



COMUNE DI VALSTRONA

VARIANTE STRUTTURALE

art.17, comma 4, L.R. 56/1977 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNITA' MONTANA

approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12 ottobre 1982 e successive varianti approvate con DGR n.58-9371 novembre 1991 e DGR10-25000 del 28 agosto 1998

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE

art.14, co.1, punto 4) LUR

fase:

PROGETTO PRELIMINARE
nuova adozione a seguito di revisione
DGC n.13 del 1.3.2023

data:

gennaio 2024

il progettista urbanista:

Arch. Mauro Vergerio
Studio di architettura e urbanistica
Viale Garibaldi 10
28887 Omegna (VB)

consulenza valutazione ambientale
strategica:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia
Via Domenico Savio n. 34
28021 BORGOMANERO

consulenza geologica:



Studio GeA Geologi Associati
Anna Cristina - Stefano Fardelli - Roberto Michetti
C.so Cairoli, 46 - 28921 Verbania Intra (VB)
Tel.: 0323516236 - P.IVA: 01927120038
E-mail: studiogea.vb@gmail.com

Dott. Geol. Stefano Fardelli

estremi approvazione:

Progetto preliminare

D.C.C. n. ___ del _____

Pubblicazione

dal _____ al _____

Proposta tecnica progetto definitivo

D.C.C. n. ___ del _____

Progetto definitivo

D.G.C. n. ___ del _____

Approvazione

D.C.C. n. ___ del _____

Indice

Premessa	2
Art.1 Elaborati del P.R.G.I.	2
Parte I – prescrizioni operative del P.R.G.I.	3
Art.2 Definizione generale	3
Art.3 Parametri e indici urbanistici ed edilizi	3
Art.4 Definizione dei tipi di intervento	4
Art.5 Classificazione delle attività e degli usi del suolo	9
Art.6 Attuazione del P.R.G.I.	11
Parte II – usi residenziali	13
Art.7 Edilizia mista di antica formazione - centri storici e nuclei antichi	13
Art.8 Aree di edilizia mista più recente già configurata (tipo B)	20
Art.9 Aree di completamento (tipo C)	22
Parte III – Usi produttivi –	23
Art.10 Impianti produttivi esistenti e confermati di completamento e di nuovo impianto	23
Art.11 Attività produttive esistenti in zona mista	24
Art.12 Attrezzature e impianti per la produzione idroelettrica	24
Art.13 Depositi di legname	24
Art.14 Indirizzi progettuali per la realizzazione di fabbricati a uso produttivo	25
Parte IV – usi agricoli	26
Art.15 Aziende agricole ed edifici rurali esistenti nell'abitato	26
Art.16 Aree destinate all'attività agricola	26
Parte V – Usi terziari commerciali e direzionali	29
Art.17 Norme per insediamenti commerciali	29
Parte VI – Usi turistico-ricettivi	30
Art.18 Insediamenti turistico-ricettivi aree attrezzate	30
Art.19 Recupero edifici in area agricola non asserviti all'attività agricola o pastorale	31
Parte VII – Usi pubblici	33
Art.20 Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse comunale	33
Parte VIII – Vincoli e fasce di rispetto	35
Art.21 Fasce di rispetto e vincoli di natura legale	35
Art.22 Normativa geologico-tecnica - Idoneità all'utilizzazione urbanistica	41
Parte IX - Misure di tutela dell'ambiente e del paesaggio	60
Art.23 Indirizzi generali di sostenibilità ambientale	60
Art.24 Misure di tutela paesaggistica	61
Parte X – Disposizioni generali - norme transitorie finali	64
Art.25 Autorimesse private	64
Art.26 Recinzioni e muri di contenimento	64
Art.27 Entrata in vigore – misure di salvaguardia	66
Appendice	66

APPENDICE

Grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione.

- | | |
|--|-------|
| 1. Applicazione dei concetti di confrontanza | pag.1 |
| 2. Coperture: tipi ammessi | pag.2 |
| 3. Intervento in edificio costituente testata di una cortina edilizia aperta | pag.3 |
| 4. Intervento in edificio inserito in una cortina edilizia aperta | pag.4 |

5. Intervento in edificio inserito in una cortina edilizia organizzata a cortile	pag.5
6. Intervento in edificio isolato con tipologia edilizia tradizionale	pag.6
7. Chiusura di logge della tradizione locale	pag.7
8. Criteri per l'inserimento di autorimesse in un edificio principale	pag.8
9. Criterio insediativo per le autorimesse isolate su strada in collina	pag.9
10. Criteri costruttivi per le autorimesse	pag.10
11. Criteri costruttivi per: laboratori famigliari – deposito attrezzi ricoveri per animali da cortile	pag.11
12. Recinzioni: casi particolari per strade collinari	pag.12
13. Muri di contenimento a gradoni per altezza al piede maggiore di ml.2,00	pag.13

Premessa

Il presente documento viene rielaborato in sede di variante strutturale al Piano Regolatore Generale di Comunità Montana (ex Comunità Montana della Valle Strona comprendente i Comuni di Germagno, Loreglia, Massiola e Valstrona) approvato con **D.G.R. n.131-19691 del 12 ottobre 1982** e successive varianti, adottate dalla Comunità Montana ma limitate al solo territorio del Comune di Valstrona, approvate con **DGR n.58-9371 del 6 novembre 1991** e **DGR n.10-25000 del 28 agosto 1998**.

La variante strutturale in argomento, pur risultando ancora radicata sullo strumento urbanistico generale di cui sopra, viene operata dal solo Comune di Valstrona e riguarda pertanto esclusivamente il territorio di tale Comune.

Ne consegue che le presenti Norme di Attuazione si applicano esclusivamente al Comune di Valstrona.

Art.1 – Elaborati del P.R.G.I.

IL P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa
- b) Allegati tecnici di analisi geologica
- c) Tavole di Piano
- d) Allegati geologici di prescrizione
- e) Norme di attuazione

Qualora si riscontrassero discordanze tra le tavole alle diverse scale, prevale l'indicazione contenuta in quelle elaborate in scala di maggiore dettaglio.

Parte I - Prescrizioni operative del PRGI

Art.2 – Definizione generale

La totalità dei territori interessati dal P.R.G.I. è disciplinata dalle presenti norme ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolate dalle vigenti leggi e dalle norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.I.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura.

Art. 3 - Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'attuazione del P.R.G.I. e dell'applicazione delle presenti norme si applicano i parametri e gli indici contenuti nel titolo III del Regolamento Edilizio Tipo deliberato dal Consiglio Regionale del Piemonte in data 29 luglio 1999 nr. 548 – 9691, in vigore presso il Comune di Valstrona a seguito dell'adeguamento del Regolamento edilizio Comunale approvato con delibera di CC. n.6 del 26.6.2003, al quale si rimanda per la loro applicazione agli articoli da 13 a 27.

Si elencano di seguito i parametri trattati nel Regolamento Edilizio Comunale per comodità di consultazione degli acronimi utilizzati nel testo delle presenti Norme di Attuazione:

– Altezza dei fronti delle costruzioni	Hf
– Altezza delle costruzioni	H
– Numero dei piani della costruzione	Np
– Distanza tra le costruzioni	D
– Distanza della costruzione dal confine	Dc
– Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale	Ds
– Superficie coperta della costruzione	Sc
– Superficie utile lorda della costruzione	Sul
– Superficie utile netta della costruzione	Sun
– Volume della costruzione	V
– Superficie fondiaria	Sf
– Superficie territoriale	St
– Rapporto di copertura	Rc
– Indice di utilizzazione fondiaria	Uf
– Indice di utilizzazione territoriale	Ut
– Indice di densità fondiaria	If
– Indice di densità territoriale	It

Oltre ai parametri di cui sopra nelle presenti Norme di Attuazione trovano riscontro altri due parametri non disciplinati dal Regolamento Edilizio Comunale, che riguardano:

– Distanza tra pareti finestrate espressa in metri (m), così come disciplinata dall'art.9 del DM 1444/1968	Dpf
– Carico urbanistico espresso in numero di abitanti insediati o insediabili secondo i disposti dell'art.20 della LUR 56/1977	Cu

Art. 4 - Definizione dei tipi di intervento

Il P.R.G.I. disciplina l'uso del suolo con norme che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

Prescrizioni di carattere generale

- I. I tipi di intervento ammessi vengono di seguito elencati in ordine di importanza crescente, se nella definizione di un'area specifica viene ammesso un determinato intervento si intendono ammessi anche tutti gli altri di grado inferiore.
- II. L'applicazione dei tipi di intervento, in particolare nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li riguardano, dalle lettere A, B, C, comporta la tutela dei caratteri tipologici originari presenti, al fine di preservare l'integrità dei valori architettonici della tradizione locale.
- III. Nel caso di interventi nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li riguardano, dalle lettere A, B, C, D, qualsiasi nuovo intervento qui di seguito elencato dovrà essere preceduto dalla prescrizione di sostituzione di ogni materiale, elemento di finitura, manufatto e superfetazione che a giudizio dell'Autorità comunale sia ritenuto in contrasto con il contesto ambientale e/o la tradizione costruttiva locale o di interesse pubblico definito dall'Amministrazione Comunale in funzione del decoro dell'ambiente e del paesaggio.
- IV. Nel caso di interventi nelle aree più sensibili quali centri storici e NAF e più specificatamente per gli edifici individuati nelle cartografie di dettaglio che li riguardano, con le lettere A, B, C, D, ogni intervento di seguito definito dovrà essere accompagnato da una perizia che descriva eventuali particolari decorativi, strutturali o edilizi appartenenti alla tradizione locale (es. colonne, lesene, affreschi e dipinti, cornici e modanature, cassettoni, volte, inferriate; sculture; fontane; torri e torrette; pavimenti: in legno, cotto, pietra di antica fattura, comignoli ed ogni altro manufatto significativo), nel caso tale esperto fosse già il progettista e D.L., questi potrà avvalersi di inserire tale perizia nella relazione tecnica allegata al progetto, rilasciando alla fine delle opere la certificazione dell'avvenuto recupero e mantenimento. Il documento dovrà essere accompagnato da documentazione fotografica.
- V. Per quanto non previsto dagli articoli seguenti si richiama il contenuto della circolare del Presidente della Giunta Regionale nr. 5/SG/URB del 27 aprile 1984.

Si elencano di seguito le diverse tipologie di intervento con riferimento a quanto previsto dall'art.3 del DPR 380/2001 e dall'art.13 della LUR 56/1977.

a) Manutenzione ordinaria (MO)

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture (tutte o parti di esse) degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino le realizzazioni di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III) di manti di copertura di qualsiasi tipo, anche impermeabilizzazioni e coibentazioni, escludendo la minima possibilità di mutare la sagoma originaria;
- la riparazione e/o sostituzione anche integrale di canali e pluviali, comignoli, (senza modificarne il tipo se non per adeguarlo a quanto previsto dal precedente numero III);

- la riparazione e la sostituzione parziale di impianti, ricomprendendovi eventuali opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme, purché ciò non comporti la modifica anche parziale di parti dell'edificio e non ne modifichi i prospetti;
- la riparazione, verniciatura, sostituzione parziale di serramenti, infissi, scuri, ringhiere sia interni che esterni, purché, in quest'ultimo caso, la sostituzione avvenga come da materiali e disegno originario;
- la formazione o chiusura di aperture interne al fabbricato con esclusione per i fabbricati individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF;
- la formazione di opere fisse di arredo purché comportanti modesti interventi murari (es. cucina o bagno in muratura, vani doccia);
- la riparazione e/o sostituzione di pavimenti e rivestimenti o di controsoffittature non portanti;
- il rifacimento di alcune parti degli intonaci esterni e delle loro tinteggiature, con esclusione degli edifici individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF;
- il rifacimento anche totale degli intonaci interni;
- qualsiasi opera, anche muraria, di adeguamento funzionale ed impiantistico per attività produttive di qualsiasi natura, che si rendessero necessarie per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
- qualsiasi opera di adeguamento funzionale per attività commerciale, terziaria, direzionale che si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati con la lettera A in ambito di Centro storico o NAF, e sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

b) Manutenzione straordinaria (MS)

le opere e le modifiche occorrenti per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la riparazione anche integrale con sostituzione (senza modificarne la tipologia se non per adeguarla a quanto previsto dal precedente numero III) di manti di copertura di qualsiasi tipo comprese parti limitate di piccola e media orditura, perlinature e lattonerie, escludendo la minima possibilità di modificare la sagoma originaria;
- il rifacimento parziale di impianti tecnologici, ricomprendendovi tutte le opere necessarie per l'adeguamento a intervenute successive norme, anche con parziale rifacimento di parti interne dell'edificio;
- la riparazione, verniciatura, sostituzione anche totale di serramenti, infissi, scuri, ringhiere sia interni che esterni purché, in quest'ultimo caso, la sostituzione avvenga come da disegno originario di ogni pezzo;
- la modifica alla distribuzione interna per la creazione di eventuali servizi igienici mancanti o insufficienti o per un miglior funzionalità delle singole unità immobiliari, senza creare nuove unità e senza poter mutare destinazione d'uso dei singoli ambienti, dove per destinazione d'uso si intende creare nuovi vani abitabili da vani che non abbiano tale destinazione;
- il rifacimento, il consolidamento di parti strutturali degradate senza variazione di quota o posizione, il consolidamento di piani terra se posti direttamente a contatto del terreno con la creazione di intercapedini areate, compreso tutte le opere di scavo interno, compreso di adeguamenti di altezze con opere di scavo purché queste non comportino la modifica di prospetti;

