art. 2.1.8. lett. c) l'arretramento minimo deve essere pari a ml. 3,00;
- standards urbanistici se topograficamente indicati, in caso di Strumento urbanistico Esecutivo pari a 5,00 mq./120 mc.;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti nel contesto;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (Df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti è necessario l'assenso scritto del confinante;
- nell'area individuata con la lettera "B\*" in località "La Madonna" nel Comune di Antrona Schieranco è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente nella misura

massima pari a mc. 300 esclusivamente nel caso in cui l'edificio stesso venga destinato ad usi sociali anche a gestione privata; inoltre, viste le particolari caratteristiche architettoniche dell'edificio, oltre a non essere ammesse né la sostituzione edilizia (SE) né la ristrutturazione edilizia RE3, gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni contenute al successivo p.to 6).

#### **6) Disposizioni speciali:**

Per gli interventi ammessi su edifici confinanti con aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e "NAM - Nuclei antichi minori" o che entrino comunque in contatto visivo con tali aree (all'interno di una fascia di profondità non superiore a ml. 50,00), è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tegole canadesi ardesiate, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

#### **7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

#### **3) Tipi di intervento:**

- completamento (art. 2.2.2.) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr art. 2.1.8. lett. a) e successivamente tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) nel rispetto dei parametri di cui al successivo p.to 5);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.8. lett. c).

#### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 4° comma della LR 56/77 e s. m. e i.;
- per l'area C7 in comune di Antrona S. obbligo di Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti;
- per l'area C2 in comune di Viganella obbligo di Permesso di costruire convenzionato al fine del concorso alla realizzazione della nuova viabilità;
- per le aree C5 e C6 in comune di Montescheno obbligo di Permesso di costruire convenzionato al fine del concorso alla realizzazione della nuova viabilità.

#### **5) Parametri:**

- If: indice di densità fondiaria massima (1) = vedere tabella IF al termine del presente art.
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
- H : altezza massima fuori terra = 10,00 ml.; per le aree C1, C2, C3, C4 del Comune di Antrona S: pari a 7,50 ml.
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.

- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto; sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 2.1.8. lett. c)
  - Ds: distanza minima dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul P.R.G.I.
  - Np: numero massimo di piani fuori terra = 2 (più l'eventuale mansarda)
  - parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
  - parcheggi da attrezzare ad uso pubblico debitamente prescritto nel permesso di costruire = 3,50 mq/120 mc. (2)
- (1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).
  - (2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore dell'attrezzatura delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

## 6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi ammessi in aree "C" confinanti con aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e "NAM - Nuclei antichi minori" o che entrino comunque in contatto visivo con tali aree (all'interno di una fascia di profondità non superiore a ml. 50,00), è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tegole canadesi ardesiate, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Le aree di sedime dell'area di completamento C7 in Comune di Antrona Schieranco devono essere il più possibile ubicate nella porzione limitrofa al tessuto edilizio consolidato

## 6 bis) Disposizioni speciali per le aree C2, C3 in Comune di Antrona S., Località Cheggio

Le aree di completamento C2 e C3, localizzate in prossimità dell'abitato di Cheggio, sono sospese fino a riclassificazione di sintesi con futura variante, in cui dovrà inoltre

essere previsto, al fine di verificare il rispetto delle misure di conservazione e le eventuali incidenze significative degli interventi stessi sulle specie e sugli habitat tutelati dalla ZPS, l'obbligo di sottoporre a procedura di valutazione d'incidenza i progetti in fase attuativa degli interventi.

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

**8) Perequazione diritti edificatori:**

nelle aree di cui al presente art. è consentito un incremento dell'indice edificatorio nei casi e alle condizioni sottoelencati:

L'indice fondiario (If) può essere incrementato di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.I. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. prec. Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

<b>TABELLA IF</b>		
<b>COMUNE</b>	<b>AREA N°</b>	<b>INDICE FONDIARIO (If) Mc/mq</b>
<b>ANTRONA SCHIERANCO</b>	<del>C1</del>	<del>0,80</del> (stralciata)
	C2	0,80 (sospesa)
	C3	0,80 (sospesa)
	C4	0,80
	C5	1,20
	C6	1,20
	C7	0,80
	C8	0,80
	C9	1,00
	C10	1,20
	C11	0,80
	C12	0,80
	C13	0,80
	C14	0,80
	C15	1,30 *
* area C15 volumetria massima mc. 540		
<b>MONTESCHENO</b>	C1	0,80
	C2	0,80
	C3	1,20
	C4	1,20
	C5	1,00
	C6	0,80
	C7	0,80
	C8	0,80
	C9	0,80
	C10	1,00
	C11	0,80
	C12	0,80
	C13	0,80
	C14	0,80 **
** area C14 volumetria massima mc. 800		
<b>SEPPIANA</b>	<del>C1 ***</del>	<del>0,80</del>
	C2	0,80
	C3	0,80
	C4	1,00
	C5	1,00
<b>VIGANELLA</b>	<del>C1 ***</del>	<del>1,00</del>
	C2	1,00
	C3	1,00
	C4	1,00
	C5	1,00
	C6	1,00

\*\*\* stralciata

## **Art. 3.2.4. - NI - Aree di nuovo insediamento**

### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio inedificate non dotate o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovo impianto.

### **2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:**

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.) associazioni, commercio al dettaglio, studi professionali, esercizi pubblici, attrezzature turistico-ricettive, servizi sociali e attrezzature culturali;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

### **3) Tipi di intervento:**

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCa e NCr) artt. 2.1.8. a) - 2.1.8. c) - 2.2.3.

### **4) Modalità di intervento:**

- Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata (artt. 38, 39, 40, 43, 44 L.R. 56/77 e s. m. e i.) esteso all'intera area così come delimitata dal P.R.G.I.

### **5) Parametri:**

- It: indice di densità territoriale massimo = 0,60 mc/mq per le aree NI 1 – NI 2 nel Comune di Antrona S.;  
0,50 mc/mq per l'area NI 3 nel Comune di Antrona S.;  
0,50 mc/mq per l'area NI 1 nel Comune di Montescheno.
- If: indice di densità fondiaria massimo (1) = 0,80 mc/mq per le aree NI 1 – NI 2 nel Comune di Antrona S.;  
0,60 mc/mq per l'area NI 3 nel Comune di Antrona S.;  
0,60 mc/mq per l'area NI 1 nel Comune di Montescheno.
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
- H : altezza massima = 7,50 ml.
- Np: n° max piani f.t. = 2
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.

- Ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul P.R.G.I.
- distanza tra gli edifici (D), distanza dai confini (Dc), distanza dalle strade di progetto (Ds) = secondo lo strumento urbanistico esecutivo
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi di uso pubblico e aree a verde per il gioco = 15 mq./120 mc. (2)

- (1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).
- (2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore dell'attrezzatura delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

#### **6) Perequazione diritti edificatori:**

nelle aree di cui al presente articolo è consentito un incremento dell'indice edificatorio nei casi e alle condizioni sottoelencati.

Gli indici fondiario e territoriale (If e It) possono essere incrementati di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.I. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. prec. Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale: la convenzione farà parte degli elaborati dello strumento urbanistico esecutivo.

#### **6bis) Disposizioni speciali per le aree NI1, NI2 ed NI3 in Comune di Antrona Schieranco**

L'attuazione delle aree NI1 ed NI2 deve avvenire, via via, nel rispetto delle 'Prescrizioni specifiche' relative al D.M. 1 agosto 1985 'Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Valle Antrona sita nel Comune di Antrona Schieranco' contenute nel PPR, nella scheda B048 del Catalogo dei Beni Paesaggistici, Prima parte.

-Per l'area NI3 presso il lago di Antrona deve essere il più possibile mantenuta la conformazione naturale del terreno, caratterizzata dalla presenza di antichi massi rocciosi, ed evitato il più possibile il taglio dei soggetti arborei esistenti, con particolare riferimento alle conifere; l'edificazione deve essere concentrata in contiguità con

l'edificato esistente nel rispetto della prescrizione specifica della scheda B048 del Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, e la tipologia edilizia deve essere di tipo tradizionale con copertura in pioda; sono inoltre integralmente richiamate le prescrizioni di cui all'art. 15, comma 10, delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

**7) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

**Art. 3.2.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi.**

Gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. all'interno del territorio destinato agli usi residenziali di cui al presente Titolo III, Capo II, anche se non specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.I. sono confermati nella loro ubicazione, purché non ospitino attività nocive e/o moleste per il contesto residenziale.

Per essi valgono le norme di cui al successivo art. 3.3.1. relativamente alle destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto, i tipi di intervento, le modalità di intervento e i parametri ad eccezione del parametro relativo al rapporto di copertura Rc massimo che nei casi di cui al presente articolo è così formulato:

Rc: rapporto di copertura massimo = sono ammessi incrementi (da concedere per una sola volta) sino al 20% della superficie utile (Sun) esistente.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.2.6. - Aree per autorimesse**

Sulle tavole di piano sono individuate alcune porzioni di aree esplicitamente destinate alla costruzione di autorimesse, con le seguenti prescrizioni:

- in queste aree le autorimesse dovranno essere preferibilmente interrato, salvo la particolare morfologia del terreno e, se dotate di soletta piana, la copertura deve consentire la formazione di un tappeto erboso con cespugli; Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, può sempre ordinare l'interramento totale o parziale rispetto al preesistente piano campagna;
- le autorimesse non interrate o le parti emergenti dovranno essere realizzate in pietra a vista, in muratura rivestita in pietra o in muratura semplicemente intonacata; sono esclusi prefabbricati in cls, lamiera e quei materiali che abbiano carattere di precarietà;
- le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto e armonioso inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto;
- le serrande dovranno essere realizzate in legno o rivestite con doghe di legno;
- la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 40% e utilizzo di lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo, in tegole tipo eternit svizzero, in tegole di cemento liscio, tutte di colore grigio scuro simile alla pietra locale;
- l'altezza netta massima all'intradosso della soletta di copertura sarà di ml. 2,50 (se inclinata alla sua quota media);
- nel caso di più di un'autorimessa su un medesimo lotto sono prescritte autorimesse a schiera di identico carattere architettonico;
- i parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione delle autorimesse di cui al presente articolo sono i seguenti:

Dc: distanza minima dai confini: nel rispetto delle norme del Codice Civile

Ds: distanza minima dal ciglio stradale: determinata caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della classificazione della strada, degli allineamenti esistenti, dello stato dei luoghi e della morfologia locale

Df: visuale libera minima: 3,00 ml.; oppure in aderenza all'edificio principale

#### **Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **CAPO III – USI PRODUTTIVI**

### **Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti produttivi artigianali e industriali esistenti che si confermano.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi artigianali e industriali di varia dimensione.

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

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: attività commerciali connesse con l'attività artigianale principale, la cui superficie di vendita deve essere ricavata (in condizioni di sicurezza) nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non deve superare i 150 mq.; impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali ad esempio commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, commercio di autoveicoli e mezzi operativi; residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e/o dell'A.R.P.A., (o servizio sanitario pubblico competente per materia e territorio), 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 siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

#### **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.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.,
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e/o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d);
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all'attività) (NCp) art. 2.1.8.;
- 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 unicamente a manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia del tipo RE1 – RE2.

#### 4) Modalità di intervento:

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree D1 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

#### 5) Parametri:

- H : altezza massima degli edifici = 10,00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c)
- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf, ampliamenti sino al 20% della superficie utile lorda sono comunque consentiti

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda (Sul) sia almeno pari a 150 mq.; la superficie lorda utile (Sul) della parte residenziale non dovrà comunque superare complessivamente i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo RE1-2) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile (Sul) purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

Gli edifici residenziali esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo possono essere trasformati, attraverso i tipi di intervento RE e dietro pagamento degli oneri urbanizzativi, in singole unità produttive, commerciali (nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di commercio) e direzionali.

#### 6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.3.2. - D2 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.**

### **1) Oggetto dell'area:**

aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto e/o completamento.

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

le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.2. precedente.

### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree D2 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf
- H : altezza massima degli edifici = 10,00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
- d : distanza dalle strade previste dal Piano esecutivo = secondo il progetto esecutivo
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c)
- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda (Sul) sia almeno pari a 150 mq.; la superficie lorda utile (Sul) della parte residenziale non dovrà comunque superare complessivamente i 150 mq.