- il rifacimento totale delle tinteggiature esterne, con esclusione degli edifici individuati in tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi, ma nel rispetto del colore esistente che dovrà essere campionato o la formazione di intonaci e rivestimenti;
- la sostituzione integrale di ringhiere, inferriate, parapetti in genere purché attinenti alla tradizione locale o identici a quelli precedenti nel rispetto del punto III precedente;
- qualsiasi opera muraria di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività produttive di qualsiasi natura che si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione;
- qualsiasi opera di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale per attività commerciale, terziaria, direzionale si rendesse necessaria per intervenute nuove norme o per semplice manutenzione, purché non collocate in edifici individuati in tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi e sempre che tali opere non comportino la modificazione dei prospetti.

c) Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)

sono di restauro RC1 gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio ed a ripristinare le parti degradate o compromesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo originario, consentendone destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove ma con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino o la sostituzione parziale degli elementi strutturali dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti da nuove esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- le opere occorrenti per rendere fruibile un organismo edilizio in fase di degrado, limitatamente alla sostituzione di alcune modeste parti strutturali, sia verticali che orizzontali, con operazioni di “scuci e cucì” nel rispetto delle tipologie costruttive originarie, la pulitura dalla marcescenza di solai in legno con la sostituzione delle parti maggiormente degradate e/o l'affiancamento di nuovi elementi strutturali compatibili con l'edificio;
- il rifacimento delle distribuzioni interne per una miglior fruibilità delle unità immobiliari senza aumento del numero delle unità immobiliari, in modo che sia mantenuto il più possibile l'impianto distributivo originario;
- il ripristino di parti intere di edificio purché finalizzate a ripristinarne l'aspetto originario con la rimozione delle superfetazioni;
- l'installazione di nuovi impianti tecnologici anche attraverso la modifica della distribuzione interna;
- qualsiasi opera muraria per adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale delle attività produttive, commerciali, terziarie e direzionali o pubbliche di qualsiasi natura che si renda opportuna per un miglioramento delle attività di produzione e di lavoro;
- la formazione di locali soppalcati, nei limiti dimensionali previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;

sono di risanamento conservativo RC2 le opere aggiuntive al restauro che si rendono necessarie per assicurare la funzionalità di un edificio, ivi compreso il rinnovo degli elementi costitutivi delle costruzioni originarie.

Rientrano in tale tipologia di intervento a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ogni azione possibile per la salvaguardia degli elementi di pregio, compreso il ripristino, l'integrazione, la sostituzione integrale di parti limitate di strutture portanti sia esso consolidamento statico che rifacimento totale con tecnica compatibile con l'edificio stesso, compresa la rivisitazione in tecnica moderna dell'interno di particolari strutturali mascherati con tecniche apposite sia per muri, solai, tetti ecc.;

- limitati interventi plano-volumetrici per l'inserimento di nuova impiantistica, purché tutto avvenga con il massimo rigore progettuale nel rispetto dell'unitarietà compositiva dei prospetti;
- la revisione anche totale della distribuzione interna sia per creare nuove unità immobiliari che per fonderne le superfici;
- ogni opera connessa all'adeguamento impiantistico, sia plano-volumetrico che distributivo che di revisione delle facciate, sempre comunque secondo quanto previsto dal precedente punto IV.

d) Ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2)

Sono di ristrutturazione edilizia RE1 RE2 gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcune parti dell'edificio, la sostituzione, integrazione e modifica con l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Rientrano nella tipologia RE1 di intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il consolidamento totale dell'edificio, dalle sottomurazioni sino alla copertura, dai muri portanti agli orizzontamenti, potranno avvenire demolizioni in breccia dell'edificio e la loro ricostruzione con tecniche consone alla struttura;
- la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti e la loro sostituzione con altra tecnica, fatte salve le verifiche statiche che dovranno essere certificate al Comune da tecnico abilitato, anche se quest'operazione potrà comportare la creazione di nuove superfici utili e nuovi collegamenti distributivi verticali e orizzontali;
- la creazione di vani ascensori, compresi eventuali vani tecnici, la revisione totale dell'impiantistica, il ridisegno delle facciate, la formazione di balconi, portici, terrazzi coperti, scale esterne (in coerenza con la tradizione locale), la formazione di nuovo assetto distributivo con la creazione di nuove unità immobiliari o la soppressione di alcune per accorpamento, anche con modifica sostanziale delle facciate.
- la formazione di locali soppalcati ad uso abitativo.

Rientrano nella tipologia RE2 di intervento, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il recupero, a qualsiasi titolo purché compatibile con l'area individuata in PRGI, di costruzioni preesistenti, anche se abbandonate e fatiscenti, anche se non accatastate, ma storicamente utilizzate e di indubbia antica fattura;
- la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato, mediante opere di tamponamento o la posa di serramenti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici vicini;
- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di collocazione all'interno dell'edificio;
- l'adeguamento dell'impasto del tetto o della linea del colmo ad edifici adiacenti (in aderenza) più alti, è sempre consentito l'aumento di quota sia del colmo che dell'impasto per un valore non superiore al 20% dell'altezza dell'edificio al fine di adeguare l'interno alle disposizioni igienico sanitarie, tale incremento per non essere considerato incremento volumetrico dovrà essere contenuto in m 1,00 di altezza;
- la demolizione senza ricostruzione di eventuali parti particolarmente deteriorate e non più utilizzabili per alcuno scopo di edifici presenti all'interno del tessuto edilizio urbano è sempre comunque consentita previa relazione di tecnico abilitato che certifichi la non interferenza statica di tale edificio rispetto a quelli eventualmente confinanti, ovvero ne indichi la fattibilità e le modalità di intervento.

e) Ampliamento e sopraelevazione (AS)

Sono quelli rivolti a consentire l'aumento volumetrico, sia in estensione orizzontale che verticale, di edifici esistenti, ovvero con la chiusura di spazi già coperti anche se aperti su tre lati e aderenti a costruzioni esistenti. Tali interventi debbono essere eseguiti nell'assoluto rispetto dell'aspetto compositivo tradizionale, debbono quindi tener conto della risoluzione di situazioni pregresse di degrado e devono migliorare l'inserimento dei singoli edifici nel contesto ambientale.

f) Nuova costruzione (NC)

gli interventi di nuova costruzione rappresentano la realizzazione di opere edili finalizzate ad edificare nuovi volumi a diversa destinazione senza avere la caratteristica di continuità con i volumi già esistenti.

Sono altresì Nuova Costruzione definiti con l'acronimo **NCa**

La realizzazione di fabbricati accessori alle attività residenziali che, nei limiti dimensionali di seguito specificati, non vanno computati come Superficie utile lorda (Sul), Volume (V) e Superficie coperta (Sc):

- I. autorimesse fuori terra, nella misura di una per unità immobiliare, poste in continuità agli edifici esistenti, o al di sotto di essi oppure in corpo staccato e per una superficie utile netta di m² 25, purché eseguite con il massimo rispetto delle tipologie costruttive locali, con altezza interna utile non superiore a m 2,50;
- II. autorimesse interrato nella misura di una per unità immobiliare, senza limitazione di superficie utile, purché dotate di unica porta di accesso con facciata rivestita in pietra a vista e con carattere compositivo consoni all'insieme ambientale in cui sono inserite, e di altezza utile interna non superiore a m 3,00;
- III. depositi di attrezzi e/o di legna nella misura di una per unità immobiliare, eseguiti con il massimo rigore tipologico atto ad armonizzarsi con l'intorno ambientale ed architettonico, anche aperti su più lati (portico) ma di dimensione massima utile di m² 25 ed altezza media non superiore a m 2,70 misurata all'intradosso;
- IV. volumi tecnici per la realizzazione di nuova impiantistica per il trasporto dell'energia, per il riscaldamento, per la realizzazione di nuovi collegamenti orizzontali e verticali tra edifici e negli edifici stessi, sia per avvenute nuove esigenze che per l'applicazione di nuova normativa sia di sicurezza che per l'abbattimento delle barriere architettoniche o per nocività ambientale con limite massimo in franchigia pari al 5% del volume complessivo dell'edificio (V) con minimo garantito di mq. 10 di superfici utile lorda.
- V. serre o piccoli impianti per la coltivazione, anche in aree non specificamente destinate agli usi agricoli fino ad una superficie utile lorda massima di mq. 25 e altezza massima di m 3,00 aventi caratteristiche tipologiche prefigurate (pareti in materiale trasparente, forma a tunnel o a falde, struttura in metallo ecc.) (si esclude la realizzazione di serre in aree classificate boscate dal PRGI);
- VI. non sono considerabili ai fini volumetrici quelle parti di fabbricato interrato o seminterrato che sporgano dal terreno sistemato non più di ml. 1,00, misurati all'intradosso del solaio di copertura.

La realizzazione di detti fabbricati accessori nei limiti sopra descritti, per quanto attiene i parametri relativi alle Distanze, dovranno attenersi a quanto prescritto dal Codice Civile.

g) Ristrutturazione urbanistica (RU)

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

La realizzazione di tali interventi è sempre subordinata alla formazione di strumento urbanistico attuativo di cui all'art.32 della LUR 56/1977, di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di favorire gli interventi di recupero degli ambiti edificati in condizioni di degrado, la tipologia di intervento in argomento, realizzata mediante strumento urbanistico attuativo, prevede una “premialità” volumetrica pari al 10%.

h) Sostituzione edilizia (SE)

Sono gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

Gli interventi di ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto dei parametri relativi alle distanze riferiti alla area urbanistica di appartenenza.

i) Mutamento di destinazione (MD)

sono gli interventi rivolti alla modifica di un immobile o di parte di esso da una destinazione ad un'altra, solo in coerenza con le destinazioni proprie e compatibili dell'area in cui l'edificio si trova.

Le modalità di intervento e i relativi titoli abilitativi sono regolamentati dall'art.48 della LUR 56/1977.

j) Sistemazione dei luoghi

qualsiasi intervento di tipo edilizio ed urbanistico da attuarsi sull'intero territorio comunale, comporta l'obbligo della sistemazione dell'area in cui l'intervento si è svolto. Tale sistemazione dovrà avvenire contestualmente alla fine lavori e ricomprende tutte le opere necessarie o ritenute tali dall'autorità comunale quali, a titolo non esaustivo:

- a) regimazione delle acque in percorsi precedenti senza mutazione in negativo di sezione, portata ecc.;
- b) opere di contenimento di riporti di terreno, anche attraverso la protezione del versante con appositi accorgimenti tecnici (terre armate, grigliature, retinature, muri in pietra ecc.) che si conformino maggiormente all'ambiente circostante;
- c) abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla Legge 13/1989;
- d) opere di arredo urbano e dei giardini con piantumazioni adeguate con essenze autoctone.

In particolare è fatto obbligo di provvedere a una sistemazione adeguata dei piani di scavo e riporto, vietando espressamente l'uso artificioso di riporti per mascherare volumetrie quando ciò risulti evidente dalla morfologia dello stato dei luoghi circostanti.

Art.5 – Classificazione delle attività e degli usi del suolo

Al fine della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo, il P.R.G.I. individua per ciascuna parte del territorio, nell'ambito di specifiche aree normative, le destinazioni d'uso proprie, compatibili od in contrasto con il ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività:

a) usi pubblici

- destinazioni proprie:
 - aree per attrezzature e servizi ad uso pubblico, come indicate all'art.21 della LUR 56/1977 e secondo la categorizzazione ivi contenuta
- destinazioni compatibili:
 - aree private assoggettate a uso pubblico la cui fruizione è regolamentata mediante convenzione o altro atto simile

b) usi residenziali

- destinazioni proprie:
 - residenza, sia in forma permanente che temporanea;
 - fabbricati accessori alla attività residenziale;
 - commercio al dettaglio (limitatamente alle tipologie di unità di vicinato come definite dalla L.R. 19.10.1999 n. 28 per una superficie di vendita massima di 150 mq.);
 - esercizi pubblici;
 - uffici e studi professionali;
 - servizi sociali e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
 - attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni compatibili:
 - artigianato di servizio (intendendosi per tale quelle attività non nocive né moleste, a giudizio dell'autorità competente, che possono essere esercitate all'interno di fabbricati con caratteristiche tipologiche residenziali);
 - attività artigianali, ivi compresi depositi e magazzini, connesse alle tipicità delle produzioni locali della Valle Strona (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario);
 - edifici rurali (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario);
- destinazioni in contrasto:
 - attività produttive industriali o artigianali diverse da quelle indicate al paragrafo precedente;

c) usi produttivi

- destinazioni proprie:
 - laboratori industriali ed artigianali;
 - laboratori di analisi e di ricerca;
 - uffici, depositi e servizi connessi alla attività produttiva;
 - esposizioni e spazi di vendita di prodotti derivanti dalla attività produttiva esercitata;
 - autorimesse ad uso pubblico;
- destinazioni compatibili:
 - residenze (nel numero massimo di una per ogni unità produttiva di superficie lorda di pavimento destinata alla produzione minima di mq 200) per il titolare o per il custode, aventi una Sul massima di mq 150 cadauna;
 - impianti per attività non produttive per le quali necessitano fabbricati con tipologie edilizie assimilabili a quelle produttive (commercio all'ingrosso, depositi non strettamente legati alla attività produttiva, ecc.);
 - impianti per la preparazione, la confezione e lo stoccaggio di prodotti agricoli e zootecnici;
 - spazi di promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e artigianali appartenenti alla tradizione locale;
 - sedi di attività sociali, culturali, sportive, religiose che necessitino per il loro svolgimento di ampi spazi coperti o scoperti;

d) usi terziari commerciali e direzionali

- destinazioni proprie:
 - uffici direzionali pubblici e privati;

- terziario commerciale, entro i limiti previsti dai criteri di localizzazione delle attività commerciali di cui alla DCC n.2 del 25.2.2008 e successiva integrazione con DCC n.8 del 26.5.2010;
- servizi di interesse collettivo;
- esercizi pubblici di ristorazione e intrattenimento;
- destinazioni compatibili:
 - attività ricreative, culturali, sociali, sportive, per lo spettacolo, museali;
 - attrezzature e depositi per il trasporto e stoccaggio;
 - residenze nel numero massimo di una per ogni unità funzionale per il titolare o per il custode, aventi una superficie massima di mq 150 cadauna;
 - le residenze esistenti con le relative attività accessorie.

e) usi terziari turistico - ricettivi

- destinazioni proprie:
 - alberghi ed altre strutture extra alberghiere aventi carattere turistico ricettivo secondo le classificazioni introdotte con legge regionale 16.06.1981 n. 21 per le aziende alberghiere e con legge regionale 15.04.1985 n. 31 per le strutture ricettive extra alberghiere;
- destinazioni compatibili:
 - esercizi pubblici di ristorazione e intrattenimento;
 - impianti per il tempo libero e per le attività sportive e ricreative connesse con la funzione ricettiva.

f) usi agricoli

- destinazioni proprie:
 - attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole; attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli; impianti ed attrezzature per l'allevamento del bestiame;
- destinazioni compatibili:
 - residenza rurale;
 - attrezzatura per la vendita al dettaglio dei prodotti derivanti dalla attività agricola esercitata;
 - alloggi ed attrezzature agrituristiche; residenze esistenti e relativi accessori;
 - fabbricati ad uso deposito attrezzi aventi le caratteristiche e le dimensioni di cui all'allegato grafico n.11

Art.6 – Attuazione del P.R.G.I.

Gli strumenti attuativi del P.R.G.I. sono quelli stabiliti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia.

Il P.R.G.I. prevede di norma interventi tramite titolo abilitativo diretto, a seconda dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente in materia.

Il P.R.G.I. individua inoltre le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici-esecutivi; qualora negli elaborati di piano non sia specificato il tipo di strumento urbanistico esecutivo, questo potrà essere definito dall'Amministrazione in sede di attuazione di P.R.G.I.

Il Permesso di Costruire per interventi che richiedano la realizzazione di opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi e/o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree, è subordinato alla stipula di una convenzione redatta sulla base dello schema regionale o

dell'assunzione da parte del richiedente di un atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Parte II Usi residenziali

Art.7 – Edilizia mista di antica formazione – centri storici e nuclei antichi

Comprende i centri storici e i nuclei di antica formazione (NAF), delimitati ai sensi degli art. 12 e 24 della Legge Urbanistica Regionale 56/1977, identificati quali parti del territorio urbanizzato rispondenti ai requisiti delle zone “A” di cui all’art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Le planimetrie dei P.R.G.I. contengono la delimitazione delle zone di “Edilizia mista di antica formazione” e, all’interno di queste, l’individuazione dei singoli edifici, classificati in quattro categorie, ad ognuna delle quali corrispondono diversi tipi di intervento ammessi.

Nell’ambito delle aree normative come sopra delimitate, costituiscono beni culturali e ambientali oggetto di salvaguardia, ai sensi dell’art.24 della LUR 56/1977, gli edifici e le aree di pertinenza individuati nella tipologia A come più avanti specificata.

Risultano comunque sempre applicabili e prevalenti, qualora maggiormente restrittive, le norme di cui all’art.22 relative al rischio idrogeologico e all’idoneità delle aree alla utilizzazione urbanistica.

Norme di carattere generale

Negli ambiti territoriali delimitati come centri storici e nuclei di antica formazione, è vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dalle presenti norme che individuano quattro categorie di edifici, classificati a seconda del loro valore storico-artistico e ambientale, privilegiando e valorizzando quelle tipologie ove sono presenti o recuperabili elementi appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

I tipi individuati sono i seguenti:

Edifici di tipo A - sono immobili di particolare pregio storico-artistico, di proprietà pubblica o privata.

Edifici di tipo B - sono immobili che presentano valore tradizionale e/o documentario, ove sono riconoscibili elementi di pregio storico artistico o valori di insieme riconducibili alla tradizione costruttiva locale, giudicati meritevoli di particolare salvaguardia.

Edifici di tipo C - sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico-artistico e/o documentario, per i quali si giudica comunque possibile un intervento di recupero dell’impianto plano-altimetrico esistente, in quanto ritenuto congruo con il contesto urbanistico e architettonico nel quale è inserito.

Edifici di tipo D - sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico-artistico e/o documentario, per i quali non risulta riconoscibile neppure una contestualizzazione con l’intorno edificato e per i quali non è ritenuto meritevole di salvaguardia neppure l’assetto plano-altimetrico esistente.

Destinazioni d’uso

Usi residenziali di cui all’art. 5 lettera b)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento alle tipologie di intervento di cui: all’art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., dell’art.13 della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n.56, della Circolare del presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27 aprile 1984, nonché dell’articolo 5 delle presenti Norme, sugli edifici e nelle aree di pertinenza come sopra classificati sono ammessi i seguenti interventi, aventi le finalità sotto enunciate.

Edifici di tipo A:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC): limitatamente alla tipologia RC1 per gli edifici individuati nei centri storici ed estesa anche alla RC2 per gli edifici individuati nei Nuclei Antichi.

Gli interventi saranno finalizzati esclusivamente alla conservazione dei caratteri storico-artistici che l'edificio presenta. Eventuali adattamenti per il recupero igienico e funzionale dovranno avvenire: nel rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione di eventuali aggiunte successive deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati con elementi aventi gli stessi requisiti tipologici e formali, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Gli edifici individuati nella presente tipologia sono da ritenersi quali beni culturali e paesaggistici da salvaguardare ai sensi e per gli effetti dell'art.24 della LUR 56/1977.

Edifici di tipo B

– Nei centri storici:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)

– Nei nuclei antichi, in aggiunta ai tipi di cui sopra:

Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Ampliamento e sopraelevazione (AS) nella misura indicata nel successivo paragrafo "Parametri".

Gli interventi ammessi sono finalizzati: al mantenimento dei caratteri tipologici aventi valore ambientale e documentario; al recupero e alla valorizzazione di quegli elementi di pregio ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia; al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.

Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale. Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.

Eventuali volumi tecnici, finalizzati alla installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, che non dovranno costituire incrementi di superficie utile oltre i limiti ammessi nel paragrafo "parametri", saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE1, RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio.

Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il

piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.

Edifici di tipo C:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Ampliamento e sopraelevazione (AS), nella misura indicata nel successivo paragrafo "Parametri".

Gli interventi ammessi sono finalizzati al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.

Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture; negli sporti di gronda e nei balconi; negli aspetti formali e tipologici delle coperture; nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS; nel trattamento delle facciate; negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio. In modo particolare questi non andranno realizzati sulle fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.

Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.

Edifici di tipo D:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2), anche qualora l'intervento comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Ampliamento e sopraelevazione (AS) nella misura indicata nel successivo paragrafo "Parametri"

Sostituzione edilizie (SE) entro i limiti volumetrici previsti al successivo paragrafo "Parametri"

Nuova costruzione accessori alla residenza (NCa) nei limiti previsti all'art.4 lettera f)

Gli interventi ammessi sono finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie riconducibili ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo RE2 e AS, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'intorno.

Nell'ambito degli interventi di tipo RE2 sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto e/o di adeguare le altezze interne ai minimi di legge, entro il limite massimo di metri 1,00.

Tabella riepilogativa delle tipologie di intervento ammesse:

	A – c.s.	A – n.a.	B – c.s.	B – n.a.	C	D
MO						
MS						
RC1						
RC2						
RE1						
RE2				(*)		
MD						
AS				(*)		
SE						
NCa						

c.s. = centri storici

n.a. = nuclei antichi

(*) Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.

Modalità di intervento:

Gli interi ambiti trattati nel presente articolo sono qualificati, ai sensi dell'art.27 della legge 457/1978, come zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente attraverso interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi si attuano mediante:

- titolo abilitativo semplice, a seconda delle tipologie di intervento previste, con riferimento alle casistiche contemplate dal DPR 380/2001 e alle specifiche procedurali di cui al D.Lgs 222/2016;
- Piano di Recupero (P.d.R.) art.28 legge 457/1978 e artt. 41bis e 43 L.R. 56 /77, nei casi previsti o a seguito di specifica individuazione secondo le modalità dell'art.28 della legge 457/1978.

La redazione degli strumenti urbanistici esecutivi dovrà essere accompagnata da adeguata ed esauriente documentazione e da perizia a firma del redattore del PdR o del SUE che a mente dell'art. 4 punto IV dichiara quali siano: i particolari architettonici e decorativi da salvaguardare, le tecniche per la salvaguardia e le modalità esecutive, che accerti le caratteristiche tipologiche e le condizioni statiche, igieniche e di manutenzione dei singoli edifici ed alloggi, le caratteristiche socio-economiche delle famiglie insediate, anche in

rapporto al luogo di lavoro, il titolo di godimento degli alloggi, la consistenza delle proprietà, le caratteristiche strutturali delle attività non residenziali insediate.

Parametri e tipologie costruttive:

If - indice di densità fondiaria: pari all'esistente.

Incrementi volumetrici, finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti (da concedere una sola volta) sono ammessi:

- sugli edifici di tipo B esterni ai centri storici e inclusi nei nuclei antichi, nei casi di intervento di tipo AS, nella misura massima del 10% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 75 mc per ciascuna unità immobiliare;
- sugli edifici di tipo C e D nei casi di intervento di tipo AS, nella misura massima del 20% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 150 mc per ciascuna unità immobiliare, sono comunque ammessi, anche se eccedenti il rapporto percentuale, 75 mc per ogni unità immobiliare residenziale;
- in entrambi i casi di cui sopra, qualora gli interventi di tipo AS avvengano nell'ambito della redazione di un Piano di Recupero, è prevista una ulteriore "premieria" volumetrica nella misura del 10%.

Sono sempre ammessi interventi di incremento della superficie utile lorda, nell'ambito del volume esistente, qualora le altezze interne consentano la realizzazione di nuovi orizzontamenti, nel rispetto delle altezze minime previste dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme igienico-sanitarie.

H – altezza massima:

per gli edifici inseriti in una cortina edilizia: pari all'esistente o a quella dell'edificio più basso posto in aderenza, se superiore;

per gli edifici isolati: 10,00 m (n.3 piani fuori terra).

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

Norme particolari relative alle addizioni volumetriche ove ammesse:

le modifiche volumetriche consentite: nei tipi di edifici, nelle tipologie di intervento e nei limiti quantitativi sopra indicati, debbono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando questo sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici confinanti, si ammette la sopraelevazione del tetto anche sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante di minor altezza;
- b) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia si ammette l'impianto trasversale, purché riguardante il prospetto meno significativo, con esclusione delle facciate ove siano collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenuti integri in quanto giudicati meritevoli di salvaguardia;
- c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette la sopra-elevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante; la sopraelevazione può essere anche parziale;
- d) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette l'ampliamento assiale nel rispetto del codice civile e delle visuali libere (df), mantenendo costante la larghezza della manica;
- e) nel caso di edifici isolati si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopra-elevazione. Quest'ultima comunque fino ad altezza (H) entro i limiti consentiti.

Si vedano in proposito le esemplificazioni grafiche riportate nell'appendice alle presenti Norme di Attuazione.

Nel caso in cui gli ampliamenti di cui sopra pongano problemi di coerente inserimento architettonico nell'ambito degli edifici esistenti, anche alla luce di possibili futuri ampliamenti delle unità immobiliari contigue, l'Autorità Comunale può richiedere la formazione di un Piano di Recupero, riferito all'intero edificio o complesso di edifici interessati, secondo le procedure previste all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457 e dell'art. 41bis della LUR 56/1977.

Nelle aree assoggettate a Piano di Recupero possono essere considerati, nell'ambito delle tipologie di intervento RE2 e AS ove ammesse, interventi di parziale sostituzione edilizia che possano altresì contemplare accorpamenti parziali o totali delle volumetrie aggiuntive, nel rispetto comunque degli elementi tipologici, formali e quantitativi indicati nel presente articolo.