**6) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## CAPO IV – USI TERZIARI

### **Art. 3.4.1. - CDA - Insedimenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio e /o edifici ove sono presenti insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri (compresi bar-ristoranti), esistenti alla data di adozione del Piano, anche se non individuati cartograficamente.

#### **2) Destinazioni d'uso:**

insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti.

#### **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.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett d).

#### **4) Modalità di intervento:**

“Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia.

#### **5) Parametri:**

- la densità fondiaria massima è pari all'esistente con eventuali incrementi "una tantum" del seguente valore: 30% della superficie lorda utile esistente (Sul) destinata ad usi terziari alla data di adozione del P.R.G.I. (50 mq. di superficie utile Sun di ampliamento sono comunque ammessi); l'ampliamento massimo ammissibile non potrà comunque essere superiore a 300 mc.
- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf (ampliamenti sino al 30% della superficie utile comunque consentiti)
- H : altezza massima degli edifici = 10,00 ml. o pari all'esistente
- arretramenti stradali = se topograficamente indicati
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c)
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile
- esclusivamente nelle aree CDA in località “Lago di Antrona” nel Comune di Antrona

Schieranco (Tav. 9A2-VS2006) sono ammessi ampliamenti mediante realizzazione di "dipendenze" anche in lotti non contigui, purché limitrofi all'insediamento alberghiero esistente; l'edificazione è soggetta ai seguenti parametri edilizi:  $I_f = 1,20$  mc/mq.;  $R_c = 1/3$ ;  $H = 10,00$  ml.;  $D_c/D_s = 5,00$  ml. ;  $D_f = 10,00$  ml.

Tali edifici dovranno essere legati da vincolo pertinenziale all'insediamento alberghiero esistente.

Infine, nell'area CDA in località "Lago di Antrona" nel Comune di Antrona Schieranco individuata alla Tav. 9A2-VS2006 con asterisco (\*) in deroga ai parametri di cui al presente p.to 5), è consentito l'ampliamento del 100% della Sul.

#### **6) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.4.2. - TR – Aree turistico-ricettive**

#### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio ove sono previsti insediamenti turistico-ricettivi di nuovo impianto

#### **2) Destinazioni d'uso:**

insediamenti alberghieri, colonie e case di vacanza collettiva, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti e abitazioni per i titolari.

#### **3) Tipi di intervento ammessi:**

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE1 - RE2 – RE3) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- nuova costruzione e ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8.

#### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia.

#### **5) Parametri:**

- $I_f$ : indice di densità fondiaria massima = 1,0 mc/mq. (\*)
- $R_c$ : rapporto di copertura massimo = 35% di  $S_f$
- $H$  : altezza massima degli edifici = 10,00 ml. o pari all'esistente
- arretramenti stradali = in mancanza di definizioni topografiche sul P.R.G.I.: 6,00 ml.

- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., è ammessa la costruzione a confine, in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1.sub c)

(\*) nell'area TR di Viganella la volumetria massima edificabile è pari a mc. 3.000

#### **6) Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

#### **6bis) Disposizioni speciali per l'area TR in Comune di Antrona Schieranco**

L'attuazione dell'area TR deve avvenire, via via, nel rispetto delle 'Prescrizioni specifiche' relative al D.M. 1 agosto 1985 'Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Valle Antrona sita nel Comune di Antrona Schieranco' contenute nel PPR, nella scheda B048 del Catalogo dei Beni Paesaggistici, Prima parte.

### **3.4.3. - Aree per campeggi e costruzioni temporanee**

In queste aree è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e campeggio e la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di roulotte e case mobili; l'istanza di permesso di costruire dovrà essere corredata da un progetto comprendente:

- la delimitazione del perimetro dell'area interessata;
- il progetto delle opere di urbanizzazione;
- la quantificazione e l'ubicazione delle case mobili e attendamenti nel rispetto delle leggi vigenti.

E' ammessa l'edificazione a carattere stabile solo per la realizzazione di servizi e attrezzature necessarie alla funzionalità dei campeggi (servizi igienici, spaccio, bar, ecc.) nel rispetto dell'indice di densità fondiaria di 0,10 mc./mq.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## CAPO V – USI AGRICOLI

### **Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività.**

#### **1) Oggetto dell'area:**

terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti e castagneti da frutto.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:**

- seminativi e prati permanenti, colture legnose a rapido accrescimento, vigneti e castagneti da frutto;
- attività nel settore floro-vivaistico;
- attività zootecniche;
- abitazioni rurali e attrezzature agricole;
- abitazioni temporanee tramite il riuso di edifici esistenti nel rigoroso rispetto delle norme stabilite nel primo comma, p.to 4, dell'art. 3.5.5. delle presenti NA;
- impianti tecnici di pubblica utilità.

#### **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.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.8. lett b);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. lett. c).

#### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.

#### **5) Parametri:**

per le attrezzature agricole:

(esclusivamente per chi svolga attività agricola anche non a titolo principale)

- H : altezza massima = 7,00 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media) salvo

attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, etc. con necessità di maggiori altezze

- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%  
(esclusivamente per le serre: 80%)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.  
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale; nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. è ridotta fino a 80 ml.;  
le medesime limitazioni di distanze minime si applicano per le concimaie

per le attrezzature agricole:  
(per i proprietari dei fondi o per chi abbia titolo)

- H : altezza massima = 3,00 ml. (misurata all'intradosso del solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media)
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%  
(esclusivamente per le serre: 80%)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.  
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- è ammessa la realizzazione di un solo fabbricato per ciascun singolo proprietario o avente titolo; la dimensione massima del fabbricato di cui al presente punto non potrà superare una superficie utile (Sun) di mq. 20,00; le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere estremamente semplificate e integrate con l'ambiente agricolo all'interno del quale vengono realizzate le costruzioni medesime, la copertura dovrà essere a due falde inclinate con pendenza non inferiore al 30% (sono escluse le coperture con lamiere e lastre in fibra di cemento ondulate).

per le abitazioni rurali:

- If: indice di densità fondiaria = 0.02 mc/mq.
- H : altezza massima = 7,00 ml.

- n° massimo piani f.t. = 2 (più eventuale mansarda)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.  
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

## 6) Disposizioni speciali

Lungo le strade veicolari (statale, provinciale, comunali), all'interno del centro abitato così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.92 n° 285 (Codice della strada) è consentita la costruzione di autorimesse purché esse risultino annesse ad edifici residenziali di civile abitazione ubicate in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili. Per l'edificazione dovranno essere rispettate le norme stabilite all'art. 2.1.8 lettera c).

L'arretramento minimo dalla strada sarà di ml. 5,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli Enti interessati: ANAS o Amministrazione Provinciale) riducibili a ml. 3,00 ove le condizioni orografiche impediscano arretramenti maggiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Amm.ne Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità delle immissioni nella viabilità pubblica.

Per gli interventi su edifici compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e NAM – Nuclei antichi minori" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

## 7) Note finali

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.5.2. – E5 - Aree agricole marginali**

### **1) Oggetto dell'area:**

incolti produttivi e sterili, aree montane con rocce e detriti.

### **2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:**

- destinazioni proprie: le destinazioni spontanee in atto;
- destinazioni ammesse: le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del P.R.G.I., impianti tecnici di pubblica utilità.

### **3) Tipi di intervento ammessi:**

manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, costruzione di attrezzature ed infrastrutture ad uso agricolo.

### **4) Modalità di intervento:**

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi, il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi stessi dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

#### per le attrezzature agricole:

- H : altezza massima = 4,50 ml. (computata fino alla quota media della falda inclinata di copertura)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini;  
ml. 150 per ogni altro animale
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%.

#### per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria massimo = 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda

- H : altezza massima = 4,50 ml. (computata fino alla quota media della falda inclinata di copertura)
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = ml. 20,00

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola, per ogni azienda agricola, moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

#### **6) Note finali:**

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

### **Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate a destinazione produttiva**

#### **1) Oggetto dell'area:**

boschi cedui.

#### **2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:**

- destinazioni proprie: bosco ceduo;
- destinazioni ammesse: coltivazioni industriali del legno; impianti tecnici di pubblica utilità, infrastrutture pubbliche.

#### **3) Modalità di intervento:**

non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione tranne che per impianti tecnici di pubblica utilità e per la realizzazione di infrastrutture; sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione e riuso dell'esistente tramite restauro e risanamento conservativo (RC e RS), manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS) e ristrutturazione edilizia interna.

#### **4) Parametri:**

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

#### **5) Note finali:**

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.5.4. - E3 - Aree a bosco ad alto fusto**

### **1) Oggetto dell'area:**

boschi d'alto fusto.

### **2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:**

- destinazioni proprie: bosco d'alto fusto, rimboschimento, boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;

### **3) Modalità di intervento:**

- fatti salvi i disposti di cui alla l.r. 9/2003, non è ammesso alcun intervento soggetto a permesso di costruire nel rispetto di quanto previsto all'art. 30 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.; sono comunque ammessi interventi di conservazione rigorosa dell'esistente tramite restauro e risanamento conservativo (RC e RS) con mantenimento della destinazione d'uso agro-silvo-forestale.
- sono ammessi interventi a carattere non edificatorio quali la formazione di piste agro-silvo-pastorali, bacini antincendio, spazi per l'atterraggio e il decollo degli elicotteri funzionali esclusivamente alle esigenze di protezione civile.

### **4) Parametri:**

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

### **5) Note finali:**

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

**Art. 3.5.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati.**

E' prevista la seguente casistica:

1. edifici produttivi utilizzati:

la destinazione d'uso è confermata purché si tratti di edifici autorizzati e/o dotati di agibilità e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione art. 2.1.8. lett. d) non superiore al 20% della superficie utile esistente (da concedere una sola volta);
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.;

2. edifici produttivi non utilizzati:

è ammessa esclusivamente la modifica di destinazione d'uso conformemente alle destinazioni d'uso proprie ed ammesse delle singole aree agricole afferenti (E1, E2, E3, E4, E5);

3. edifici residenziali non rurali utilizzati e non utilizzati:

esclusivamente per quelli compresi all'interno delle aree "E1" valgono le norme dettate per gli edifici in tessuti saturi di cui all'art. 3.2.2. con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica;

4. edifici rurali sparsi:

Fatti salvi i disposti della L.R. n. 9/2003, è confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo; essi possono essere trasformati in residenza con modalità di cambiamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1., in questo caso sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- restauro e risanamento conservativo (RC1 - RC2) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. che non comporti aumenti delle superfici utili e nel rigoroso rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale; in particolare: la struttura portante dovrà essere in pietra a vista o, se già intonacata, con intonaco a calce (esclusi quindi tinteggiature o rivestimenti); la copertura dovrà essere in lastre di beola tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in pietra a spacco di altro tipo di colore grigio, nonché tegole canadesi, anch'esse di colore grigio) con pendenze uguali alle preesistenti; i serramenti dovranno essere in legno al naturale secondo le forme e i tipi dell'architettura spontanea locale; le chiusure esterne dovranno essere realizzate esclusivamente con ante costituite da tavoloni di legno al naturale liscio senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); le eventuali nuove aperture (finestre) dovranno avere taglio verticale con dimensioni non superiori a cm. 60x80; esclusi contorni e telai fissi esterni in legno; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; le gronde, qualora sporgenti, non potranno avere una sporgenza superiore a 20 cm.; non è ammesso l'inserimento di abbaini; i camini dovranno essere realizzati

preferibilmente in prossimità dei colmi, dovranno essere conformi alle murature perimetrali e dovranno avere copertura a due falde nel rispetto dei caratteri stilistici tipi dei luoghi; sono ammesse piccole recinzioni unicamente nel caso di edifici isolati nell'ambito di pertinenza dell'immobile e delimitanti una superficie massima pari al doppio della superficie coperta: tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno (altezza massima 1,00 ml.);

- ampliamento totalmente interrato oppure localizzato sul retro o sui fianchi dell'edificio con la copertura in prosecuzione della falda esistente utilizzando tipologie e caratteri stilistici propri dell'architettura spontanea locale nella misura massima del 25% della superficie utile netta Sun (5,00 mq. di Sun per ogni unità immobiliare sono comunque ammessi);
- ampliamento con un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 0,75; nel caso di utilizzazione del tipo di intervento AS (ampliamento e ampliamento con sopraelevazione) di cui al presente trattino e al precedente valgono tutte le prescrizioni previste al presente punto 4 per la Ristrutturazione Edilizia (RE).

E' altresì ammessa la ricostruzione di tutti quegli edifici rurali abbandonati, crollati o semicrollati, ma dei quali sia evidente l'impronta planimetrica e che risultano accatastati eventualmente anche quali edifici crollati o in rovina. Tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica risultante dal catasto, non potranno avere più di un piano fuori terra, dovranno inoltre rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale. In particolare la struttura portante dovrà essere in pietra a vista non intonacata; la copertura (con pendenze comprese tra 60% e 90%) in pietra tradizionale; i serramenti in legno con antoni lisci senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); escluse gronde; le finestre dovranno avere forma quadrata o rettangolare a taglio verticale di modeste dimensioni; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; non è ammesso l'inserimento di abbaini, abbaini; sono prescritti, se previsti, voltini superiori alle aperture in legno o pietra; i camini dovranno essere realizzati preferibilmente in prossimità dei colmi, dovranno essere conformi alle murature perimetrali e dovranno avere copertura a due falde nel rispetto dei caratteri stilistici tipi dei luoghi; sono ammesse piccole recinzioni unicamente nel caso di edifici isolati nell'ambito di pertinenza dell'immobile e delimitanti una superficie massima pari al doppio della superficie coperta: tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno (altezza massima 1,00 ml.);

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai e/o modificazione dello stato dei luoghi fatto salvo quanto previsto ai p.ti precedenti e ad eccezione delle piste agro-silvo-pastorali che sono da ritenersi ammesse in tutte le aree a destinazione agricola anche se non cartograficamente individuate nelle tavole di P.R.G.I.

Fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n. 9/2003, il recupero alla destinazione residenziale degli edifici esistenti potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- che non richieda l'apertura di nuove strade di accesso;
- che la struttura esistente sia percettibile;
- che l'edificio risulti inutilizzato a fini agricoli alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano;
- che l'edificio abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7. 1975 s.m.i. anche a seguito dell'ampliamento massimo del 10% della volumetria totale dell'intero edificio esistente e comunque non superiore a 10,00 mq.

**Nota finale:**

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

## **Art. 3.5.6. - Aree per impianti di risalita, attrezzature accessorie e piste da sci**

### **1) Oggetto dell'area:**

parti del territorio ove si prevede l'insediamento di impianti di risalita (sky-lift, seggiovie e/o attrezzature di servizio all'attività sciistica) e piste di sci.

### **2) Destinazioni d'uso:**

destinazioni proprie: sky-lift, seggiovie, funivie, attrezzature accessorie quali sky-bar, self-service, ristoranti, locali di ricovero delle attrezzature di servizio (battipista etc.), locali per il pronto soccorso, scuole di sci etc., residenze per custodi.

### **3) Tipi di interventi ammessi:**

nuove costruzioni di impianti di risalita e di strutture e fabbricati a servizio dell'attività sciistica.

### **4) Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- in sede di Consiglio Comunale possono essere individuati parti ed ambiti ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumenti esecutivi (P.E.C. o P.E.C.O.) artt. 43 e 44 L.R. 56/77 e s. m. e i.

### **5) Parametri:**

Per le attrezzature e gli edifici al servizio dell'attività sciatoria:

- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF  
(la volumetria massima realizzabile su tutta l'area identificata ai sensi del presente articolo non può superare complessivamente i 2000 mc.)
- H : altezza massima degli edifici = 6,00 ml.
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml.

### **Nota:**

le aree oggetto della presente norma, individuate sulle tavole di zonizzazione del Piano, in effetti sono zone il cui uso attuale è agricolo e semirurale, ne consegue che sarà comunque ammessa l'attività edificatoria che regola tutte le altre zone agricole; valgono quindi le norme di cui agli artt. 3.5.2., 3.5.3., 3.5.4. delle presenti Norme di Attuazione; tuttavia, poiché la destinazione specifica è quella di cui all'oggetto del presente articolo, gli interventi di nuovo impianto che richiedono titolo abilitativo all'attività edilizia (comprese quindi le recinzioni) dovranno essere sottoposti a preventivo parere del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso sulla scorta dei programmi di sviluppo dell'attività per lo sport invernale.

### **6) Pista sci fondo**

Nella tavola di zonizzazione 9A2-VS2006 (Comune di Antrona Schieranco) è individuato il percorso per la pratica dello sci di fondo; si considera interessata da tale funzione una fascia di 20,00 ml. su ciascun lato del percorso individuato.

L'uso di tali aree è in prevalenza agricolo e semirurale, ne consegue che sarà

comunque ammessa l'attività agricola; non sarà ammesso alcun intervento edificatorio di nuova edificazione ad esclusione di quelli strettamente connessi con l'attività sciistica.

7) Si richiamano i disposti di cui all'art. 5.3.1.

## **TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO**

### **CAPO I – VINCOLI LEGALI**

#### **Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico**

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/89.

La lettura delle tavole citate al comma precedente va comunque integrata con la documentazione ufficiale inerente i vincoli idrogeologici a disposizione presso gli Uffici del Corpo Forestale dello Stato competenti.

#### **Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale**

Le zone di rispetto dei cimiteri indicate nelle tavole di P.R.G.I. sono normate dall'art. 27 , commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater e 6 quinquies, della L.R. 56/77 e s. m. e i. e dai relativi riferimenti legislativi in materia e, a prescindere dalla rappresentazione cartografica riportata sugli elaborati di Piano, hanno profondità di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

#### **Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali**

Nelle fasce di rispetto all'interno dei centri abitati di cui alla tab. A dell'art. 3.1.3. a protezione dei nastri, degli incroci stradali veicolari nonché dei percorsi pedonali non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.8. delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.8. sopra citato devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.I.:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 3,00;
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 20,00;

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.I., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni conservate allo

stato di natura o coltivate.

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

#### **Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s. m. e i., lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G.I., è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

- a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali;
- b) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- c) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

Le tavole denominate:

- Tavv. 8-8a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica - scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno.

allegate alla indagine geologica delimitano graficamente le fasce di cui al presente articolo nonché le eventuali riduzioni (ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della LR 56/77 e s. m. e i.).

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Lungo tutto il corso dei seguenti rii e torrenti:

- LORANCO tratto dal confine svizzero - diga di Cheggio;
- TRONCONE tratto dal confine svizzero - diga Campiccioli
- BANELLA, FORNALINO, CANTONACCIO;

non sono ammessi né opere di presa ai fini dello sfruttamento idroelettrico, né l'insediamento di centraline idroelettriche di nessun tipo, ciò in considerazione della particolare valenza ambientale dei siti interessati.

#### **Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti**

Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (d.p.c.m. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, d.m. 29.05.2008) e regionali (l.r. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (d.m. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla l. 36/2001, al d.lgs. 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.

#### **Art. 4.1.6. - Fasce di rispetto prese acquedotti e impianti di depurazione**

1. In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili tramite specifico provvedimento da parte della Regione ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dall'art. 94 del d.lgs. 152/2006. Tali aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- zona di tutela assoluta, corrispondente ad una circonferenza di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione;
- zona di rispetto, corrispondente ad una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di captazione.

Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente come previsto dal citato regolamento 15/R/2006.

2. Per gli impianti di depurazione valgono i disposti dell'art. 31 del Piano di Tutela delle Acque.

In particolare, per gli impianti di depurazione già esistenti, ove possibile, e per quelli di nuova realizzazione deve essere prevista una fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità nell'area circostante l'impianto di depurazione di acque reflue urbane, di regola non inferiore a 100 metri, misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto.

In considerazione delle particolari condizioni morfologiche del territorio, possono essere previste deroghe alla larghezza minima di 100 metri. In tal caso, il progetto dell'impianto deve essere integrato da uno studio di dettaglio dei motivi, dei criteri e delle condizioni che ne hanno determinata l'ubicazione, nonché delle eventuali mitigazioni o delle opere compensative previste.

3. Le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura.

4. In caso di discordanza tra la presente norma e la sua rappresentazione cartografica negli elaborati di piano deve essere ritenuta prevalente la norma stessa.

#### **Art. 4.1.7. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto**

Sugli edifici, impianti ed attrezzature esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti articoli 4.1.2., 4.1.3., 4.1.6., sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i. ferme restando le limitazioni e/o eccezioni e le prescrizioni delle leggi specifiche di ciascun settore, con la precisazione che il presente P.R.G.I. stabilisce nella misura massima del 20% della Sul il parametro di ampliamento previsto al penultimo comma del citato art. 27.

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alla classificazione dei tipi di intervento (Tit. II) e degli usi del suolo (Tit. III).

#### **Art. 4.1.8. – Patrimonio culturale: emergenze architettoniche puntuali**

Il Piano individua fabbricati e manufatti di particolare pregio storico-architettonico diffusi sul territorio che, necessitando di particolare tutela, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., vengono classificati quali "emergenze architettoniche puntuali".

Tali emergenze sono soggette esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico e il recupero dei caratteri originari, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

I titoli abilitativi all'attività edilizia sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici eventualmente vincolati anche ai sensi della legge n° 1089/1939 e della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

Le disposizioni del presente articolo valgono anche per tutti quei manufatti (quali cappelle, edicole etc.) che presentano interesse storico-artistico, nonché per strade e sentieri pedonali storici, anche se non individuati nella cartografia del presente piano.

#### **Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali**

Oltre ai vincoli posti dal P.R.G.I. mediante individuazione cartografica su edifici o aree si richiamano in particolare: l'art. 24 della LR 56/77 e s. m. e i., il D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e la LR 20/89.

#### **4.1.10. - Parco Naturale dell'Alta Valle Antrona**

Per le porzioni di territorio ricadenti nel Parco Naturale dell'Alta Valle Antrona nelle more dell'approvazione del Piano d'area si richiama la normativa in materia di aree protette

e in particolare, la Legge regionale 29 giugno 2009, n. 19. “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità.”

Sono integralmente richiamate le prescrizioni del comma 8 dell’art. 18 ‘Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità’ del Piano Paesaggistico Regionale vigente.”.

#### **Art. 4.1.11. - ZPS IT1140018 - Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco**

Per le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 1140018 “Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco” ogni intervento, progetto, attività o opera suscettibile di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie o sugli habitat tutelati, alterando il loro stato di conservazione, deve essere sottoposto a procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 43 della l.r. 19/2009 da eseguirsi in fase attuativa, nel rispetto delle “Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte”, approvate con d.g.r. n. 54-7409 del 7 aprile 2014 e modificate con d.g.r. n. 22-368 del 29.09.2014, con d.g.r. n. 17-2814 del 18.01.2016 e con d.g.r. n. 24-2976 del 29.02.2016 e di futuri piani di gestione del sito.

## **TITOLO IV BIS – NORME IN MATERIA IDROGEOLOGICA**

Nell'allegato 1 al termine delle presenti **NORME DI ATTUAZIONE** (Estratto Relazione Geologica Generale – Capitolo 8) sono integralmente riportate le norme collegate alle classi di sintesi del territorio intercomunale contenute nel cap. 8 della Relazione Geologica Generale.

## **TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**

### **CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.**

#### **Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.I.**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale si attua mediante:

- a) Programma Pluriennale di Attuazione (qualora il Comune venga individuato dal Piano Territoriale tra quelli obbligati a dotarsi di P.P.A. o nel caso l'Amministrazione Comunale decida di dotarsi di P.P.A.);
- b) Strumento Urbanistico Esecutivo;
- c) Intervento Edilizio Diretto.

#### **Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)**

Il P.P.A. viene redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 22.1.1977 n° 10 ed in conformità alle prescrizioni degli artt. 33 - 34 - 35 - 36 e 37 della LR 56/77 e s. m. e i. ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. è stabilito dall'art. 34 della LR n° 56/77 s. m. e i.

Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare l'istanza di permesso di costruire agli effetti dell'art. 13 comma 6 della legge 28.1.1977, n° 10.

#### **Art. 5.1.3. - Strumenti urbanistici esecutivi**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall'art. 32 della L.R. n° 56 /77 e s. m. e i.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed agli artt. 38, 39, 40, della L.R. n° 56/77 e s. m. e i.;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 legge 22.10.1971, n° 865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- d) i piani di recupero di cui alla legge 5.8.1978 n° 457;
- e) i piani tecnici di opere e attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
- f) i Programmi integrati di cui alla L.R. n. 18/1996.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
- b) i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della legge 5.8.1978, n° 457.