Prescrizioni particolari:

gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree delimitate quali centri Storici e nuclei di antica formazione, sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:

- il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti, modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nei casi previsti nell'ambito degli interventi di tipo RE1, RE2 e AS;
- laddove sono ammessi interventi di modificazione volumetrica della consistenza edilizia esistente, questi andranno realizzati in posizione tale da non alterare l'uniformità di facciata delle cortine edilizie fronte strada;
- la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni; mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale;
- la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati esistenti, quali fontane, ponti, edicole ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano e salvo diverse specifiche prescrizioni;
- la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle aree a verde e delle pavimentazioni tradizionali ritenute di pregio;
- l'eliminazione di volumi o elementi aggiuntivi estranei alle caratteristiche dell'edificio, favorendo il recupero di un'unitarietà tipologica rispondente alle caratteristiche originarie o comunque anche di quelle aggiunte successive postesi in coerenza con tali caratteristiche;
- l'eliminazione di volumi aggiuntivi o accessori negli spazi di pertinenza dell'edificio;
- non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate prospicienti gli spazi pubblici e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e i "tagli" tradizionali;
- non è ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela;
- non è ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali;
- è ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici, a condizione che venga ripristinato lo spazio sovrastante nelle condizioni altimetriche e formali preesistenti;
- ogni progetto, anche se riguardante una parte limitata dell'edificio, dovrà tenere conto dell'inserimento che con l'intervento si andrà ad operare sull'intero organismo edilizio;
- particolare cura andrà posta nella conservazione delle murature in pietra a vista, che potranno essere completate nelle parti mancanti e eventualmente integrate, sempre con l'utilizzo di pietra locale e con sistemi di lavorazione appartenenti alla tradizione costruttiva dei luoghi;

- le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate, con gronda in legno o in pietra e con manto di copertura in tegole laterizie o in pietra naturale, con particolare attenzione al mantenimento della linearità con le strutture contigue nel caso di edificio inserito in cortina edilizia. I manti di copertura esistenti in pietra andranno conservati e quelli parzialmente compromessi da incauti interventi andranno nel tempo ripristinati. Le coperture interamente o prevalentemente eseguite in laterizio possono essere conservate e completate. Saranno ammesse anche coperture: in tegole cementizie di colore grigio pietra, portoghesi, coppi e tegole piane in laterizio, qualora il contesto nel quale risultano inserite presentino analoghi caratteri;
- i serramenti esterni andranno realizzati secondo le tipologie proprie della tradizione locale, preferibilmente in legno o anche in altro materiale che per forme, dimensioni dei profili e tinte, riproducano gli aspetti tradizionali, con oscuramento esterno a persiana o ad antone. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro;
- le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico;
- andranno conservate ed eventualmente completate e integrate le finiture di facciata in legno;
- le ringhiere, i parapetti, le inferriate e comunque le opere in ferro in genere, andranno realizzate con ferro profilato a disegno semplice, oppure, se adeguatamente motivate in sede progettuale, riprendendo gli aspetti decorativi propri dell'edificio o di edifici analoghi presenti in prossimità;
- le aree libere di pertinenza degli edifici potranno essere opportunamente sistemate ad orto, giardino o verde privato, non ammettendosi in ogni caso la formazione di accumuli di materiale, di depositi o discariche. Per gli edifici individuati in tipologia D è altresì ammessa la costruzione di fabbricati accessori (NCa) come descritti ed entro i limiti dimensionali indicati all'art.4 lettera f);
- in tutti i casi, ad eccezione degli edifici di tipo A, si prevede che previa richiesta corredata da Perizia Asseverata da parte di Tecnico abilitato, possa essere concessa la demolizione parziale di qualsiasi edificio che manifestamente non sia più in grado di assicurare l'incolumità degli abitanti. Tale perizia asseverata dovrà tener conto primariamente della sicurezza sia durante che dopo i lavori, indicando esattamente la porzione di edificio da abbattere, le motivazioni supportate da prove fotografiche, analisi, e quanto altro si vorrà produrre e gli accorgimenti tecnici da utilizzare nelle operazioni di bonifica. Tale norma supera qualsiasi indicazione contraria contenuta nel presente articolato.

Nel tessuto edilizio esistente all'interno dei centri storici, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso. Tali interventi devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo degli insediamenti storici, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio dei nuclei di antica formazione, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la

morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Ai fini della salvaguardia del bene tutelato e della compattezza dei nuclei di antica formazione di Campello Monti, Otrà, e Sambughetto non sono ammesse nuove edificazioni poste nelle aree libere coltivate a prati e orti di contorno delle borgate stesse.

A discrezione dell'Autorità Comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.

Norme speciali per il centro storico di Campello Monti:

In aggiunta e a specificazione di quanto indicato nel presente articolo, nell'ambito del centro storico di Campello Monti, in ragione della peculiarità che tale nucleo storico presenta, negli interventi ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni esecutive:

- è fatto divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere;
- nelle coperture dovranno essere impiegati elementi litoidi, le coperture eseguite con altri materiali non compatibili vanno nel tempo sostituite;
- la scelta degli intonaci, dei materiali e delle tinte delle facciate dovrà attenersi alla tipica tradizione del paese;
- nelle aree libere inedificabili ed inedificate, contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.I. si dovrà provvedere, allo smantellamento di pavimentazioni eseguite con cappe cementizie e al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate sia in suolo pubblico sia privato, con ciottoli, lastre di pietra o altri materiali litoidi;
- nelle aree di edilizia mista di antica formazione priva di edifici classificati, verranno applicate le norme di cui al presente art. 7 lettera B per tutti quei volumi (che non risultino superfetazioni) e ove si manifesti la volontà del loro recupero a fini abitativi o accessori delle abitazioni, purché tutto avvenga nel massimo rispetto della tradizione costruttiva locale;
- nuove recinzioni che dovessero rendersi necessarie per la difesa della proprietà privata, come previsto dagli artt. 832 e segg. del Codice Civile, dovranno essere oggetto di particolare approfondimento e sottoposte all'approvazione della CLP;
- per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, l'Autorità comunale potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare i suddetti inconvenienti, quali rifacimento d'intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, disponendo con motivata ordinanza il ripristino delle parti non coerenti con il contesto edificato.

Art.8 – Aree di edilizia mista più recente già configurata (tipo B)

Trattasi di aree edificate in zone urbanizzate, esterne ai centri storici e ai nuclei antichi, nelle quali sono insediate costruzioni ad uso prevalentemente residenziale. In tali ambiti territoriali risultano compresi anche lotti liberi interclusi o contigui all'edificato. Tali aree, quali parti del territorio urbanizzato, rispondono ai requisiti delle zone "B" di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Destinazioni d'uso

Usi residenziali di cui all'art. 5 lettera b)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-RU-SE-MD-AS-NC-NCa

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti:

Sul	incremento del 50% rispetto alla esistente con un minimo garantito di 25 mq e un massimo di 50 mq (oppure 150 mc) per unità immobiliare anche se eccedenti l'If
H	pari all'esistente o alla maggiore altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m
Rc	66%
Ds	3,00 m o pari a minore distanza se posto in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche
Dc	5,00 m o pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Nel caso di interventi attuati mediante strumento urbanistico esecutivo, è ammesso un ulteriore incremento della Sul del 10%, anche in eccedenza ai parametri di cui sopra.

Per manifesta necessità di sdoppiamento dei nuclei familiari, sarà concessa, in deroga al parametro Sul, un incremento pari a mq. 100 per edificio, entro il limite del parametro If previsto di seguito per le nuove edificazioni.

Per edifici esistenti posti a distanza inferiore a m 1,50 dal confine, il sopralzo è sempre consentito in applicazione alle norme del Codice Civile, nel rispetto comunque del parametro Dpf.

Per gli interventi di nuova costruzione:

If	1,50 mc/mq di superficie fondiaria
H	pari all'altezza degli edifici confinanti con un massimo di 12,50 m
Rc	50%
Ds	3,00 m
Dc	5,00 m
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Nel caso di completamenti in aderenza a fabbricati esistenti o quando la composizione urbana privilegi la conservazione di cortine con distanza dalle strade inferiore a m 3,00, si deroga all'obbligo della distanza dalle strade.

Prescrizioni particolari

Negli interventi di tipo RU e NC dovrà essere garantita una superficie di area di pertinenza permeabile pari ad un minimo del 30% della Sf

Nei medesimi interventi di tipo RU e NC dovrà essere garantita all'interno del lotto di proprietà una superficie minima da destinare a parcheggio privato pari a 1 mq per 10 mc di costruzione.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Gli interventi nelle aree di "edilizia già configurata" da realizzarsi nella località "Campello Monti" dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali e architettonici tipici del luogo e della cultura locale secondo i disposti dell'art. 7 "Norme speciali per il centro storico di Campello Monti".

L'intervento di completamento residenziale, individuato con il n.11 nella variante strutturale approvata con DCC _____ del _____, dovrà prevedere la contestuale cessione gratuita ad

uso pubblico dell'area destinata a parcheggio antistante il lotto di edificazione. L'intervento edificatorio andrà pertanto attuata previa stipula di convenzione urbanistica o assunzione di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente il titolo abilitativo all'edificazione, secondo le modalità previste al precedente art.6.

Art.9 – Aree di completamento (tipo C)

Trattasi di lotti liberi, oppure insediati con bassi fabbricati o accessori per l'edificato adiacente di carattere più antico, orti, giardini ecc., in ambiti territoriali urbanizzati idonei alla nuova edificazione in quanto ritenuti di completamento all'interno dell'abitato. Tali aree rispondono ai requisiti delle zone "C" di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Destinazioni d'uso

Usi residenziali di cui all'art. 5 lettera b)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

NC-NCa

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi di nuova costruzione:

If	1,00 mc/mq di superficie fondiaria
It	0,80 mc/mq di superficie territoriale
Rc	50%
H	12,00 m o pari all'altezza degli edifici adiacenti se superiore
Rc	60%
Ds	5,00
Dc	5,00 m
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Prescrizioni particolari

Negli interventi di tipo NC dovrà essere garantita una superficie di area di pertinenza permeabile pari ad un minimo del 30% della Sf

Nei medesimi interventi di tipo NC dovrà essere garantita all'interno del lotto di proprietà una superficie minima da destinare a parcheggio privato pari a 1 mq per 10 mc di costruzione.

Nel caso di presenza sul lotto di edifici esistenti, anche ad uso accessorio alla residenza, su questi saranno ammessi tutti gli interventi di recupero sino alla RE compresa. Per tutti gli altri interventi che comportino modificazione della consistenza volumetrica andranno rispettati i parametri della Nuova costruzione sopra descritti.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Per l'intervento n.35a in località Forno, confermato in sede di Variante Strutturale approvata con DCC n.____ del _____, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica, trattandosi di area sottoposta a tutela ex art.136 del Codice, dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi: alle modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, ai profili paesaggistici e ai rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva. Andranno altresì proposte adeguate misure di compensazione ecologica in ragione della sottrazione di territori ad elevato grado di biopermeabilità.

Parte III – Usi produttivi

Art.10 – Impianti produttivi esistenti e confermati, di completamento e di nuovo impianto

Trattasi di aree sulle quali sono insediate attività produttive industriali o artigianali e di aree nelle quali è prevista tale destinazione.

Le attività in esse confermate e quelle di completamento e nuova previsione, dovranno attenersi a tutte le vigenti normative relative alla protezione dell'ambiente. In particolare quelle poste in diretta contiguità con il tessuto residenziale esistente dovranno garantire condizioni di assenza di nocività e molestia a danno degli insediamenti abitativi.

Destinazioni d'uso

Usi produttivi di cui all'art. 5 lettera c)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-RU-SE-MD-AS-NC

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti:

H	10,00 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore
Rc	66%
Ds	5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche
Dc	5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Per gli interventi di nuova costruzione:

H	10,00 m
Rc	50% - 66% in caso di interventi su lotti di riordino a seguito di interventi di tipo SE, mediante titolo abilitativo diretto o strumento urbanistico esecutivo
Ds	5,00 m
Dc	5,00 m
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 in entrambi i casi = 10% della SF

Prescrizioni particolari:

La volumetria destinata a residenza per il titolare dell'attività o il custode, ove ammessa, dovrà risultare integrata nella sagoma dell'edificio comprendente anche l'attività produttiva.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti contigui ad esso, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Art.11 – Attività produttive esistenti in zona mista

Trattasi di edifici compresi nel tessuto residenziale ove risultano presenti attività artigianali perlopiù riconducibili alle attività artigianali storicamente insediate nella Valle Strona.

A mente della norma di cui all'art. 5 lettera b) che disciplina le destinazioni compatibili con gli usi residenziali, nelle zone residenziali miste sono ammessi insediamenti di piccolo artigianato non molesto e di artigianato di servizio integrati con le abitazioni e contenuti nei limiti ivi precisati.

Attività insediate entro l'abitato in aree a destinazione mista, che rappresentino la tradizione artigianale locale, avranno la possibilità di fruire di incremento volumetrico in franchigia pari al 10% del Sul, indipendentemente dall'area in cui sono collocate e del tipo di edificio in cui si trovano, ad eccezione degli edifici identificati con la tipologia A nei centri storici e nei nuclei antichi.

Alfine comunque di favorire la rilocalizzazione di tali attività in area con destinazione propria, il mutamento di destinazione conseguente, nel rispetto delle destinazioni proprie ed ammissibili dell'area, avverrà mediante titolo abilitativo non assoggettato a contributo di costruzione.

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente o lotti ad esso contigui, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.

Art.12 - Attrezzature e impianti per la produzione idroelettrica

Sono confermate nella loro localizzazione sul territorio comunale, le attrezzature e gli impianti per la produzione idroelettrica, costituiti da: centrali elettriche, condotte forzate, opere di presa e di sbarramento, canali di deflusso, cabine e apparecchiature di trasformazione, tralicci e linee di trasporto.

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-AS

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idrogeologici.

Parametri

Si applicano i parametri di cui all'art.10 relativi alle destinazioni produttive esistenti.

Eventuali nuove strutture nonché sostanziali modifiche o potenziamenti di quelle esistenti, saranno assoggettate alla normativa di settore, nonché alle disposizioni relative al vincolo idrogeologico e alla valutazione di impatto ambientale.

Art.13 - Depositi di legname

Oltre che nelle aree con destinazione produttiva propria, il P.R.G.I. individua apposite aree destinate al deposito di legname necessario alle lavorazioni artigianali storicamente insediate nella Valle Strona. Materiale da mantenere in sito durante i processi di essiccazione e stagionatura.