#### **Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto**

In tutte le zone del territorio dove il rilascio del permesso di costruire non è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

#### **Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi**

##### **A) Piano Particolareggiato**

il contenuto del P.P. è definito dall'art. 38 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; gli elaborati costituenti il P.P. sono quelli previsti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all'art. 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

##### **B) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)**

I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della legge 18.4.1962 n° 167 e 22.10.1971 n° 865 e possono essere soggetti tutti gli immobili aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto dei dimensionamenti fissati dagli artt. 38, 40 e 41 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

##### **C) Piano delle aree da destinare ad Insedimenti Produttivi**

Il piano è formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n° 865.

Tali aree possono essere:

- a) aree attrezzate di nuovo impianto, per insediamenti artigianali e industriali la cui estensione ubicativa ed organizzativa deve garantire:
  1. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale e alle misure antinquinamento;
  2. idonei collegamenti, trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- b) aree di riordino da attrezzare comprendenti insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere eventualmente ricavati lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi.

Gli elaborati e il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia sono indicati rispettivamente agli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

##### **D) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)**

I piani tecnici esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

##### **E) Piani di Recupero di iniziativa pubblica**

I Piani di Recupero sono regolati dagli artt. 27 e 28 della legge 5.8.1978 n.457 e dall'art.

41 bis della L.R. 56 /77 e s. m. e i. e sono delimitati all'interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G.I. alla cui formazione e approvazione sono subordinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

I Piani di Recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzioni o da atto di obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

Il Piano di recupero è di iniziativa del Comune nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per la formazione di edilizia sovvenzionata, anche avvalendosi degli A.T.C., limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con privati;
- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio può avere luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore a un anno.

La diffida può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza del P.P.A. nel quale ciascun P. di R. approvato viene incluso, il Comune può provvedere all'esecuzione delle opere previste anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il contenuto e gli elaborati relativi al Piano di Recupero sono definiti dall'art. 41 bis della L. R. 56/77 e s. m. e i.

#### F) Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C. - P.E.C.O.)

La formazione, il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dagli artt. 43, 44 e 45 della legge regionale n. 56/77 e s. m. e i.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 relativi ai P.P.

#### G) Piani di Recupero di iniziativa privata

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 5.8.78 n. 457 e dall'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

I Piani di Recupero sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. e i.

#### H) Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale

La formazione, il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Programmi Integrati sono normati dalla legge regionale n. 18 del 9 aprile 1996.

#### **Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi**

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piani Esecutivi di cui all'art. 5.1.5. lett. a), e), f), g) delle presenti Norme di Attuazione è stabilito dall'art. 45 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

#### **Art. 5.1.7. - Modalità dell'intervento diretto**

Le modalità dell'intervento diretto sono quelle disposte dalle leggi statali, in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e dalle leggi regionali in materia.

#### **Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti**

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della legge 28.1.1977 n° 10 in sede di rilascio del permesso di costruire devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione a norma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

#### **Art. 5.1.9. - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del permesso di costruire**

Il permesso di costruire relativo alle medie strutture di vendita è rilasciato nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 56/77 s. m. e i. seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98.

Il permesso di costruire relativo alle grandi strutture di vendita deve essere rilasciato entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza dei servizi così come previsto dall'art. 3, 5° comma della L.R. 28/99.

## **CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO**

### **Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio del “Permesso di costruire” e per la realizzazione di interventi mediante “Denuncia di inizio attività”**

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire e per la realizzazione mediante “Denuncia di inizio attività” sono quelle disposte dalle vigenti leggi, in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e dalle specifiche normative regionali in materia.

### **Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi e cioè (per gli effetti del 5° comma punto 2) dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150 e s. m. e i.):

- i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e le sedi viarie che devono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti. Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni altro impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentire il più efficiente funzionamento e per realizzare la piena tutela ecologica degli ambienti naturali ed urbanizzati.

### **Art. 5.2.3. - Monitoraggio del Piano**

L'attuazione delle nuove previsioni insediative deve essere accompagnata da un'attività di monitoraggio finalizzata a valutare le ricadute determinate sul consumo di suolo, sul livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato, nonché sulla componente scenico-percettiva del paesaggio locale.

In termini operativi, sono applicati gli indicatori illustrati nelle tabelle a seguire:

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</b>	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b>	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)</b>	
$CSR = (Scr/Str) \times 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<b>INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)</b>	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la frammentazione
<b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b>	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>4</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato
<b>VARIAZIONE DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO LOCALE DAI PUNTI DI MONITORAGGIO SELEZIONATI</b>	
Descrizione	L'indicatore è di tipo qualitativo e valuta le ricadute sulla percezione e sulla qualità scenica del paesaggio comunale indotte dall'attuazione della Variante. Si attua mediante il confronto di rilievi fotografici effettuati da alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore, sia di vulnerabilità visiva
Unità di misura	- - - (indicatore dimensionale)
Commento	Giudizio qualitativo espresso mediante una scala di valore articolata in tre classi (prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive)

4 Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

5 Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

## **CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI**

### **Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto**

Si demanda ai disposti della Indagine Geologico-tecnica, in particolare alla Relazione Geologica Generale, cap. 8, e agli elaborati denominati:

- Tavv. 8°/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica - scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:2.000
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto

facenti parte dell'Indagine geologico-tecnica stessa, che definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

Gli interventi ammessi dal P.R.G.I. sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto stabilito nella Indagine Geologico-tecnica allegata al P.R.G.I. medesimo.

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988 e dal D.M. 14/01/08.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.I. vengono delimitate con delibera Consiliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

### **Art. 5.3.2. - Autorizzazioni speciali di intervento**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale o Regionale ed in particolare alle relative strade statali, provinciali, regionali od in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L. R. n° 56/77 e s. m. e i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinate ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

Si richiama il rispetto del D.P.R. 495/92 e D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Si richiamano i disposti in materia di autorizzazioni del Decreto legislativo 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

### **Art. 5.3.3. - Valutazione previsionale di impatto acustico e di clima acustico**

Per i nuovi insediamenti residenziali, o assimilabili a tale destinazione, da realizzare in prossimità di impianti o infrastrutture adibiti ad attività produttive o in prossimità di strade di tipo A, B, C, D, E, F secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30/04/1992 n. 285, dovrà essere prodotta la documentazione di valutazione previsionale di clima acustico redatta da Tecnico competente così come definito all'art. 11 della L.R. 52/2000 e nella D.G.R. 46-14762 del 14/02/2005 nonché secondo quanto definito al Capitolo E del Regolamento di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato.

Per la modifica o il potenziamento della viabilità esistente o per la realizzazione di nuova viabilità dovrà essere prodotta la documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico redatta da Tecnico competente, così come definito all'art. 10 della L.R. 52/2000 nonché secondo quanto definito al Capitolo F ed al Capitolo O (D.Lgs. 142/2004) del Regolamento di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato>>

## **TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 6.0.1 - Deroghe**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme con le limitazioni e le procedure di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Sempre con l'osservanza dei limiti e delle procedure di cui al citato art. 14 del D.P.R. 380/2001, è altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree previste ad uso agricolo unicamente per la realizzazione di impianti tecnologici.

Le Concessioni Edilizie/Permessi di costruire rilasciati e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati dal C.C. alla data di adozione delle presenti N.A. osservano, sino al loro completamento e nel rispetto dei termini stabiliti dalla legislazione vigente, le prescrizioni dello strumento urbanistico sulla base del quale sono stati assentiti. A compimento della loro attuazione le relative aree rispettano le norme relative alla classificazione prevista dal presente P.R.G.I.

## **8. DEFINIZIONE CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE AL P.R.G.I.**

### **8.1 Commento alla cartografia di Sintesi e di Zonizzazione**

La zonizzazione dell'intero territorio della Comunità Montana della Valle Antrona è rappresentata nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavv. 8a–8b), in scala 1:10.000 e nell'omonima cartografia alla scala di Piano - 1:2.000 (Tavv. 9a–9b-9c–9d-9e–9f), oltre che nella Carta della sovrapposizione della zonizzazione geologica ed urbanistica (Tavv. 10a-10b-10c-10d-10e-10f), alla scala di Piano. Tali elaborati, per i quali nel dettaglio si rimanda ai paragrafi seguenti, si considerano come facenti parte delle Norme di Attuazione al P.R.G.I.

La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresenta la sintesi delle problematiche connesse alla pericolosità geomorfologica messe in relazione con la propensione urbanistica delle porzioni di territorio distinte.

Pertanto sulla base di quanto precedentemente descritto in merito alle Norme di Attuazione al Piano Regolatore Intercomunale, le aree sono state suddivise secondo le tre Classi di idoneità dell'uso, e le relative sottoclassi.

Si precisa che in legenda è stata riportata anche la descrizione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti secondo le tre Classi di idoneità dell'uso, come richiesto dalla N.T.E. alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, unitamente ad un estratto sintetico delle Norme di Attuazione relative a ciascuna classe.

Tale Carta viene redatta su tutto il territorio della Comunità Montana, utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 (Tavv. 8).

Per le aree urbanizzate, in particolare destinate a nuovi insediamenti, completamenti ed interventi pubblici, è stata redatta una Carta di sintesi ed una Carta di sovrapposizione della zonizzazione geologica ed urbanistica (Tavv. 9 e 10), in scala 1:2.000, allo scopo di fornire uno strumento di maggior dettaglio confrontabile con le tavole in scala 1:10.000.

### **8.2 Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione**

Sulla base delle analisi e della comparazione delle carte tematiche prodotte, è stata definita una zonizzazione del territorio indagato distinta per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici e dall'utilizzazione urbanistica, la quale contempla la specifica della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti secondo tre classi principali di idoneità d'uso.

Le classi di idoneità urbanistica proposte, e le relative sottoclassi, sono in ottemperanza ai dettami contenuti nella N.T.E. relativa alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996, n.7/LAP; in particolare si distinguono:

- Classe II
- Classe IIIa
- Classe IIIb e relative sottoclassi (IIIb2, IIIb3, IIIb4)

***Nei settori in cui l'approfondimento è stato meno spinto si è utilizzata una classificazione più cautelativa.***

Di seguito, oltre ad una descrizione delle classi individuate, vengono dettate le norme inerenti le stesse.

*Relativamente alle problematiche sismiche, si richiamano gli adempimenti di cui alla D.G.R. n. 65-7656/2014, Allegato A, capitoli da 2 a 5.*

*Relativamente agli interventi costituenti incremento di carico antropico, le presenti norme devono essere lette congiuntamente alla tabella conclusiva del cap. 7 della parte II dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014.*

*Laddove le norme fanno riferimento all'abrogato art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova applicazione quanto indicato al punto 1 dell'ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificato dalla D.G.R. n. 18-2555/2015 (Allegato 1): "Per i PRG che richiamano nelle norme di attuazione vigenti il ricorso alle procedure dell'art. 31 della l.r. 56/1977, sia direttamente, sia richiamando le definizioni di cui alle classi III della Circolare PGR 7/LAP/96, a seguito dell'abrogazione dell'art.31 stesso, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione generale OO.PP. nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali sono già state realizzate le opere di riassetto*

*previste nel cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale."*

### **8.3 Classe II**

"Trattasi di porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante". Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Nelle aree assoggettate a tale classe sono consentiti tutti gli interventi di trasformazione urbanistica di cui all'art.3 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., previa l'adozione degli accorgimenti dettati dal presente articolo.

Un'area viene ascritta alla Classe II, pertanto, se vengono riconosciuti elementi geomorfologici di bassa pericolosità e/o che diano luogo a processi di bassa intensità; in tali aree sono possibili interventi edilizi ed infrastrutturali, fermo restando l'obbligatorietà ad effettuare indagini geologico-tecniche a livello locale, sempre in ottemperanza con il D.M. 14/01/2008 e con la L.R. 45/89, laddove presente il vincolo idrogeologico.

L'eventuale fattore di moderata pericolosità residua potrà essere superato mediante l'adozione di modesti accorgimenti tecnici da realizzare in fase di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Si possono distinguere diverse tipologie di pericolosità geologica e geomorfologica, per ognuna delle quali si prevedono norme specifiche di attuazione e conseguentemente l'adozione di determinati accorgimenti tecnici, ferma restando la validità delle norme generali e l'ottemperanza delle prescrizioni tecniche dettate dall'O.P.C.M. n.3274/2003, in particolare per:

- aree caratterizzate da problematiche legate alla natura geotecnica dei materiali: si tratta di aree la cui acclività può variare da bassa a medio-elevata, costituite da substrato localmente affiorante, obliterato da coltre di copertura detritica di potenza variabile, aventi caratteristiche geotecniche o geomeccaniche non sempre ottimali. Tali aree presentano un livello di rischio pressoché moderato (essenzialmente nullo nei settori pianeggianti, maggiore in quelli ad acclività più elevata).

Fanno parte di queste aree tutte le porzioni pianeggianti poste in classe II, con particolare riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo: Antronapiana, porzione da NW a Sud del centro abitato, Località Madonna di Antronapiana, Locasca, S. Pietro.

Il fattore di rischio è superabile mediante l'adozione dei seguenti accorgimenti tecnici da applicarsi in fase progettuale ed esecutiva:

- in fase progettuale verifica del suolo di fondazione e della tipologia di opera di fondazione prevista
- in fase esecutiva prestare particolare attenzione al metodo impiegato per la realizzazione delle opere di fondazione.

Dovrà essere verificata la categoria del suolo di fondazione, facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M. n.3274/2003 - All.2 – P.to. 3.1, operando mediante indagini specifiche in situ tese altresì a valutare la variabilità verticale ed orizzontale dei depositi. Inoltre, dove eventualmente necessario occorrerà verificare la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di imposta facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003 - All.4 – P.to. 2.3.

- aree situate su pendio naturalmente stabile le cui problematiche sono legate alle opere da realizzarsi: si tratta di aree impostate su un settore di versante pressoché stabile, caratterizzato da un livello di pericolosità geomorfologica intrinseca basso o addirittura nullo.

- Il rischio potenziale è legato principalmente alle condizioni di stabilità del pendio in esame relativamente all'intervento in progetto.

Rientrano in questa tipologia la quasi totalità delle aree assoggettate alla classe II, a titolo di esempio: l'abitato di Montescheno, da Case de Mater a Progno, Cresti, Barboniga, Zonca, Seppiana, Cambione, Scarpi, Galliano, Viganella porzione centrale dell'abitato, Rivera ed Alberobello, Rovesca, Antronapiana, Alpe Cheggio.

Il fattore di rischio è superabile mediante l'adozione dei seguenti accorgimenti tecnici:

- verifica della stabilità del settore di territorio in esame in relazione all'intervento in progetto, soprattutto qualora siano necessarie opere, più o meno modeste, di scavo, riporto, sostegno
- valutare la stabilità dell'insieme opere/terreno (analisi globale) sia in riferimento allo stato di fatto che nelle condizioni di progetto; le verifiche dovranno essere condotte nelle condizioni più gravose, quindi operando i calcoli in condizioni di terreno saturo, sovraccarico, azione sismica (facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M n. 3274/2003 All.4 - P.to. 2.2).

- aree caratterizzate da problematiche legate alla presenza dei corsi d'acqua o di acque superficiali: si tratta di settori di territorio generalmente a bassa acclività potenzialmente soggetti a periodici allagamenti caratterizzati da bassa energia e con battenti d'acqua inferiori a 20÷30 cm. La pericolosità intrinseca di tali aree può essere agevolmente superata mediante l'adozione di modesti accorgimenti tecnici relativamente all'areale in esame e ad un intorno significativo.

Fanno parte di questa tipologia le aree interessate dal passaggio di vallecicole e canali morfologici di piccole dimensioni. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'abitato di Case Minetti, alcune porzioni dell'abitato di Montescheno posto in prossimità della strada comunale che lo attraversa, una porzione di Cresti, Seppiana porzione orientale dell'abitato. Si rimanda alla cartografia di inquadramento geomorfologico per la corretta identificazione delle aree.

Il fattore di rischio è superabile mediante l'adozione dei seguenti accorgimenti

tecnici:

- modeste riquotature del terreno
- È vietata la realizzazione di piani interrati
- Aree caratterizzate da possibili ristagni d'acqua: si tratta di settori di territorio prevalentemente pianeggianti, con bassa permeabilità, e quindi soggetti ad allagamenti in seguito a periodi particolarmente piovosi o ad eventi meteorici intesi. La pericolosità intrinseca di tali aree può essere agevolmente superata mediante l'adozione di modesti accorgimenti tecnici relativamente all'areale in esame e ad un intorno significativo.

Sono poche aree collocate soprattutto nelle porzioni pianeggianti del territorio, ad esempio le aree orientali e settentrionali di Antronapiana, alcuni areali in Rovesca (porzione occidentale).

Il fattore di rischio è superabile mediante l'adozione dei seguenti accorgimenti

tecnici:

- prevedere un sistema di drenaggio che allontani le acque
- è vietata la realizzazione di piani interrati
- verificare che interventi di riquotatura del terreno non interferiscano negativamente su aree limitrofe

In funzione delle condizioni di pericolosità geologica e geomorfologica sopra riportati, le indagini geologiche di approfondimento a livello del singolo lotto devono perseguire le seguenti finalità:

- aree caratterizzate da problematiche legate alla natura geotecnica dei materiali: occorre indagare la natura dei terreni con valutazioni circa eventuali variazioni verticali ed orizzontali, finalizzata a definire la soluzione più idonea per ciò che concerne la scelta delle fondazioni. Occorre definire la categoria di suolo di fondazione a cui appartengono i terreni (O.P.C.M. n.3274/2003 All.2 pto.3.1) anche mediante indagini in sito, e, qualora sia necessario occorre definire la suscettibilità degli stessi alla liquefazione (O.P.C.M. n.3274/2003 All.4 pto.2.3).
- aree situate su pendio naturalmente stabile le cui problematiche sono legate alle opere da realizzarsi: dovrà essere verificata la stabilità dell'insieme opere/terreno (analisi globale) sia in riferimento allo stato di fatto che nelle condizioni di progetto; le verifiche dovranno essere condotte nelle condizioni più gravose, quindi operando i calcoli in condizioni di terreno saturo, sovraccarico, azione sismica (facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M n. 3274/2003 All.4 – P.to. 2.2) e qualora fosse necessario occorrerà prevedere adeguate opere di difesa per la minimizzazione del rischio residuo. Su tutto il territorio intercomunale, in corrispondenza di valli strette ed incassate con scarpate subverticali di altezza >10 metri, occorre lasciare una fascia di rispetto inedificata di larghezza pari a quella della scarpata stessa, qualora tale fascia risulti già edificata, occorre eseguire una verifica di stabilità sia in roccia che in detrito considerando l'azione sismica. Per ciò che concerne la circolazione delle acque, a livello di singolo intervento occorre prevedere l'adeguata regimazione delle stesse, finalizzata a non determinare aggravii sull'assetto idrogeologico del territorio, evitando incanalamenti concentrati e/o dispersioni in prossimità di porzioni di territorio reattive alla fluidificazione ed al dissesto superficiale (orli di scarpata, pendii ad acclività elevata, nicchie di frana, ecc..).
- aree caratterizzate da problematiche legate alla presenza dei corsi d'acqua o di acque superficiali ed aree caratterizzate da possibili ristagni d'acqua: dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accorgimenti previsti per mitigare la pericolosità del sito; occorre inoltre indagare la natura dei terreni con valutazioni circa eventuali variazioni verticali ed orizzontali, finalizzata a definire la soluzione più idonea per ciò che concerne la scelta delle fondazioni. Occorre definire la categoria di suolo di fondazione a cui appartengono i terreni (O.P.C.M.

n.3274/2003 All.2 pto.3.1) anche mediante indagini in sito, e, qualora sia necessario occorre definire la suscettibilità degli stessi alla liquefazione (O.P.C.M. n.3274/2003 All.4 pto.2.3).

#### 8.4 Classi di idoneità III

“Trattasi di porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”.

In classe III è, in linea generale, consentita solo la realizzazione di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R.56/77 s.m.i., ed in particolare, per quanto riguarda gli interventi di nuova viabilità e aree parcheggio in porzioni di territorio ascritte alle sottoclassi III, si ribadisce che gli stessi potranno essere attuati nel rispetto del principio di cui all'art. 31 della L.R. 56/1977 (ammissibilità delle opere di interesse pubblico solo se non diversamente localizzabili) , e del principio di tutela della capacità di laminazione e di drenaggio naturale dei corsi d'acqua anche mediante il mantenimento – ove possibile - delle condizioni di naturalità delle relative fasce spondali.

**La realizzazione di parcheggi e box auto è consentita unicamente nelle porzioni esterne alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904 e di cui al par. 8.6 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.**

La Classe III, in funzione dell'uso del territorio e del grado di pericolosità presente viene suddivisa in una serie di sottoclassi, quali:

Sottoclasse IIIa: “Trattasi di porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che non le rendono idonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia)”.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 s.m.i. Si tratta di porzioni di territorio interessate principalmente dalle seguenti categorie di fenomeni:

- 1) processi di versante (frane);
- 2) dinamica delle acque (esondazioni, dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua e trasporto di massa sui conoidi).
- 3) valanghe

Tra dette categorie è possibile effettuare le seguenti specifiche:

1) Aree interessate da processi di versante:

- Aree ad elevata acclività caratterizzate da elevati gradienti topografici in cui l'utilizzazione urbanistica viene sconsigliata in funzione delle condizioni topografiche e geomorfologiche. A titolo esemplificativo in tale categoria ricadono i settori di versante prospicienti il fondovalle, le porzioni limitrofe alle linee di impluvio principali, i bacini montani degli impluvi, ecc
- Aree soggette a fenomeni gravitativi, ossia aree di frana sia attive che potenziali e relativi settori di accumulo non ancora stabilizzato, zone soggette a degradazione meteorica attiva, aree erosione accelerata e/o regressiva, zone soggette a dinamica valanghiva.

2) Aree interessate da processi di dinamica delle acque:

- Alvei attivi dei corsi d'acqua e relative fasce spondali soggette a processi attivi, quali erosione laterale e trasporto solido, nonché zone di deposito e/o di sovralluvionamento.
- Aree soggette a fenomeni alluvionali con trasporto di massa; tali porzioni fanno

riferimento ai settori potenzialmente riattivabili delle conoidi torrentizie.

- Aree potenzialmente esondabili; fanno riferimento a porzione d'alveo che possono essere coinvolte da esondazioni a media ed elevata energia, associate ad erosione laterale e deposito di materiale.
  - fasce di pertinenza dei corsi d'acqua fluviali e torrentizi.
- 3) Aree soggette a fenomeni di valanga:
- Aree interessata da distacco, scorrimento, accumulo e fenomeni di "soffio".

Nelle zone appartenenti a detta sottoclasse sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- Opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R.56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi, produzione e trasporto di energia);
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque (regimazione delle acque, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti, delle tratte intubate e degli attraversamenti, nonché la loro realizzazione ex novo; utilizzo delle acque, compresi pozzi, captazioni sorgive, derivazioni anche a scopo idroelettrico con relative opere annesse, attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti) ed idraulico-forestale (come ad esempio, piantumazioni e sistemazioni a verde, manutenzione e sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; conservazione allo stato di natura, mantenimento delle attività agricole in atto e/o variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producono instabilità dei versanti);
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico, piste tagliafuoco, percorsi pedonali o ciclabili, ecc.
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78 e successive modifiche;
- parcheggi pubblici
- aree per la sosta temporanea
- aree da adibire a verde pubblico attrezzato
- box auto pertinenziali alle abitazioni oppure che non costituiscano edificazione a carattere permanente (ad esempio tettoie, posti auto coperti prefabbricati,...)

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 14/01/2008 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

Nel caso di parcheggi pubblici, in corrispondenza di fasce di territorio interessate da allagamenti per attività idraulica dei corsi d'acqua, sul piano del parcheggio si dovranno evitare, tanto le strutture in elevazione, quanto quelle comportanti rilevanti scavi e riporti, realizzando opere "a raso".

Nelle aree ascritte alla classe IIIa, sarà inoltre consentita anche la realizzazione di aree da adibire alla sosta temporanea e box auto pertinenziali alle abitazioni oppure che non costituiscano edificazione a carattere permanente (ad esempio tettoie, posti auto coperti prefabbricati,...), nonché aree da adibire a verde pubblico attrezzato, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano e in assenza di alternative praticabili. La fattibilità di tali interventi dovrà essere verificata ed accertata mediante opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche

dirette di dettaglio, e dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

In particolare, per opere di viabilità e di interesse pubblico più importanti, l'intervento è reso possibile qualora venga preceduto da un'opportuna e approfondita verifica, estesa ad un'intorno significativo, che consideri tutti gli aspetti dinamici presenti nel territorio, e predisponga un'eventuale piano di intervento sviluppato per fasi successive determinando modalità tecniche e criteri esecutivi tali da assicurare la minimizzazione della vulnerabilità e della pericolosità idrogeologica.