Tali depositi sono regolamentati come segue:

- a) il materiale in deposito andrà accatastato in pile ordinate e regolari;
- b) dovrà essere mantenuta una distanza minima di m 3,00 dal ciglio stradale, per qualsiasi categoria di strada carrozzabile;

- c) le pile potranno essere coperte con qualsiasi materiale, purché anche questo venga posizionato e mantenuto ordinatamente;
- d) le pile non potranno avere dimensioni maggiori di m 7,00 x 3,50 x 3,50 di altezza;
- e) per il loro posizionamento a livello, sono ammessi modesti movimenti di terra senza la realizzazione di opere stabili in calcestruzzo o qualsiasi altro materiale;
- f) potranno essere realizzate coperture in forma di tettoia, con struttura in legno e manto in lamiera, di dimensioni non superiori al 20% della sagoma della pila;
- g) il venire meno delle condizioni di decoro sopra richiamate, accertate dall'Autorità comunale, portano alla immediata revoca dell'autorizzazione.

Art.14 – Indirizzi progettuali per la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo

Al fine di conseguire un corretto inserimento ambientale degli edifici che, in tutto o in parte, sono destinati ad attività artigianali, i criteri progettuali di riferimento sono quelli disposti dalle presenti Norme per le diverse aree nelle quali tali attività risultano ammissibili.

In particolare per le attività presenti in ambito di centri storici o di nuclei antichi, gli edifici dovranno conformarsi ai caratteri propri dell'edilizia residenziale storica tradizionale, così come configurata e descritta al precedente art.7.

Dovrà essere altresì diligentemente studiato l'assetto dei depositi dei materiali di lavorazione e dei materiali di risulta, con adeguate collocazioni fuori delle visuali, con la realizzazione di strutture aventi carattere stabile e con la eliminazione di coperture precarie.

Oltre all'impiego di materiali idonei nella realizzazione dei fabbricati e dei manufatti, potrà essere di ausilio alla corretta ambientazione un'adeguata mitigazione mediante l'impiego di protezioni visive con essenze arboree o arbustive.

Altrettanto dovrà essere curata la realizzazione architettonica per i fabbricati ed i depositi ubicati in area con destinazione propria per impianti produttivi.

La sistemazione del terreno e gli interventi necessari per correggere il profilo altimetrico delle aree, dovrà tener conto delle esigenze di un armonico inserimento nel contesto ambientale, rispetto al quale le aree di insediamento produttivo non devono costituire episodi di "rottura" della continuità paesaggistica dei luoghi. Per favorire tale corretto inserimento, dovranno essere attentamente dimensionate anche le recinzioni e utilizzate adeguate protezioni visive con essenze arboree o arbustive.

Parte IV – Usi agricoli

Art.15 – Aziende agricole ed edifici rurali esistenti nell'abitato

Le aziende agricole collocate in edifici rurali esistenti nell'abitato, potranno coesistere con la residenza alla sola condizione che siano a norma con i regolamenti di Igiene e Polizia rurale, e che non rechino danno e molestie all'insediamento residenziale consolidato.

La prosecuzione dell'attività agricola esistente all'interno del centro abitato, a seguito di un cambio di gestione di questa, sarà limitata a quella parte legata alla prestazioni di servizi (magazzini, depositi di materiali in genere, vendita di prodotti agricoli, stoccaggio di sementi, concimi non organici, ricovero mezzi agricoli) ovvero è sempre ammessa la conduzione agricola di produzione con esclusione dell'allevamento zootecnico in piccoli fondi finitimi all'abitato, l'abitazione del proprietario dei fondi e dell'eventuale affittuario.

Nel caso di interventi su strutture ricadenti nelle aree di edilizia di antica formazione, gli stessi dovranno attenersi a quanto indicato nell'art.7 delle presenti Norme.

I tipi di intervento edilizi e urbanistici ammessi, i parametri e le prescrizioni particolari da applicare sono quelle relative all'area normativa nella quale l'attività è insediata.

Art.16 – Aree destinate all'attività agricola

Il P.R.G. I. classifica quali Aree Agricole le parti del territorio comunale ove esistono o possono insediarsi attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico, ecologico e del paesaggio.

Esse comprendono:

- a) terreni a bosco
- b) terreni a pascolo e prato-pascolo
- c) terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati arborati
- d) aree per attività orticole e floricole specializzate

Destinazioni d'uso

Usi agricoli di cui all'art. 5 lettera f)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE-SE-MD-AS-NC

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idrogeologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti e per nuove strutture a servizio dell'attività:

H	10,00 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore altezze maggiori sono consentite per attrezzature speciali quali: magazzini, silos, impianti tecnologici.
Sul	esistente +40% una tantum anche se eccedente il parametro Rc
Rc	30% con esclusione delle serre
Ds	3,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche
Dc	5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968

Per gli interventi di nuova costruzione di abitazioni rurali:

If a norma dell'art.25, co.12, LR 56/1977

	terreni a colture protette in serre fisse:	0,06 mc/mq
	terreni a colture orticole e floricole specializzate:	0,05 mc/mq
	terreni a colture legnose specializzate:	0,03 mc/mq
	terreni a seminativo e a prato:	0,02 mc/mq
	terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: in misura non superiore a 5,00 ettari per azienda	0,01 mc/mq
	terreni a pascolo e prato– pascolo di aziende silvo–pastorali:	0,001 mc/mq
	per abitazioni non superiori a 500mc per ogni azienda.	
	terreni contigui all'abitato e lungo i versanti dei torrenti definiti prati arborati:	0,06 mc/mq
H	6,50 m	
Rc	30%	
Ds	5,00 m	
Dc	5,00 m	
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968	

Disposizioni particolari:

Nella costruzione di nuove stalle, allevamenti e ricoveri per animali, andranno rispettate le seguenti distanze minime:

- dagli agglomerati residenziali dei P.R.G.I. 100 m;
- da edifici residenziali rurali 15 m.

Sono altresì ammissibili le opere e le infrastrutture generali necessarie all'agricoltura come le reti di irrigazione, le strade rurali, le opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione e reti di servizi a favore del territorio urbano.

Per i nuovi fabbricati a uso agricolo non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, mantenute a vista.

Sono vietate opere che alterino l'uso agricolo del suolo. Le recinzioni dovranno essere in rete con pali infissi nel terreno, di altezza non superiore a m. 1,80.

Nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla intrusione di animali selvatici che possono arrecare danno ai fondi, sono ammesse opere stabili in cls consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo in cui fissare i pali metallici portarete.

Gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno distare 10,00 m dall'argine delle rogge, ove non sia prescritta fascia di rispetto e senza contrasto con altra normativa sovracomunale.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti. Per la determinazione del volume edificabile, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1.500.

Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Gli edifici inutilizzati ed abbandonati esistenti nelle aree agricole, possono essere recuperati, oltre che per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, per la residenza fissa e stagionale, a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento di rifiuti liquidi, approvvigionamento di energia elettrica, secondo quanto disposto dal successivo art. 19. È inoltre condizione

richiesta l'esistenza di una superficie minima pari o superiore ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975 e la possibilità di individuare con certezza il volume preesistente.

In ogni caso il recupero di edifici rurali dovrà avvenire con la riproduzione delle forme e l'impiego dei materiali originari appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo, sono ammessi in misura limitata ed esclusivamente per adeguamenti dell'andamento del suolo necessari alle attività agricole e per realizzare strade od accessi. È esclusa la formazione di nuove strade ai fini diversi dallo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, tranne che per quelle compatibili con futuri piani di valenza sovracomunale.

In tutte le aree agricole, ad eccezione di quelle boscate, è consentita la realizzazione di fabbricati accessori, come indicato dall'art. 4 lettera "f", limitatamente alla tipologia deposito attrezzi, secondo lo schema esemplificativo di cui al grafico illustrativo n.11 in appendice alle presenti Norme, anche a favore di aventi titolo che non abbiano le caratteristiche soggettive di cui all'art. 25 comma 3 della LUR 56/1977.

Detti fabbricati dovranno essere realizzati in muratura intonacata o in legno ed avere copertura a due falde con manto in tegole cementizie o in laterizio di colore grigio, ovvero con copertura in materiale litoide attinente alla tradizione locale.

Per detti fabbricati accessori è ammessa la realizzazione di un portico antistante; questo potrà essere realizzato con medesimo materiale della struttura principale o di altri edifici adiacenti, ovvero anche in pietra non lavorata. La struttura del tetto di copertura dovrà essere in legno a vista con sovrastante assito. La profondità del porticato non potrà superare di norma 1/3 del lato maggiore del basso fabbricato, contenuta comunque in ml. 1,50.

Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti Norme, si applica quanto prescritto dall'art. 25 della LUR 56/1977.

Parte V – Usi terziari commerciali e direzionali

Art.17 – Norme per insediamenti commerciali

Il P.R.G.I. non prevede tipologie di aree specificatamente destinate ad insediamenti commerciali. Tali insediamenti sono ammessi all'interno della edilizia mista o per nuova costruzione o con recupero dell'esistente, nei limiti delle unità di vicinato per quanto attiene i centri storici e i nuclei antichi e secondo quanto previsto dai criteri di localizzazione delle attività commerciali di cui alla DCC n.2 del 25.2.2008 e successiva integrazione con DCC n.8 del 26.5.2010.

Al servizio degli insediamenti commerciali dovranno essere previsti idonei spazi per parcheggi e verde pubblico nella misura minima stabilita dall'art. 21 comma 1, punto 3 della LUR 56/1977, pari all'80% della Sul per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento, del 100% per le aree di nuovo impianto. Almeno il 50% della superficie risultante andrà destinata a parcheggio pubblico.

Per quanto riguarda il reperimento di adeguate superfici da destinare a standard urbanistici come determinati ai sensi del comma precedente, qualora sussistano problemi di reperimento sul lotto di intervento, queste potranno essere individuate anche in altro sito, da concordare con l'autorità comunale, o in alternativa monetizzate. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Municipale con apposita deliberazione.

Per le tipologie di intervento, i parametri e le prescrizioni specifiche si fa riferimento alla tipologia di area nella quale l'attività andrà insediata.

Parte VI – Usi turistico-ricettivi

Art.18 – Insediamenti turistico-ricettivi – aree attrezzate

A - Impianti e attrezzature turistiche:

sono confermati gli impianti e le attrezzature turistico-ricettive esistenti. Trattandosi di attività compatibile con gli usi residenziali ai sensi dell'art.5 lettera b), tutte le tipologie di attività turistiche sono ammesse anche nelle aree con destinazione propria residenziale, secondo le tipologie di intervento e i parametri propri di ciascuna area normativa.

Destinazioni d'uso

Usi turistico-ricettivi di cui all'art. 5 lettera e)

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all'art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-RU-SE-MD-AS-NC

nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

Per gli interventi su edifici esistenti:

H	10,50 m o pari all'esistente in caso di altezza superiore
Rc	50%
Ds	5,00 m o pari a minore distanza se posta in allineamento con gli edifici contigui, da verificare in relazione a eventuali particolari situazioni viabilistiche
Dc	5,00 m o, negli interventi di AS, pari a minore distanza preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968
Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 = 80% della Sul	

Per gli interventi di nuova costruzione:

H	10,00 m
Rc	30%
Ds	5,00 m
Dc	5,00 m
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968
Dotazione standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977 = 100% della Sul	

Le aree attrezzate per il turismo sociale ed itinerante (indicate in cartografia con il simbolo AA) sono utilizzate secondo le indicazioni della Legge Regionale 22.2.2019 n.5 per soste temporanee (campeggi) e per utilizzazione turistica all'aperto. E' ammessa la costruzione di servizi e la sistemazione dell'area con impianti e infrastrutture idonee all'uso per le quali sono destinate.

B – Residenza turistica:

Le aree contrassegnate con il simbolo ET in cartografia, sono riservate agli insediamenti turistici residenziali e ricettivi con relativi impianti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art.5 lettere a), b), d) ed e), nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

L'intervento si attua mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo laddove è finalizzato alla realizzazione di più di una unità immobiliare.

I parametri da applicare per gli interventi sulle aree libere sono quelli di cui all'art.9 riferiti alle aree di completamento. Per gli interventi sugli edifici esistenti trovano applicazione i parametri relativi all'area normativa sulla quale il fabbricato è insediato.

Gli interventi da realizzarsi nella località “Campello Monti” dovranno avvenire inoltre nel rispetto di tutti i caratteri ambientali e architettonici tipici del luogo e della cultura locale secondo i disposti dell’art.7 “Norme speciali per il centro storico di Campello Monti”.

Art.19 – Recupero di edifici in area agricola non asserviti all’attività agricola o pastorale

Gli edifici esistenti non più in uso alle attività agro-silvo-pastorali, sono suscettibili di recupero, anche con cambiamento di destinazione d’uso a residenza temporanea.

Ad ulteriore specificazione di quanto già indicato al precedente art.16, si applicano le seguenti norme.

Tipi di intervento edilizi e urbanistici

Con riferimento all’art.4 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO-MS-RC-RE- MD-AS

nel rispetto di quanto indicato all’art. 22 delle presenti norme con riferimento agli aspetti idro-geologici.

Parametri

H	pari all’esistente o alla preesistenza in caso di edificio totalmente o parzialmente diruto
Sul	+ 20% una-tantum per adeguamento funzionale con un minimo garantito di 50 mq
Ds	5,00 m o pari a minore distanza se preesistente
Dc	5,00 m o pari a minore distanza se preesistente nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile
Dpf	con riferimento a quanto prescritto dal D.M. 1444/1968.

Sono ammessi, in franchigia di Sul e in deroga al parametro H, gli interventi di sopraelevazione eventualmente necessari ad adeguare le altezze interne ai minimi di legge.