Per quanto attiene eventuali aree aventi un particolare interesse ai fini agricoli, zootecnici ed agro-silvo-pastorali, un'eventuale utilizzazione urbanistica, per gli scopi di cui sopra, dovrà essere preceduta da uno studio di dettaglio, che ne definisca la compatibilità con le caratteristiche del territorio e con l'assetto idrologico locale, ne verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante (dove necessario) e definisca i criteri tecnici e le modalità esecutive dell'intervento.

Con specifico riferimento a quanto esposto al punto 6.2 della N.T.E. alla P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP, del 1999, a cura della Regione Piemonte – Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione – Settori Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, per quanto attiene l'edificato sparso (edifici isolati e nuclei rurali sparsi) ascritto alla sottoclasse IIIA, che ricade in settori non interessati da dissesti attivi o incipienti I.s., potranno essere rilasciate concessioni per l'esecuzione di interventi di manutenzione dell'esistente, ampliamento funzionale e ristrutturazione con cambio d'uso finalizzati al recupero agro-silvo-pastorale ed alla residenza temporanea.

In tali casi, la ristrutturazione e gli ampliamenti verranno vincolati, in fase attuativa di P.R.G.C., a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica. Tali studi dovranno essere comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Nel caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola, comprese le residenze rurali connesse alla conduzione aziendale e la realizzazione di fabbricati accessori senza tuttavia che questo comporti aumento di carico antropico solo in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente e, comunque, sempre al di fuori di ambiti di dissesti attivi I.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

La fattibilità di tali edifici dovrà essere verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 14/01/2008.

Si precisa comunque che, nei territori pericolosi ricadenti in Classe IIIa, non sono consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino dopo la loro realizzazione l'eventuale riduzione del rischio.

Sottoclasse IIIb: "Trattasi di porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente".

La Classe IIIb si identifica pertanto in quanto pericolosa, edificata, ed in quanto i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti, come per la Classe II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo

lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto: si tratta pertanto di aree in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di attenuazione o eliminazione della pericolosità.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e della verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità: la fruibilità urbanistica delle Classi IIIb sarà comunque sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa.

In assenza di interventi di riassetto, vi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ecc.).

Per quanto riguarda la definizione di interventi di riassetto, vale la pena precisare che l'attribuzione alla Classe IIIb di un settore di territorio non implica di per se la necessità di imponenti interventi di riassetto, ma di "interventi di riassetto territoriale" che potranno, al limite prevedere, quale intervento minimale, l'adozione e la realizzazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei.

Taluni interventi potranno esclusivamente concorrere alla mitigazione della pericolosità, senza tuttavia risultare esaustivi delle problematiche in Classe IIIb, in quanto la mitigazione della pericolosità a fini urbanistici non è possibile attraverso la sola sorveglianza dei fenomeni (es. attraverso monitoraggi), richiedendo viceversa la prevenzione e la mitigazione di possibili processi dissestivi attraverso interventi di sistemazione e/o eventuali limitazioni d'uso del suolo.

Gli interventi di riassetto potranno essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, a patto che l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico e dovranno fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o mitigazione della pericolosità.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico ed i Piani Comunali di Protezione Civile (o del Piano intercomunale) dovranno essere reciprocamente coerenti.

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica della porzione di territorio analizzata, della possibilità di ridurre e eliminare il rischio, del livello di efficacia delle opere di mitigazione del rischio presenti, si è ritenuto di introdurre ulteriori tre sottoclassi; in particolare, si riconoscono:

- Classe IIIb2
- Classe IIIb3
- Classe IIIb4

In linea generale, fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche o esplicitate nella cartografia di sintesi quali sottoclassi specifiche, si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti e gli adeguamenti igienico-funzionali (realizzazioni di ulteriori locali, recupero di preesistenti locali inutilizzati con pertinenze di box, ricoveri attrezzi, e simili), escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.

All'interno della Sottoclasse IIIb, e relative sottoclassi, previa opportuna ed adeguata analisi di verifica, in osservanza ai dettami contenuti nel D.M. 14/01/2008, sono quindi ammessi i seguenti interventi:

- Opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R.56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi, produzione e trasporto di energia)
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque

(regimazione delle acque, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti, delle tratte intubate e degli attraversamenti, nonché la loro realizzazione ex novo; utilizzo delle acque, compresi pozzi, captazioni sorgive, derivazioni anche a scopo idroelettrico con relative opere annesse, attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti) ed idraulico-forestale (come ad esempio, piantumazioni e sistemazioni a verde, manutenzione e sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; conservazione allo stato di natura, mantenimento delle attività agricole in atto e/o variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producono instabilità dei versanti);

- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico, piste tagliafuoco, percorsi pedonali o ciclabili, ecc.
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78 e successive modifiche;
- parcheggi pubblici
- aree per la sosta temporanea
- aree da adibire a verde pubblico attrezzato
- box auto

La realizzazione di interventi di completamento o di nuove edificazioni sarà subordinata all'esecuzione, da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante strumenti quali ad esempio i "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" previsti dall'art. 47 della L.R. 56/77, di piani di riassetto di carattere territoriale, che verranno specificati nel Cronoprogramma, a seguito di analisi di dettaglio, tese a verificare la possibilità di attenuazione della pericolosità.

Nella fase esecutiva dell'intervento, inoltre, saranno da rispettare i dettami delle Norme Tecniche, che verranno specificate per ogni intervento mediante Relazione Geologico-Tecnica.

Spetterà all'Amministrazione Comunale, come già espresso in precedenza, la verifica periodica della funzionalità delle eventuali opere di riassetto o delle precauzioni da adottare (ad esempio, la pulizia periodica dell'alveo di un corso d'acqua, o la manutenzione delle opere esistenti).

Infine, le aree ricadenti nella Classe IIIb e relative sottoclassi andranno inserite nel Piano di Protezione Civile.

*In tutte le aree valanghive individuate sulla carta di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica come sottoclassi IIIb2, IIIb3 o IIIb4 gli eventuali interventi edificatori, ove ammessi a seguito delle opere di sistemazione territoriale, sono soggetti alla preventiva verifica di compatibilità, anche tramite approfondimenti con modelli dinamici, finalizzati all'individuazione delle condizioni di pericolosità e di rischio, verificate nelle condizioni precedenti e successive alla realizzazione degli interventi di difesa.*

*In base a tali verifiche dovranno essere rilasciate, dai professionisti incaricati, perizie asseverate attestanti l'eliminazione o minimizzazione del pericolo a seguito della realizzazione d'interventi di difesa sul territorio, eventualmente associati, in determinate situazioni, ad interventi di consolidamento delle strutture per conseguire una ulteriore riduzione del rischio residuo e con caratteristiche migliorative della sicurezza dell'edificio esistente nei confronti delle valanghe.*

*In tali aree la documentazione atta a definire la pericolosità da valanga dovrà essere basata su specifici approfondimenti attraverso l'adozione di metodologie di lavoro illustrate nelle "Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte al pericolo di valanghe" di M. Barbolini et al. (AINEVA, 2005); indicazioni sulle verifiche tecniche da condurre da parte del progettista e sugli accorgimenti costruttivi da adottare nelle condizioni di rischio residui sono reperibili nella pubblicazione "Linee guida per la progettazione degli edifici soggetti ad impatto valanghivo", di V.*

De Biagi et al. (Regione Autonoma Valle d'Aosta, 2012) prodotta nell'ambito del Progetto Strategico ALCOTRA "RISK NAT".

*Classe IIIb1: porzioni di territorio nelle quali lo stato attuale delle conoscenze non permette l'attribuzione alla sottoclasse IIIb2o IIIb3o IIIb4, né di individuare le opere di riassetto territoriale idonee per la mitigazione della pericolosità. Le previsioni urbanistiche sono sospese fino alla verifica di dettaglio delle caratteristiche di pericolosità dell'area, con successiva prevista trasformazione in una delle sottoclassi IIIb. Allo stato attuale sull'edificato esistente sono ammessi unicamente gli interventi che non comportano aumento di carico antropico, secondo quanto specificato al cap. 7.1.a della parte II dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7414/2014. In ogni caso sono precluse aperture o ampliamenti verso il lato di monte degli edifici, nella direzione di provenienza dei fenomeni valanghivi.*

*Le aree inserite in classe IIIb1 dovranno essere considerate all'interno del Piano Protezione Civile del Comune di Antrona Schieranco.*

*Per le aree riclassificate in classe IIIb1 e per il loro interno significativo il Comune dovrà procedere alla riclassificazione delle aree in dissesto e della conseguente pericolosità sulla base di approfondimenti di maggior dettaglio, in sede di futura variante.*

*Le aree edificate interferenti con la dinamica valanghiva, attribuite alle classi di idoneità urbanistica IIIb2, IIIb3 o IIIb4, dovranno essere oggetto di specifico riferimento nel Piano di Protezione Civile comunale o intercomunale; in esso dovranno essere individuati, in relazione a diversi scenari di rischio di progressiva gravità, le azioni da intraprendere e le risorse umane, di materiali e di mezzi necessari a garantire la gestione di situazioni di pericolosità valanghiva di particolare criticità, tramite procedure di monitoraggio, allertamento della popolazione ed evacuazione degli edifici esposti. In tale compito il sindaco potrà essere supportato dalla Commissione Locale Valanghe, ove istituita dall'Unione Montana competente territorialmente ai sensi del Regolamento regionale n. 4/R del 7/6/2002."*

Classe IIIb2: "trattasi di aree caratterizzate da medio-bassa pericolosità; a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e/o completamenti".

Per ciascun intervento previsto in tale classe sarà necessario che il richiedente produca un'indagine geologico tecnica di dettaglio comprovante la compatibilità degli interventi proposti con le condizioni geologiche ed idrogeologiche che determinano la condizione di rischio.

In tali porzioni di territorio saranno consentiti i seguenti interventi:

- prima della realizzazione degli interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma o della manutenzione delle opere di difesa esistenti (previo l'accertamento dell'idoneità delle opere di difesa esistenti) sono consentiti interventi che non aumentano il carico antropico, quali: - ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) - ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) - modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico (MDA) - demolizione (D) – demolizione con ricostruzione (DR) – manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) – risanamento e restauro conservativo (RC) – modesti ampliamenti di edifici esistenti per il miglioramento igienico sanitario e funzionale delle singole unità immobiliari (AS) – nuove costruzioni per autorimesse o locali accessori alla residenza (NCA); inoltre sono consentiti tutti gli interventi precedentemente elencati per la Sottoclasse IIIb.
- dopo la realizzazione degli interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma

saranno consentiti tutti gli interventi di trasformazione urbanistica di cui all'art.3 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., previa l'adozione degli accorgimenti dettati dal presente articolo.

Per ciò che concerne gli interventi di completamento, di ricostruzione, di nuovo impianto, di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione urbanistica, la loro realizzazione è subordinata a:

- Esecuzione di piani di riassetto così come definiti dal Cronoprogramma, finalizzati all'adeguamento delle opere di difesa esistenti qualora queste non fossero efficaci, oppure finalizzati ad ottenere un incremento della mitigazione con nuovi interventi atti a risolvere le condizioni di dissesto in atto o potenziali.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti in questa classe è comunque subordinata alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n.3274/2003, da eseguirsi mediante l'acquisizione dei dati relativi alla potenza del substrato, alla caratterizzazione delle coltri di copertura ed alla presenza eventuale di terreni suscettibili a liquefazione, inoltre dove sono presenti scarpate o dislivelli tra terreni in

un intorno significativo, dovranno essere eseguite opportune verifiche di stabilità del pendio operando nelle condizioni più gravose e considerando l'azione sismica.

Classe IIIb<sub>3</sub>: "trattasi di aree caratterizzate da un grado di pericolosità da medio a elevato; a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; sono assolutamente vietate nuove unità abitative e completamenti".

Per ciascun intervento previsto in tale classe sarà necessario che il richiedente produca un'indagine geologico-technica di dettaglio comprovante la compatibilità degli interventi proposti con le condizioni geologiche ed idrogeologiche che determinano la condizione di rischio.

In tali porzioni di territorio saranno consentiti i seguenti interventi:

- prima della realizzazione delle opere di riassetto sono consentiti tutti gli interventi che non aumentino il carico antropico, quali: ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) – modifica destinazione d'uso senza aumento del carico antropico (MDA) – demolizione (D) – demolizione con ricostruzione che non comporti l'aumento di unità immobiliari (DRA) – manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) – risanamento e restauro conservativo (RC); inoltre sono consentiti tutti gli interventi precedentemente elencati per la Sottoclasse IIIb.

Per ciò che concerne l'applicabilità della L.R. 21/98, sarà permesso il recupero dei sottotetti con relativa sopraelevazione esclusivamente finalizzato al miglioramento igienico-funzionale delle unità immobiliari o ad interventi che non aumentino il carico antropico della struttura interessata dall'intervento. Per ciò che concerne i nuclei storici e/o di interesse storico inseriti in tale classe, al fine di tutelare l'importante patrimonio storico-edilizio presente, esclusivamente per fenomeni di rischio dovuti ad eventi di dinamica torrentizia, sarà possibile il recupero degli stessi con destinazione di residenza temporanea, previo accertamento dell'idoneità delle opere di difesa esistenti nonché verifiche idrologiche ed idrauliche estese all'analisi di tutto il bacino, nonché in presenza di un adeguato Piano di Protezione Civile Comunale (o intercomunale) che definisca puntualmente i diversi scenari di evacuazione nell'eventualità di evoluzioni negative di una determinata situazione di emergenza. In tutti i casi contemplati in tale classe, in assenza di opere di attenuazione del pericolo, il cambio di destinazione d'uso sarà possibile mediante l'attuazione di piani di riassetto territoriale siano essi di iniziativa pubblica o privata. Sempre ed esclusivamente per i nuclei storici e/o di interesse storico inseriti in tale classe, sarà possibile il recupero degli stessi con destinazione di residenza temporanea anche nelle aree sottoposte a rischio di fenomeni valanghivi; difatti essendo questi fenomeni in genere prevedibili, è possibile definire un piano di emergenza (piano di protezione civile) che in caso di allertamento contempli l'evacuazione per tempo delle strutture a rischio. Anche in questo caso la fattibilità dell'intervento dovrà essere subordinata ad uno studio di dettaglio del fenomeno valanghivo atteso, in modo da analizzare nel dettaglio le condizioni di rischio realmente attendibile a cui è sottoposto l'edificio oggetto di intervento.

Come già espresso in precedenza, fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche o esplicitate nella cartografia di sintesi quali sottoclassi specifiche, si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, anche rurali, purché non comportino aumento del carico antropico, oltretutto gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il

recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc. escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative).

- dopo la realizzazione delle opere di riassetto, oltre agli interventi precedenti sono consentiti interventi che determinano solo un modesto incremento del carico antropico, quali: - ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) - ristrutturazione edilizia con modesto aumento del carico antropico (REB) – modesti ampliamenti di edifici esistenti per il miglioramento igienico sanitario e funzionale delle singole unità immobiliari (AS); inoltre sono consentiti tutti gli interventi precedentemente elencati per la Sottoclasse IIIb.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti in questa classe è comunque subordinata alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n.3274/2003, da eseguirsi mediante l'acquisizione dei dati relativi alla potenza del substrato, alla caratterizzazione delle coltri di copertura ed alla presenza eventuale di terreni suscettibili a liquefazione, inoltre dove sono presenti scarpate o dislivelli tra terreni in un intorno significativo, dovranno essere eseguite opportune verifiche di stabilità del pendio operando nelle condizione più gravose e considerando l'azione sismica.

Classe IIIb4: "trattasi di aree caratterizzate da un grado di pericolosità da elevato a molto elevato; anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, necessarie per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico".

Per ciascun intervento previsto in tale classe sarà necessario che il richiedente produca un'indagine geologico tecnica di dettaglio comprovante la compatibilità degli interventi proposti con le condizioni geologiche ed idrogeologiche che determinano la condizione di rischio.

- prima della realizzazione delle opere di riassetto sono consentiti tutti gli interventi che non aumentino il carico antropico, quali: demolizione (D) – manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS); inoltre sono consentiti tutti gli interventi precedentemente elencati per la Sottoclasse IIIb.
- dopo la realizzazione delle opere di riassetto sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) - demolizione (D) – manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS); inoltre sono consentiti tutti gli interventi precedentemente elencati per la Sottoclasse IIIb.

Per i territori ricadenti in questa Sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie).

Sono da considerare ascritti a questa Sottoclasse tutti gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

La realizzazione di tutti gli interventi consentiti nelle aree in Classe IIIa, IIIb2, IIIb3, IIIb4 sarà comunque subordinata alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, da eseguirsi mediante l'acquisizione dei dati relativi alla profondità del substrato roccioso rigido (laddove possibile), alla caratterizzazione delle coltri di copertura detritiche ed alla presenza eventuale di terreni suscettibili a liquefazione. Inoltre, laddove siano presenti scarpate o dislivelli tra terreni in un intorno del sito di intervento, dovranno essere eseguite opportune verifiche di stabilità del pendio operando nelle condizione più gravose e considerando l'azione sismica.

In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

- aree caratterizzate da problematiche legate alla natura geotecnica dei materiali: dovrà essere verificata la categoria del suolo di fondazione, facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M. n.3274/2003 - All.2 – P.to. 3.1, operando mediante indagini specifiche in situ tese altresì a valutare la variabilità verticale ed orizzontale dei depositi. Inoltre, dove eventualmente necessario occorrerà verificare la suscettibilità alla liquefazione dei terreni di imposta facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003 - All.4 – P.to. 2.3.
- aree situate in aree potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto di versante (in detrito o in roccia): dovrà essere verificata la stabilità dell'insieme opere/terreno (analisi globale) sia in riferimento allo stato di fatto che nelle condizioni di progetto; le verifiche dovranno essere condotte nelle condizioni più gravose, quindi operando i calcoli in condizioni di terreno saturo, sovraccarico, azione sismica (facendo riferimento ai procedimenti definiti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003 All.4 - P.to. 2.2) e qualora fosse necessario occorrerà prevedere adeguate opere di difesa per la mitigazione del rischio. Su tutto il territorio intercomunale, in corrispondenza di valli strette ed incassate con scarpate subverticali di altezza >10 metri, occorre lasciare una fascia di rispetto inedificata di larghezza pari a quella della scarpata stessa, qualora tale fascia risulti già edificata, occorre eseguire una verifica di stabilità sia in roccia che in detrito considerando l'azione sismica. Per ciò che concerne la circolazione delle acque, a livello di singolo intervento occorre prevedere l'adeguata regimazione delle stesse, finalizzata a non determinare aggravii sull'assetto idrogeologico del territorio, evitando incanalamenti concentrati e/o dispersioni in prossimità di porzioni di territorio reattive alla fluidificazione ed al dissesto superficiale (orli di scarpata, pendii ad acclività elevata, nicchie di frana, ecc..).
- aree caratterizzate da problematiche legate alla presenza dei corsi d'acqua o di acque superficiali ed aree caratterizzate da possibili ristagni d'acqua: dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accorgimenti previsti per mitigare la pericolosità del sito. Occorre definire la categoria di suolo di fondazione a cui appartengono i terreni (O.P.C.M. n.3274/2003 All.2 pto.3.1), mediante indagini in situ tese anche a valutare variazioni verticali e/o orizzontali dei depositi, e, qualora sia necessario occorre definire la suscettibilità degli stessi alla liquefazione (O.P.C.M. n.3274/2003 All.4 pto.2.3).

Per tutte le tre sottoclassi IIIb2, IIIb3 e IIIb4, vale inoltre quanto specificato di seguito.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale previsti nel Cronoprogramma dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto e a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante. Sulla base delle risultanze, lo studio dovrà definire un piano di intervento mirato alla mitigazione del rischio, mediante interventi intensivi ed estensivi atti a rendere accettabile la condizione di rischio presente.

La procedura necessaria alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo), potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da soggetti pubblici o privati. In ogni caso, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle

autorità competenti, spetterà all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale individua un Cronoprogramma degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio.

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel Cronoprogramma, in casi eccezionali o per interventi di importanza strategica sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, vincolando alla conclusione della procedura necessaria, l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione e di edificazione.

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua e di stabilizzazione dei versanti a tutela del patrimonio urbanistico esistente. La certificazione di idoneità di opere di difesa già esistenti potrà essere prodotta dall'Ufficio Tecnico del Comune oppure da un professionista esterno abilitato in materia, purchè supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la valenza tecnico-urbanistica delle opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.

Competono altresì all'Amministrazione Comunale le valutazioni circa l'avvenuto superamento delle condizioni di rischio gravanti sulle aree ascritte alle Classi IIIb.

## NORME DI CARATTERE GENERALE

### **8.5 Norme legate all'attività sismoindotta**

Come già espresso in precedenza, nei territori comunali considerati non si rilevano evidenze di movimenti tettonici ascrivibili al recente passato geologico (ad esempio faglie attive).

Ciò significa che, nonostante nei territori in esame si sviluppino dislocazioni e contatti di origine tettonica di una certa importanza, non si è a conoscenza di strutture attive in grado di originare episodi sismici di una certa rilevanza.

Le intensificazioni di un evento sismico che dovessero verificarsi, eventualmente prodotte dagli elementi geologici presenti nel territorio in grado di influenzare la risposta sismica locale di cui si è detto sopra, potrebbero comportare l'attivazione di nicchie di distacco di porzioni rocciose in situazione di precario equilibrio e/o la riattivazione di fenomeni franosi esistenti in precario equilibrio geostatico.

Nello specifico, le forme morfologiche attive o potenzialmente attive e le condizioni giacitura delle pareti rocciose tendenzialmente sfavorevoli alla stabilità, sono state riportate nelle Tavv. 7a e 7b.

Per tali settori si raccomanda l'esecuzione di analisi puntuali sulle condizioni di dissesto potenzialmente insistenti sulle aree oggetto di intervento. In particolare si evidenzia la necessità di subordinare al rilascio delle autorizzazioni opportune analisi di stabilità in condizioni sismiche dei settori franosi esistenti, valutando la possibilità di riattivazione sismoindotta e, per le aree rocciose in dissesto, di subordinare le autorizzazioni edilizie alle verifiche di stabilità delle porzioni in precario equilibrio in condizioni sismiche, il tutto al fine di definire gli scenari di possibile evoluzione ed interferenza tra i siti oggetto di intervento e la potenziale evoluzione sismoindotta dei dissesti.

In linea generale, per tutti gli altri settori interessati da interventi edilizi rientranti nella normativa sismica, indipendentemente dalla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica nella quale ricadono, dovranno essere acquisiti in fase progettuale i seguenti aspetti:

- profondità del substrato (ove possibile);
- caratterizzazione delle coltri di copertura;
- aspetti topografici del sito;
- presenza di terreni suscettibili di liquefazione;

con le modalità e fino alla profondità richiesta dalla O.P.C.M. n. 3274/2003.

In particolare, per ogni singolo lotto edificatorio, sarà necessario subordinare l'autorizzazione all'edificazione alla preventiva esecuzione di indagini in sito per accertare la presenza di depositi superficiali con caratteristiche geotecniche scadenti, e determinare la presenza di aree il cui il livello statico della falda sia prossimo al piano campagna.

In presenza di coltri di copertura superficiale con caratteristiche geotecniche scadenti, inoltre, sarà opportuno prevedere studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde S ( $V_{s30}$ ) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale.

In sintesi, pertanto, si dovrà tener conto di tali norme sia nella fase di scelta dei criteri di progettazione e dimensionamento delle fondazioni sia nella fase successiva di verifica delle stesse.

In particolare, per quanto riguarda la posa delle fondazioni di fabbricati, questa dovrà essere sempre vietata nei terreni di riporto e nelle aree di frana attiva.

Per gli interventi collocati nella zona di contatto tra unità litologiche con caratteri geotecnici molto differenti, dovranno essere approfonditi gli aspetti riguardanti l'andamento del substrato roccioso nel sottosuolo e la verifica della categoria di suolo, attraverso opportune indagini tese a verificare la sussistenza del manifestarsi di potenziali fenomeni di "effetto catino".

Nei casi in cui le indagini di approfondimento dovessero riscontrare la presenza di terreni suscettibili a liquefazione, si ritiene di dover escludere qualsiasi intervento di edificazione.