E’ altresì ammessa la ricostruzione di quegli edifici in parte crollati o in rovina, per i quali esistano ancora le strutture murarie perimetrali fino alla quota di imposta della copertura; tali edifici dovranno rispettare l’impronta planimetrica preesistente ed inoltre dovranno rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell’architettura spontanea locale.

Il rilascio dei titoli abilitativi necessari agli interventi di recupero avverrà a seguito dell’impegno da parte del proponente: al mantenimento delle servitù di passo sulle strade vicinali esistenti e alla concessione delle eventuali servitù necessarie alla realizzazione e agli allacciamenti ai pubblici servizi.

Sono ammesse, nelle aree di stretta pertinenza degli edifici rurali, recinzioni esclusivamente con siepi e staccionate in legno di altezza massima m 1,80 o con muri in pietra locale a secco di altezza massima m 0,80.

Qualora gli interventi di recupero riguardino nuclei insediativi omogenei, gli interventi potranno avvenire mediante strumento urbanistico attuativo, anche di iniziativa pubblica mediante costituzione di “Comparto edificatorio”.

La relativa convenzione urbanistica dovrà definire:

- 1) le tipologie degli interventi e i materiali impiegati;
- 2) le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti e i contributi di costruzione dagli oneri da corrispondere;
- 3) le opere di sistemazione dei luoghi, aree ed accessi;
- 4) l’impegno dei proponenti alla corretta e continuativa manutenzione dell’intera area di proprietà, in applicazione dell’art. 4 “prescrizioni” punto III;

- 5) la manutenzione delle strade e dei sentieri vicinali esistenti;
- 6) il mantenimento delle servitù di passo;
- 7) l'impegno di concessione per attraversamenti di reti di fognatura ed acquedotti e di allacciamenti anche a favore di vicini;
- 8) la sistemazione di eventuali recinzioni.

E' fatto comunque divieto assoluto di esecuzione di opere produttrici di potenziali dissesti del suolo quali strade (ad eccezione di quelle ad uso agro-silvo-pastorale e antincendio), recinzioni diverse da quelle sopra indicate, modificazioni del regime idraulico.

Parte VII – Usi pubblici

Art.20 – Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse comunale

A. Aree a spazi pubblici – standard urbanistici

Le destinazioni d'uso sono quelle indicate in planimetria di PRGI e sono riconducibili a quelle elencate all'art.21 della LR 56/1977.

- a) aree per l'istruzione;
- b) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e attività commerciali pubbliche);
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per parcheggi pubblici.

Il P.R.G.I. non indica specifici parametri di utilizzazione delle aree. Gli interventi previsti si dovranno attenere alle specifiche normative di settore.

La realizzazione delle opere previste è di norma a carico dell'ente pubblico. Sono ammessi interventi diretti da parte del privato: in caso di Piani Attuativi o di titoli abilitativi convenzionati, a totale o parziale scomputo del contributo di costruzione relativo agli interventi edilizi che il P.R.G.I. pone in relazione diretta con essi, secondo le procedure previste dalla legge. In tale caso, in alternativa alla cessione delle aree al patrimonio comunale, potrà, a discrezione dell'Autorità comunale, essere posta in essere la costituzione di una servitù permanente ad uso pubblico, con oneri di manutenzione delle aree e dei relativi manufatti a carico del soggetto attuatore.

Nel caso di aree assoggettate a parcheggi pubblici, il soggetto attuatore, sia esso pubblico che privato, può prevedere la realizzazione di autorimesse interrate anche ad uso privato, a condizione che il lastrico solare sia utilizzabile, anche con la realizzazione di adeguate opere di protezione, a parcheggio pubblico.

Le specifiche destinazioni previste in cartografia di P.R.G.I. (I= istruzione; C= opere e attrezzature di interesse comune; V= verde attrezzato; P= parcheggi) possono essere modificate mediante delibera del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.I.

B. Aree a verde privato vincolato

Il P.R.G.I. individua nell'ambito del territorio comunale quelle aree che per le loro caratteristiche date dalla presenza di impianti arborei e/o arbustivi di particolare pregio e rilevanza sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico, sono considerati meritevoli di particolare salvaguardia.

Tale individuazione, pur senza incidere sul regime proprietario dell'area e con ciò non costituendo in alcun modo vincolo preordinato all'espropriazione, ne disciplina l'uso in ragione delle necessità di conservazione del bene.

La destinazione d'uso dovrà essere mantenuta a parco privato, è consentita la realizzazione di manufatti funzionali all'uso di cui sopra quali: per impianti e servizi ad utilizzazione ricreativa, serre, strutture ornamentali e decorative, piccole attrezzature agricole con il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni particolari:

- in caso di interventi di NCa la superficie coperta (Sc) non potrà essere superiore a 1/6 della Sf e dovrà essere accorpata secondo il minor ingombro dell'area;
- le aree libere devono essere conservate a verde e giardini; non vi è consentita modificazione del suolo né alcuna forma di pavimentazione impermeabile eccedente il 20% della Sf;
- Il taglio di alberi d'alto fusto e pregiati è subordinato a richiesta di autorizzazione accompagnata da un rilievo vegetazionale dello stato di fatto del lotto in scala

adeguata, non inferiore a 1:500, aggiornato con l'individuazione delle piantumazioni e delle attrezzature esistenti.

- è sempre ammesso il recupero (anche con variazione di destinazione) degli edifici esistenti per gli usi consentiti nella area normativa alla quale appartengono;
- gli edifici e i manufatti esistenti al momento della adozione del P.R.G.I. definitivo, possono essere conservati anche se eccedenti la Sc stabilita più sopra. Su detti edifici sono ammessi interventi di tipo: MO-MS-RC-RE. Eventuali interventi di tipo AS con incrementi di volume sono ammessi senza incrementi di Sc.

Le aree a verde privato vincolato, concorrono alla determinazione della volumetria realizzabile sulle porzioni contigue facenti parte della stessa proprietà, alle quali siano attribuiti degli indici di edificabilità.

Parte VIII – Vincoli e fasce di rispetto

Art.21 – Fasce di rispetto e vincoli di natura legale

A. Fasce di rispetto cimiteriali

Sul territorio comunale insistono n.5 impianti cimiteriali – Luzzogno – Fornero – Sambughetto – Forno – Campello Monti – le planimetrie di Piano ne individuano la loro localizzazione e la relativa fascia di rispetto determinata ai sensi dell'art.338 del TULS e dall'art.27 della LUR 56/1977 in 200 metri.

Nella fascia di rispetto come sopra definita, è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature a servizio dell'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di tipo MO – MS – RC – RE – AS (entro il limite del 10% della SUL esistente) – MD.

Le aree poste all'interno della fascia di rispetto come sopra definita, saranno comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi per la realizzazione di interventi sulle aree contigue, esterne alle fasce stesse, a seconda delle specifiche destinazioni come indicate in cartografia di P.R.G.I.

Eventuali deroghe alle misure come sopra definite, necessarie alla realizzazione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, sono disciplinate dall'art.27, co.6ter della LR 56/1977.

B. Vincoli paesaggistici

Sono assoggettati a vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

1. l'ambito territoriale della cosiddetta Alta Valle così come delimitato con DM 1.8.1985 (scheda n.B049 del catalogo dei beni paesaggistici allegato al PPR);
2. le aree tutelate ai sensi dell'art.142 del Codice che interessano:
 - i corsi d'acqua e le relative fasce spondali, per una profondità di 150 metri da ciascuna sponda, iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati con RD 11.12.1933 n.1775 (art.142, co.1, lett. c);
 - le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare (art.142, co.1, lett. d);
 - i circhi glaciali (art.142, co.1, lett. e);
 - i territori compresi nel Parco naturale dell'Alta Val Sesia e Alta Val Strona (art.142, co.1, lett. f);
Rete Natura 2000
S.I.C. IT1140003 "Campello Monti"
S.I.C. IT1140020 "Alta Val Strona e Val Segnara"
Parco Alta Val Strona istituito con L.R. 29.6.2009 n.19
 - i territori coperti da boschi (art.142, co.1, lett. g);
 - le zone gravate da usi civici (art.142, co.1, lett. h).

Ai sensi del medesimo art.142, co.2 del D.Lgs. 42/2004, sono escluse dall'applicazione del vincolo di cui al punto 2 precedente, le aree che risultavano delimitate come zone A e B, ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968, nel PRGI vigente alla data del 6.9.1985 (P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12.10.1982, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 17.11.1982).

Gli interventi che interessano aree assoggettate ai vincoli di tutela sopra richiamati, si conformano alle specifiche indicazioni contenute nel P.R.G.I. in relazione: all'area normativa nell'ambito della quale sono collocate e alle relative tipologie di intervento ammesse; sono assoggettati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nelle aree comprese in tali ambiti, dovranno essere progettati tenendo conto di un corretto inserimento delle nuove volumetrie previste nel contesto naturale e architettonico.

Le misure prescrittive e gli indirizzi progettuali ai quali attenersi sono specificati nel successivo art.24 delle presenti norme.

C. Vincoli beni culturali

Sono assoggettati a vincolo beni culturali ai sensi della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004:

- la Chiesa Parrocchiale di S. Giacomo in frazione Luzzogno, con Nota Ministeriale 27.5.1908;
- gli immobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, ad ogni altro ente e istituto pubblico, a presone giuridiche private senza fini di lucro (compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni (artt.10 e 12 D.Lgs. 42/2004).

Gli interventi su detti immobili si conformano alle specifiche indicazioni contenute nel P.R.G.I., in relazione all'area normativa nella quale sono collocati e alle relative tipologie di intervento ammesse e sono assoggettati alla preventiva autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art.21 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

Sono altresì individuati quali beni culturali ai sensi dell'art.24 della LR 56/1977:

- gli edifici e le relative aree di pertinenza, ricompresi nei perimetri dei centri storici e dei nuclei antichi e identificati all'interno di essi con la tipologia A;
- i beni appartenenti al "Repertorio dei Beni Culturali" censiti negli anni 2004 e 2009, compresi nel catalogo redatto ai sensi della LR 35/1995 e approvati con DCC n. 28 del 28.11.2005 e n.14 del 20.04.2009.

Gli interventi ammessi e le modalità di rilascio dei titoli abilitativi fanno riferimento ai disposti dell'art.24 delle LR 56/1977.

D. Fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali

Il P.R.G.I. individua in cartografia le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto.

Sono inoltre considerate aree stradali le aree pubbliche o soggette a pubblico transito anche se non specificatamente indicate in cartografia.

Limitate varianti ai tracciati delle sedi stradali in progetto o esistenti, possono essere definite in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, in sede di progetto esecutivo delle opere o, a discrezione della Amministrazione comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti o con altre eventuali parti interessate.

Con riferimento agli articoli 2, 4 e 16 del D.Lgs. 30.4.1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e dell'art.26 del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR 16.12.1992 n.495, sono presenti sul territorio comunale le seguenti tipologie di strade:

C - Strade extraurbane secondarie = S1 provinciali

D - Strade urbane di scorrimento = S2 vie principali degli abitati

F - Strade locali (extraurbane ed urbane) = S3 tutte le altre strade carrozzabili

All'esterno dei centri abitati le fasce di rispetto sono quelle previste dall'art.26, co.2, del DPR 495/1992.

Ai fini della definizione delle fasce di rispetto all'interno dei centri abitati e all'esterno di questi per le aree edificabili, si individuano sul territorio comunale le seguenti tipologie di strade, per le quali si riporta di seguito la corrispondenza (ove presente) con le nomenclature del Codice della Strada:

S1 – strade provinciali – tipologia C del Codice della Strada

S2 – vie principali degli abitati – tipologia D del Codice della Strada

S3 – altre strade carrozzabili degli abitati - tipologia F del Codice della Strada

S4 = sentieri e percorsi interpoderali - non contemplati dal Codice della Strada.

Nella tabella che segue le distanze minime prescritte per gli interventi di nuova edificazione (E) e di recinzione (R):

Tipologia strada	Larghezza carreggiata (m)	Larghezza marciapiede o banchina (m)	Arretramento dal confine (m)			
			Interno abitati		Esterno abitati	
			R	E	R	E
S1	7,00	1,50 x 2	1,00	3,00	1,50	5,00
S2	5,00	1,00 x 1	1,00	3,00	1,50	3,00
S3	3,50	/	0,75	3,00	1,00	3,00
S4	1,50	/	0,50	3,00	0,75	3,00

Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. A titolo precario e nel rispetto della legislazione di settore è ammessa la realizzazione di stazioni di distribuzione di carburante e servizi annessi.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di tipo: MO – MS – RC – RE – AS, quest'ultimo nel rispetto dei parametri previsti per l'area normativa sulla quale insiste il fabbricato e da realizzarsi in modo tale da non ridurre l'attuale distanza dalla strada. Le aree incluse nelle fasce di rispetto concorrono alla determinazione del volume e della SC delle edificazioni marginali.

Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista, l'impegno è connaturato alla richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione della recinzione.

Nel caso di muri di contenimento a lato della strada di altezza media superiore a m 1,50, l'arretramento delle recinzioni non è prescritto.

I nuovi accessi carrai su strada provinciale dovranno essere autorizzati dall'ente proprietario della strada prima del rilascio del titolo abilitativo alla loro realizzazione.

All'interno dei centri abitati (sulle strade di proprietà comunale e sulla provinciale, acquisito il parere dell'Ente interessato) potrà essere applicata deroga agli arretramenti nei casi necessari alla realizzazione di opere pubbliche, o per tutte quelle opere private, che dietro presentazione di asseverazione da parte di tecnico abilitato, sia manifesta l'impossibilità tecnica all'arretramento.

Nella fase di approvazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili. In caso di mancanza della realizzazione di questi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale, potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.

Le parti di nastro stradale e di banchina derivanti da arretramenti dovranno essere mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti.

Deroghe alle misure previste dal presente articolo potranno essere concesse: per i sentieri, per le strade interpoderali e per le mulattiere. Per tutti i frontisti di strade realizzate dal 28.8.1998 e per tutta la vigenza del presente PRGI, è previsto l'arretramento dal sedime

stradale: per recinzioni di m 0,50, per nuovi edifici ed ampliamenti di m 1,50. In ogni caso per situazioni preesistenti saranno ammesse deroghe onde consentire, sul confine stradale effettivo (e non calcolato come nella tabella sopra riportata), la realizzazione di:

- recinzioni
- strutture e murature di sostegno e di contenimento
- accessi carrai e pedonali e relative opere pertinenziali.

Le deroghe di cui sopra potranno essere estese alla realizzazione delle autorimesse di cui all'art. 4 lettera f), qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle alle distanze regolamentari, previa stipula di atto pubblico di vincolo di pertinenzialità trascritto nel registro immobiliare ed eseguite secondo le norme della legge 122/1989.

Sono altresì ammesse nuove recinzioni poste in continuità ad aree contigue già recintate a distanze inferiori a quelle indicate nella tabella sopra riportata.

Le deroghe sopra descritte saranno ammesse con esplicita menzione, nel titolo abilitativo edilizio, dell'impegno che il privato assumerà, mediante atto pubblico trascritto nel registro immobiliare, a rimuovere le citate opere concesse in deroga, senza alcun onere e/o spesa per la P.A. qualora abbia ad aver luogo l'ampliamento della sede stradale e nei limiti dello stesso. La medesima disposizione di edificazione in precario, sarà applicata per eventuali muri di recinzione e/o sostegno edificati sia nella parte superiore che inferiore delle carreggiate e contenute nelle fasce di rispetto di cui alla tabella precedente.

Per quanto non specificato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 285/92 e al D.P.R. 495/92.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del Codice, si applicano altresì le seguenti prescrizioni:

- il sistema della viabilità secondaria deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti;
- gli eventuali interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti;
- gli interventi di riqualificazione dei sedimi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato;
- lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

E. Fasce di rispetto delle risorse idropotabili (D.Lgs. 11.5.1999 n.152 s.m.i.)
v. successivo art.22.11

F. Fasce di rispetto impianti di trattamento delle acque reflue

La fascia di rispetto degli impianti di trattamento e depurazione dei rifiuti liquidi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta in m. 100 secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle disposizioni del Ministero dei lavori pubblici 04.02.1977 pubblicate sulla G.U. 21.02.1977 n. 48 supplemento.

Si fa comunque esplicito riferimento a quanto stabilito dalla vigente normativa in materia di tutela delle acque dall'inquinamento ed in particolare a quanto stabilito con Decreto Legislativo 11.5.1999 n. 152 integrato con Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 258 nonché dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 e s.m.i. pubblicata sulla G.U. n° 48 del 21.2.1977.

G. Vincolo panoramico

Le planimetrie di Piano riportano con apposita simbologia gli ambiti assoggettati a vincolo panoramico.

In corrispondenza di questi sono vietati interventi che possano ostacolare la libera fruizione della visuale goduta da tali punti.

Gli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno essere contenuti nella loro interezza (comprese pertanto le coperture e i volumi tecnici emergenti) al di sotto della quota altimetrica del punto panoramico individuato.

H. Vincolo archeologico

Interessa l'area del complesso di grotte naturali poste a valle dell'abitato di Sambughetto, che riveste un particolare interesse dal punto di vista geologico e paleontologico, anche per il rinvenimento all'interno di esso di numerosi reperti ossei appartenenti ad animali preistorici.

Il P.R.G.I. delimita tale area con apposita grafia sulle tavole di Piano.

In tale ambito, nei limiti previsti dalla specifica normativa di tutela, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla fruizione del sito.

I. Vincolo idrogeologico

Interessa gli ambiti territoriali indicati nei provvedimenti di applicazione del RD 30.12.1923 n. 3267 rappresentati in cartografia di Piano.

Gli interventi di trasformazione del suolo in tali ambiti sono subordinati al regime autorizzativo disciplinato dalla LR 45/1989.

Negli ambiti territoriali assoggettati a vincolo idrogeologico si applicano:

- le disposizioni di cui al D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- le disposizioni contenute nella L.R. 9.8.1989, n. 45, avente ad oggetto "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, e nella circolare del P.G.R. del 18.7.1989, n.16/URE;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 17.11.2016, n. 23, ed il R.D. 29.7.1927, n. 1443;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con decreto legislativo 11.5.1999 n. 152;
- le norme per la salvaguardia dei territori montani, disposte dalla L.R. 5.4.2019 n. 14;
- i disposti di cui agli artt. 915, 916, 917 del codice civile e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. 24.5.1988, n. 236, avente ad oggetto "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della Legge 16.4.1987, n.183" e del D.L. n.152 dell'11.5.1999.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, non sono ammessi interventi di modificazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico del sito.

Il rilascio di titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione, ove ammessi dalle norme di P.R.G.I., è subordinato a preventivo accertamento di stabilità ed assenza di rischio, il quale

dovrà risultare da specifica relazione redatta da tecnico abilitato in scienze geologiche, con riferimento altresì alle indicazioni riportate nell'art. 22 delle presenti norme.

J. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

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, mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti attraversamenti, guadi, etc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente.

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

I divieti di cui all'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 si applicano a tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio idrico, ancorché non iscritti nei precedenti elenchi, anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e/o a valle, tratti appartenenti al demanio idrico.

Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento esclusivamente alle mappe catastali sulle quali sono riportati con doppia linea continua.

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come nelle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico (a cielo aperto o tombinato), le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 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 14.1.2002.

Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso.

Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per tutti 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.

Tali fasce non si applicano, quindi, ai corsi d'acqua con alveo privato, alle rogge di derivazione ed ai canali, eccezion fatta per quelli di proprietà demaniale, per i quali la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con alveo privato, viene individuata sulla base della L.R n.56/1977 e s.m.i. art. 29.

Nella carta dei corsi d'acqua (Elab. G1O) viene data un'indicazione di massima della demanialità dei corsi d'acqua che, caso per caso, dovrà essere comunque e sempre verificata consultando i riferimenti ufficiali (mappe catastali ed elenco delle acque pubbliche).

In ogni caso, non dovranno essere previste riduzioni della sezione di deflusso o intubamenti. La realizzazione di nuove opere dovrà garantire il deflusso idrico di portate con tempi di ritorno di 200 anni.

Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica con particolare attenzione alla conservazione degli aspetti naturalistici preminenti quali cascate, forre e gole.

Art.22 – Normativa geologico-tecnica – Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Art.22.1 - Natura delle classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

La presente Variante al Piano Regolatore Generale individua porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico. A ciascuna di tali zone corrisponde una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/Lap dell'08-05-1996 e s.m.i., di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate nei seguenti elaborati grafici, ai quali sarà necessario fare riferimento per determinare la classificazione di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale di Valstrona:

- Geo 9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale - Scala 1:5.000
- Geo 14a-14b-14c (legenda) - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Scala 1:2.000

In ogni caso per le aree rappresentate in entrambe le carte, valgono i riferimenti normativi e le delimitazioni della cartografia a scala maggiore. L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni geologiche esistenti anche attraverso provvedimenti non normati.

Art. 22.2 - Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico

In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare dovranno pertanto essere sempre osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11-03-1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- le disposizioni di cui al D.M. 17-01-2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 21-01-2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 17-01-2018";
- le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", al Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" al D.M. 161 del 10-08-2012 sulla "Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" e alla L. n. 98 del 09-08-2013;
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30-12-1923 n.3267 e al R.D. 13-02-1933 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 09-08-1989: "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici", alla L.R. n. 30 del 04-12-2009; alla Circ. 4/AMD del 03-04-2012: "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali" e alla L.R. n.23 del 29-10-2015;
- le disposizioni di cui alla L.R. n.4 del 10-02-2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e alla D.G.R. n.23-4637 del 06-02-2017: "L.R. 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione";

- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.3/2013 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell’attività estrattiva, e in particolare la L.R. 17-11-2016 n.23: “Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave” e il R.D. 29-07-1927 n.1443;
- le disposizioni previste dal R.D. n.523 “Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche” e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell’08-10-1998;
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 05-01-1994 n.37;
- le disposizioni di cui al “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po” (PAI) approvato con D.P.C.M. 24-05001, pubblicato su G.U. n.183 del 08-08-2001 e di cui alle successive varianti;
- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.L. n.152 dell’03-04-2006 e del D.P.G.R. n. 15/R del 11-12-2006.

Art. 22.3 - Relazioni geologiche e geotecniche a supporto dei progetti di opere pubbliche e private

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere supportati già in fase istruttoria da relazione geotecnica e, ove richiesto, geologica, redatte ai sensi dei contenuti del capitolo 6 del D.M. 17 gennaio 2018, e delle relative Istruzioni Applicative che faranno parte integrante degli atti progettuali.

Nelle aree appartenenti alla Classe II e III e sottoclassi, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 marzo 1988 e del capitolo 6 del D.M. 17-01-2018, fatto salvo gli interventi non strutturali; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all’area oggetto di trasformazione che potrà confermare la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., e in tal caso valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l’opera in progetto e l’idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un’eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell’area se non attraverso un’apposita procedura di variante urbanistica.

Nelle aree appartenenti alle classi II e III e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 marzo 1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 punti E, F, G, H, I, L, M, O):

- le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali;
- gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m;
- i manufatti in materiali sciolti;
- le gallerie e i manufatti sotterranei;
- le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati;
- le discariche e le colmate;

- gli emungimenti di falde idriche;
- il consolidamento di terreni;
- gli ancoraggi in terreni e rocce;
- le opere su grandi aree ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

Pertanto per i suddetti interventi è sempre prescritta la Relazione geologica.

La Relazione geologica deve illustrare, secondo il D.M. 17-01-2018, “la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, che consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modellogeoologico. Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche”.

Inoltre, da quanto riportato nel D.M. 11-03-1988, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi (depositi, coltri o substrato roccioso), del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità dell'ammasso roccioso e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Nelle norme relative alle sottoclassi IIIb2b, è richiesta l'esecuzione di verifiche di stabilità circa versanti in roccia o in terreno che diverranno parte integrante della Relazione geologica.

L'esecuzione di tali verifiche, da realizzarsi utilizzando adeguate metodologie reperibili nella letteratura scientifica e secondo i dettami del punto 6.3 del D.M. 17-01-2018, avverranno lungo un appropriato numero di sezioni topografiche che rappresentino le condizioni più gravose ai fini della stabilità del versante (comprendendo anche le sollecitazioni di natura sismica); le puntualizzazioni e stime dei parametri e delle proprietà meccaniche di rocce e terreni da utilizzarsi nella verifica saranno funzione dei risultati di locali rilievi geomeccanici e geotecnici ed eventualmente di indagini geotecniche in situ e di prove geotecniche di laboratorio.

Il D.M. 17-01-2018 introduce anche la parte legata all'azione sismica e ridefinisce i principi per la progettazione geotecnica. La Relazione geotecnica (punto 6.2.2. del D.M. 17-01-2018), deve illustrare “le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive”.

Relazione geotecnica e Relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la Relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla modellazione geologica del sito di intervento illustrata nella Relazione geologica.

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art.14, punto 2b della L.R. n.56/1977 e s.m.i.) allegata allo studio geologico di supporto allo Strumento Urbanistico, che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

Per quanto riguarda le zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, i contenuti delle relazioni geologiche e geotecniche devono fare riferimento, oltre a quelli

precedentemente elencati, anche a quanto previsto dalla stessa L.R. n.45 del 09-08-1989 e relative circolari esplicative e applicative.

I progetti di opere relative ai corsi d'acqua, devono contenere una valutazione delle portate al colmo di piena a vari tempi di ritorno, del meccanismo di trasporto solido caratteristico del corso d'acqua in esame e di una stima giustificata dell'incremento di portata al colmo relativa al trasportosolido stesso, il tutto in funzione dei dati meteoroclimatici ed idraulici disponibili, dei parametri morfometrici, e dei caratteri geologici e geomorfologici del bacino; i progetti di opere relative ai corsi d'acqua devono inoltre essere corredati da una Relazione idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con gli scenari di massima piena (comprendenti anche l'apporto dovuto al trasporto solido) ipotizzati.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche, idrologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F. Po' n.2/99.

Art. 22.4 – Interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico

Nelle aree del territorio comunale che la Variante al Piano Regolatore ha inserito nelle sottoclassi IIIb4, IIIb3 e IIIb2, le presenti norme prevedono la realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico di carattere pubblico (misure strutturali quali opere di difesa, regimazione per i corsi d'acqua, di protezione, sostegno e consolidamento per i versanti e misure non strutturali quali riforestazione, rinaturazione, ecc.) a difesa e tutela del patrimonio urbanistico esistente mirati alla riduzione del rischio in atto.

I progetti degli interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di riduzione del rischio per le aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alla prassi di verifica dell'avvenuta riduzione del rischio. Negli stessi progetti dovranno essere privilegiati per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfologica; per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, realizzando, ove possibile, opere di difesa attiva con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. I progetti dovranno contenere inoltre il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e di regimazione eseguite.