## 8.6 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

***Nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua è vietata ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione (così come disposto dall'art.29 della L.R.56/77), sono per contro consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.) la cui realizzazione non dovrà in alcuno modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso del corso d'acqua interessato.***

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 (*"le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi"*), mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti, attraversamenti, guadi, ecc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente.

Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate.

Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale (riportati con doppia linea continua). Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come dalle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si

applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/1994 e la D.G.R: n. 44-5084 del 14/01/2002. Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso. Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua, così come indicato dalla CPGR 08/10/1998 n. 14/LAP/PET.

Eventuali riduzioni alle fasce di rispetto saranno da realizzarsi in sede di attuazione del PRGC, mediante Variante Strutturale di piano in ottemperanza a quanto specificato dalla Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET del 08/10/1998 es.m.i.

***I divieti di cui all'art.96 lett. f) del R.D. 523/1940 si applicano a tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio idrico ancorchè non iscritti nei precedenti elenchi.***

### **8.7 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili**

Le opere di presa captate ad uso idropotabile sono caratterizzate dalle zone di salvaguardia, le quali possono essere eventualmente modificate solo a seguito di indagini idrogeologiche specifiche per ciascuna opera di presa, previa approvazione del Settore Gestione delle Risorse Idriche della Regione Piemonte.

In assenza di tali indagini specifiche, l'estensione della zona di rispetto viene definita secondo il criterio geometrico, ovvero un'area circolare avente raggio di 200 metri con centro nel punto di captazione.

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n.236 del 24/5/88, modificati dall'art. 21 del D.L. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

A) Zona di tutela assoluta: tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.

B) Zona di rispetto: tale zona, è costituita dalla porzione circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le regioni e le province autonome disciplinano all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere varie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione;
- e) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di fertilizzazione di cui alla lettera c).

## **8.8 Norme e disposizioni generali**

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

- non sono ammesse opere di cui al D.M. 14/01/2008, senza le relative verifiche previste dallo stesso D.M.;
- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- non è ammessa la demolizione di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati;
- non sono ammessi manufatti costituiti essenzialmente da materiali sciolti;
- gli interventi di sistemazione idraulica dovranno tenere conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 200 anni;
- negli alvei dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le coinvolgano nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti;

- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;
- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
- fatte salve prescrizioni particolari dal piede dei versanti (inteso come l'intersezione tra la pendenza ad elevata acclività e la superficie sottostante ad acclività più contenuta) dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 20 metri.
- fatte salve prescrizioni particolari, dall'orlo delle scarpate dei terrazzi morfologici dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 15 metri.
- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà ove possibile alla loro sostituzione;
- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;
- non sarà ammessa in alcun caso la copertura dei corsi d'acqua mediante tubazioni e scolarie, anche di ampia sezione; inoltre, si consiglia, laddove possibile, il ripristino a cielo aperto delle tratte tombinate esistenti. A tal proposito si precisa che al di sopra dei tratti tombinati è vietata l'edificazione di qualsiasi genere (anche relativamente a pertinenze e accessori);
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere costituite da ponti, realizzati in modo che la larghezza della sezione di deflusso non provochi un restringimento della larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni, totali o parziali, dell'alveo dei corsi d'acqua, nemmeno in testata;
- nel caso di corsi d'acqua arginati o di altre opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità delle sponde allo scopo di consentire ed agevolare l'ispezione e la manutenzione delle stesse opere;
- Per quanto riguarda interventi di ampliamento in aree di conoide classificate a rischio (sottoclassi IIIb) i piani terreni dei fabbricati non dovranno presentare aperture (porte, finestre) sul lato rivolto all'apice della conoide stessa.
- attraverso e lungo l'alveo e lungo le fasce spondali (intese come le ripe in senso stretto dei corsi d'acqua, indipendentemente dalle fasce di rispetto, ci si riferisce in particolare a corsi d'acqua non assoggettati al R.D. 523/1904) non sono ammesse recinzioni o muri di cinta, che possano restringere la sezione di deflusso dell'alveo e ostacolare il regolare defluire delle acque;
- per quanto riguarda aree caratterizzate da acclività da medio-bassa ad elevata, attenuata da terrazzamenti antropici costituiti da muretti in pietrame, si fa prescrizione di non gravare sulle strutture di terrazzamento mediante la realizzazione di strade o rampe di accesso a proprietà.
- Per quanto attiene aree depresse dal punto di vista geomorfologico o caratterizzate da insufficiente drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie, tale riempimento non aggravi le condizioni di pericolosità delle aree limitrofe.
- Per quanto attiene le aree, ascritte alla sottoclasse IIIb, poste in prossimità di siti valanghivi, tutti i futuri interventi, finalizzati alla realizzazione o sistemazione di edifici esistenti, dovranno essere subordinati a verifiche, anche quantitative, che affrontino anche la problematica relativa al "soffio di valanga", prevedendo comunque interventi di sistemazione e opportuni accorgimenti edificatori (ad es. la realizzazione di muri in cemento armato sul lato a rischio). Nell'effettuazione delle indagini di approfondimento, si dovranno utilizzare le metodologie indicate nel documento edito da AINEVA (Associazione Interregionale Neve e Valanghe -

2005) “Linee guida metodologiche per la perimetrazione delle aree esposte a valanghe”.

- In riferimento al P.A.I., si richiamano i disposti di cui all’art. 18, comma 7 delle N.T.A., ovvero il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui all’art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Il Comune provvede ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell’Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato. Si evidenzia, inoltre, che le N.T.A. del P.R.G.C. non dovranno essere in contrasto con i principi di cui all’art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.
- Dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici sviluppati a supporto della Variante al P.R.G.I.

### **8.9 Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato - Alpe Sogno**

In riferimento alla classificazione P.A.I. dell’areale dell’Alpe Sogno – “area a rischio idrogeologico molto elevato”, con riferimento all’“Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici” – Allegato 4.1 – “Perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato” – Tavola n. 064-PI-VB, si precisa che l’area in questione è stata cartografata e codificata nelle Tavv. 2 e planimetricamente coincidente con l’area in dissesto censita dal P.A.I.

Il settore dell’Alpe Sogno è classificato in Zona 1 ai sensi dell’art. 49 - comma 2 delle N.d.A. del P.A.I.: “area instabile o che presenta un’elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall’evoluzione dello stesso”.

Come previsto dallo stesso art. 49, presso l’areale franoso dell’Alpe Sogno sono stati predisposti sistemi di monitoraggio finalizzati ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all’individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta, il tutto al fine della predisposizione dei piani di emergenza.

In tale settore in dissesto si applicano quindi le limitazioni d’uso del suolo previste dall’art. 50 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

#### Limitazioni d’uso del suolo

All’interno del settore di versante delimitato come ZONA 1 - frana dell’Alpe Sogno in Comune di Montescheno, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell’art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell’edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;

- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per gli edifici già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

## **9. RIDUZIONE FASCE DI RISPETTO A 10 METRI SU TUTTI I CORSI D'ACQUA**

C.P.G.R. 19/URE/1989 art. 3.2.1 le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio. L'uso del suolo in atto ai fini forestali ed estrattivi.

[...] Per ottenere il rilascio dell'autorizzazione che consente la riduzione delle fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua, a norma dell'art. 29 comma 2 della LR 56/77 e s.m., occorre produrre elaborati descrittivi e grafici, redatti e firmati da tecnici competenti, relativi sia alla zona interessata dalla riduzione delle fasce di rispetto, sia all'area adiacente che possa essere influenzata o coinvolgere con i suoi processi evolutivi tale zona. La documentazione cartografica deve essere redatta in scala idonea alla rappresentazione degli elementi significativi (scala non inferiore a 1:5.000) e deve rappresentare:

- Orografia dell'area di interesse, evidenziata attraverso curve di livello e quote altimetriche dei punti significativi
- Aree soggette a dissesto, con particolare riferimento agli effetti di eventi alluvionali significativi: rappresentazione cartografica e valutazione dello stato e dell'efficacia delle opere di difesa idraulica
- Profondità della fascia di rispetto a norma dell'art. 29, comma 1, della LR 56/77 e s.m. e riduzione proposta

Una relazione specifica deve illustrare gli elaborati cartografici sopra elencati, descrivendo caratteristiche e pericolosità delle aree soggette a dissesto, pervenendo a valutazioni sull'adeguatezza delle modifiche proposte, anche in considerazione delle previsioni d'uso delle aree interessate dalla riduzione della fascia di rispetto.

Nella redazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale dei comuni di Montescheno, Viganella, Seppiana ed Antrona Schieranco si è optato per una riduzione a 10 metri di tutte le fasce di rispetto dei corsi d'acqua. La cartografia prodotta nell'elaborazione del piano soddisfa quanto richiesto dal comma 3.2.1. soprariportato, tranne per quanto riguarda la scala di stampa, infatti data l'estensione dei territori presi in esame risulta sconveniente una stampa in scala 1:5.000 di tutto il territorio, che si risolverebbe in una serie di almeno 7 carte, mentre con la stampa 1:10.000 ne sono sufficienti 2 e gli elementi rappresentati sono comunque riconoscibili. Inoltre i sopralluoghi, soprattutto per quanto riguarda le aree

urbanizzate, sono stati fatti utilizzando la cartografia catastale, pertanto il rilievo dei geomorfologici è stato condotto con una scala pari a 1:2.000.

La cartografia presentata soddisfa inoltre la caratteristica richiesta di rappresentare l'orografia dell'area di interesse, evidenziata attraverso curve di livello e quote altimetriche dei punti significativi.

Per quanto riguarda la "aree soggette a dissesto, con particolare riferimento agli effetti di eventi alluvionali significativi: rappresentazione cartografica e valutazione dello stato e dell'efficacia delle opere di difesa idraulica" sono rappresentate sulla "Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica torrentizia e del reticolo idrografico minore", tav. 2° e 2b e sulla "Carta delle opere di difesa" sulla quale sono ubicate le opere di difesa schedate mediante la schede SICOD.

La relazione Geologica Generale descrive le caratteristiche delle aree rappresentate sulle Tav. 2, mentre le schede SICOD descrivono le opere di difesa e il loro stato conservativo.

Secondo quanto previsto dalla normativa vigente si propone di ridurre a 10 metri la fascia di rispetto per tutti i corsi d'acqua che rappresentano diramazione di secondo (e superiore) livello rispetto ai Torrenti Ovesca, Troncone e Loranco essendo questi caratterizzati per lo più da bacini idrici di modeste dimensioni.

Per i diretti immissari del Torrente Ovesca, del Torrente Troncone e del Torrente Loranco si ritiene idonea una riduzione a 10 metri della fascia di rispetto, poiché tutti quelli che sono stati oggetto di dissesti sono stati protetti con adeguate opere di difesa (soglie, briglie, protezioni spondali,...) , che attualmente sono in buono stato conservativo e che ovviamente vanno mantenute e monitorate nel tempo affinché non perdano la loro efficacia. Quelli che pur non essendo stati interessati da dissesti, ma che attraversano i centri abitati sono anch'essi regimati con idonee opere di difesa (cementazione di sponde e fondo, briglie, arginelli,...), da mantenersi in buono stato conservativo. Tutti gli altri piccoli affluenti, non protetti da opere di difesa, sono per lo più vallecole che si riattivano solamente in occasione di eventi meteorici particolarmente intensi e/o prolungati, ma aventi bacini imbriferi molto ridotti e non soggetti a dissesti.

Per i Torrenti principali della Valle Antrona (Ovesca, Troncone e Loranco) si ritengono sufficienti fasce di rispetto ampie 10 metri poiché protetti e regimati per praticamente ovunque il loro corso interferisce con abitati e opere viarie da adeguate opere di difesa. In particolare il Torrente Troncone nel tratto che interessa direttamente l'abitato di Antronapiana è protetto da argini e difese spondali, mentre il Torrente Loranco scorre incassato, tanto da non necessitare opere per la difesa di Antronapiana. Entrambi i corsi d'acqua sono protetti nelle zone maggiormente sensibili con adeguate opere di difesa anche lontano dai centri abitati.

Similmente l'Ovesca quanto lambisce gli abitati di Locasca, Prabernardo-Madonna e S. Pietro è regimato mediante argine. Scendendo lungo la valle il corso dell'Ovesca si approfondisce tanto da non necessitare opere per la protezione degli abitati.