L'esecuzione degli interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica sulle aree in classe IIIb; la verifica e la certificazione degli effetti di riduzione del rischio e della conseguente ricaduta urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio. La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di dissesto e/o meteorico particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

Ai sensi del punto 7.7 della stessa N.T.E., anche soggetti privati potranno avanzare proposte di progetti di riassetto idrogeologico di carattere pubblico e contribuire alle spese per la loro realizzazione; tali progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico,

essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Amministrazione Comunale e approvati dal Consiglio Comunale, e dovranno fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva riduzione del rischio.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP e s.m.i., lo studio geologico a supporto dello Strumento Urbanistico, i progetti degli interventi di riassetto idrogeologico e il Piano di Protezione Civile, dovranno essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che gli interventi di riassetto idrogeologico possono presentare un significativo impatto circa la modifica delle condizioni di rischio del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere periodicamente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da un professionista abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione degli interventi eseguiti e dello stato di manutenzione delle opere di difesa e regimazione esistenti.

Art. 22.5 – Norme generali di carattere idrogeologico

Sull'intero territorio comunale andranno rispettate le norme generali di seguito elencate. In generale:

- 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 convogliino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione, saturazione e/o instabilità dei terreni o dell'ammasso roccioso del pendio;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni, pozzi perdenti, ecc.) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità dell'area.

In fase di progettazione degli interventi edilizi andranno valutati dettagliatamente i fenomeni di ruscellamento diffuso, concentrato e di ristagno e forniti contestualmente gli opportuni accorgimenti tecnici necessari al superamento delle problematiche rilevate, da adottarsi a garanzia del bene pubblico e privato, nel rispetto degli equilibri geoidrologici dell'areale e di sicurezza delle zone limitrofe alla porzione di territorio interessata dall'intervento. In tali aree dovrà essere evitato il sovraccarico idraulico dei recettori naturali o artificiali per effetto delle acque convogliate dalle aree oggetto di impermeabilizzazione attraverso, quando possibile, la dispersione nel sottosuolo di un'aliquota sostanziale delle acque meteoriche e il controllo dei massimi di deflusso mediante opere di laminazione delle portate. Dovranno inoltre essere previste superfici del settore di area interessata dagli interventi edilizi da destinare ad uso esclusivo di drenaggio delle acque superficiali, privilegiando la preservazione delle linee di drenaggio naturali esistenti.

Alvei dei corsi d'acqua e fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D. Lgs. n. 152/2006); i progetti di riassetto idrogeologico dovranno individuare i tratti tombati dei corsi d'acqua e privilegiare interventi che prevedano la loro eliminazione e il ripristino della condizione a cielo aperto degli alvei; in ogni caso è sempre vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti;
- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riparti o scarti vegetali;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la stabilità della sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto dei meccanismi di trasporto solido caratteristici per ciascun corso d'acqua e

delle ricadute che essi hanno nella valutazione delle portate al colmo, delle velocità di deflusso e dei battenti;

le valutazioni dei suddetti parametri dovranno riguardare episodi alluvionali a tempi di ritorno non inferiori ai 200 anni, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente;

- in generale ogni intervento che interessi ambiti territoriali posti in prossimità delle sezioni di deflusso e delle fasce di competenza dei corsi d'acqua deve essere attentamente verificato e valutato sulla base di indagini approfondite, al fine di individuare puntualmente l'andamento planimetrico del reticolo idrico coinvolto, evidenziando eventuali criticità ascrivibili a dissesto inatto e/o potenziale e di preservare adeguate condizioni di officiosità delle sezioni di deflusso qualora gli stessi corsi d'acqua assolvano tuttora alla propria funzionalità;
- le nuove opere di attraversamento non dovranno mai:
 - a. restringere la sezione di deflusso a causa di spalle, pile e rilevati di accesso;
 - b. avere l'intradosso a quote inferiori a quella del p.c.;

Non sono ammesse comunque opere longitudinali e trasversali che riducano la sezione di deflusso in alveo: in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate prevedendo le necessarie opere di difesa e protezione da eventuali fenomeni erosivi a fondo alveo.

Tutti gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" (Deliberazione Autorità di Bacino n. 2/1999).

- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque anche in occasione di eccezionali portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso agli alvei stessi e alle opere di difesa e regimazione;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agricole, forestali e dalla manutenzione di parchi e giardini.

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 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 di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo H 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. r) 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.

Le disposizioni del R.D. 523/1904 sono valide anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte e avale, tratti appartenenti al demanio idrico.

Versanti e zone acclivi:

- in corrispondenza degli orli di scarpata, indipendentemente dalla classe di sintesi, per le nuove edificazioni dovrà essere mantenuta una adeguata distanza dall'orlo superiore della scarpata stessa, da stabilirsi con puntuali approfondimenti geologici;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere adeguatamente sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve termine (fase dicantiere) e sul lungo periodo, la stabilità globale dell'insieme operapendio;
- 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 di norma alla loro sostituzione o, ove possibile stabilizzazione;
- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco.

Infine, relativamente alla classificazione di sintesi del territorio e ai certificati di destinazione urbanistica si riporta quanto specificato al punto 2 dell'allegato A alla D.G.R. n. 31-1844 del 07 aprile 2011: "In ultimo, si sottolinea che i comuni sono tenuti ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e a richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra dovrà essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati."

Art. 22.6 – Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica previste nel territorio comunale

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'08.05.1996 ed alla relativa Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999:

- Classe II
- Classe IIIa
- Classe IIIb e sottoclassi

Gli elaborati Geo 9, Geo 14a e Geo14b: "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", riportano tale classificazione con i riferimenti alle norme relative a ciascuna classe.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla normativa urbanistica di piano vigente e con i seguenti simboli abbreviati:

- MO: Manutenzione ordinaria
- MS: Manutenzione straordinaria
- RC: Restauro e risanamento conservativo
- RE1: Ristrutturazione edilizia di tipo 1
- RE2: Ristrutturazione edilizia di tipo 2
- A: Ampliamento

S: Sopraelevazione
D: Demolizione
NC: Nuova costruzione
MD: Mutamento di destinazione d'uso
RU: Ristrutturazione urbanistica

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico e in considerazione di quanto specificato nella d.g.r. n. 64-7417 Allegato A Parte II punto 7.1 (riportato in calce alle presenti norme) circa la determinazione dell'aumento di carico antropico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

NCa: Nuova costruzione accessoria:

- autorimesse;
- depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
- piscine

AIF: Adeguamento igienico funzionale da intendersi come tutti gli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 m² senza incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente (da d.g.r. n. 64-7417 Allegato A Parte II punto 7.1a)

MDA: Mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico antropico

MDB: Mutamento di destinazione d'uso con modesto incremento del carico antropico
RSE: Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.21/98.

Alle presenti norme tecniche è allegato il capitolo 7 della Parte II dell'Allegato A facente parte della d.g.r. n. 64-7417 del 07-04-2014 che regola i criteri per la determinazione dell'aumento del carico antropico relativamente agli interventi edilizi consentiti nella classe IIb e sottoclassi.

Art 22.7 - Classe II

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità".

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia sopra riportati a condizione che ogni nuova opera sia preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto all'Art. 3 delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 marzo 1988 e il D.M. 17 gennaio 2018 e, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/1923, con i disposti della L.R. n.45/89 e s.m.i.

Per le aree in classe II valgono le norme generali specificate all'art. 5 delle presenti norme.

Nello specifico ricadono in classe II le zone urbanizzate o non urbanizzate caratterizzate da acclività bassa o media con presenza sia di terreni di origine glaciale o alluvionale anche di significativo spessore sia di substrato roccioso affiorante o subaffiorante.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche a supporto dei progetti dovranno innanzitutto riportare una affidabile caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, anche attraverso l'esecuzione di indagini geognostiche in situ ed eventualmente in laboratorio; dovranno, inoltre, esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento edilizio, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo (sia in fase di esecuzione sia ad opera conclusa), dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee, di terreni geotecnicamente mediocri, di

zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche e alle sollecitazioni sismiche locali.

Andranno inoltre individuate le quote di soggiacenza della superficie freatica e in relazione ad esse andranno specificati e dimensionati gli eventuali interventi di impermeabilizzazione.

Fatto salvo quanto prescritto all'art. 5, in ambito della redazione delle schede geologico-tecniche ai sensi dell'Art. 14 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e della relazione geologica, laddove ritenuto necessario, si dovranno fornire specifiche prescrizioni per le porzioni a maggiore acclività che riguardino anche l'individuazione dei settori non idonei all'edificazione, le distanze da mantenere dalle scarpate ed indirizzi alla progettazione in prossimità delle stesse.

Art. 22.8 - Classe III

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe III riguarda "Porzioni di territorio nelle quali gli elementari pericoli geomorfologici e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".

La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

Art. 22.9 – Classe IIIa

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: "Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia)".

In questa classe sono presenti aree inedificate con le seguenti caratteristiche:

- le zone di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi e in particolare:
 - alvei, fasce spondali e porzioni di conoidi alluvionali potenzialmente soggette a dinamica idraulica da media ad elevata energia;
 - versanti spondali acclivi in condizioni di incisione valliva;
 - aree spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua localizzate indicativamente a distanze non inferiori ai 10 m dal limite dell'alveo.
- pendii potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa di tipo naturale e in particolare:
 - versanti in frana o interessabili da crollo, rotolamento o scivolamento di blocchi rocciosi;
 - versanti potenzialmente interessabili da scivolamenti superficiali;
 - versanti ad acclività indicativamente maggiore di 30°.

Per gli edifici isolati presenti o non presenti in cartografia ma accertati o la cui pratica di accertamento è ancora in corso, si ricorre a quanto specificato al punto 6.2 della NTE alla Circ. P.G.R. n.7/LAP che recita "nel caso di aree vaste e potenzialmente pericolose, classificate in Classe IIIa o Classe III indifferenziata sarà possibile prevedere, per le abitazioni isolate che vi risultino comprese, specifici dettami nell'ambito delle Norme di Attuazione. Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, tali norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione."

Pertanto per gli edifici isolati ricadenti in Classe IIIa ed esterne alle aree in dissesto così come perimetrate nell'elaborato G4 Carta geomorfologica e dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore previa esecuzione di “studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione”, sono consentiti gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo:

MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE (senza nuove unità abitative).

Nelle aree soggette a Classe IIIa nel territorio non urbanizzato e rappresentato alla scala 1:10.000, possono essere localmente presenti aree a pericolosità naturale più ridotta, ma non evidenziate per la loro dimensione limitata, in relazione al dettaglio della base topografica.

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale vigente e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere pubbliche o di pubblica utilità non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia (elettrica, gas, geotermica, teleriscaldamento, ecc.), alle reti idriche, alle fognature e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni, ecc.;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- d) le opere di difesa e regimazione dei corsi d'acqua, di contenimento e di consolidamento dei versanti in frana o potenzialmente instabili, le opere di difesa passiva o attiva nei confronti dei fenomeni di dinamica gravitativa, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti;
- e) la scopertura dei tratti intubati e tombati dei corsi d'acqua, l'ampliamento delle sezioni di deflusso delle tombature esistenti e gli interventi di conservazione e rinaturazione di alvei e fasce spondali;
- f) la viabilità, solo se non altrimenti localizzabile, finalizzata al necessario collegamento di zone residenziali o produttive esistenti o previste dallo Strumento Urbanistico, con gli eventuali attraversamenti del reticolo idrografico; nel caso di interferenza con gli elementi di dissesto evidenziati nell'elaborato Geo 3 e/o della presenza di versanti ad elevata acclività (indicativamente maggiore di 30°), sarà d'obbligo valutare, in ambito progettuale, la necessità della realizzazione di opere di difesa e/o regimazione finalizzate alla sicurezza della viabilità ed eventualmente procedere alla realizzazione delle stesse;
- g) strade e piste ad uso agro-silvo-pastorali, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;
- h) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;
- i) le attività estrattive e relative strade di accesso autorizzate ai sensi delle normative vigenti;
- j) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali e il mantenimento delle colture agricole o le loro trasformazioni prelieve idonee indagini che ne definiscano la compatibilità idrogeologica;
- k) la recinzione dei terreni purché le opere non peggiorino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di eventi eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile.

Per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG.

Gli interventi pubblici non altrimenti localizzabili dovranno essere corredati di studio di compatibilità con le condizioni geomorfologiche e di pericolosità delle aree interessate, da valutarsi da parte degli Uffici Tecnici comunali.

Art. 22.10 – Classe IIIb

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende.

“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono talida imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.”

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità o di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa. Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica e geomorfologica, sono state definite le seguenti sottoclassi per le quali sono elencati gli interventi edilizi realizzabili sia allo stato attuale sia a seguito della realizzazione delle opere programmate nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico secondo quanto previsto dalle presenti norme.

In ogni caso si ribadisce come ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/Lap, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale la verifica e la certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione (si veda l'art. 4 Interventi di riassetto idrogeologico a carattere pubblico).

Per le aree ricadenti nelle classi IIIb valgono le norme generali di cui all'art. 5 delle presenti norme; si specifica, inoltre, che per le aree ricadenti nelle classi IIIb sono sempre ammesse opere di sostegno e di recinzione purchè non interferiscano col regolare deflusso delle acque anche in occasione di eventi eccezionali di piena, sempre nel rispetto di quanto previsto dal R.D. n. 523/1904.

Classe IIIb4

Aree limitrofe agli alvei attivi soggette a dinamica idraulica ad energia molto elevata o elevata. Aree lungo o al piede di versanti acclivi soggetti a dinamica gravitativa ad energia molto elevata o elevata.

Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb4 sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe IIIa;
- per gli insediamenti esistenti:
gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, D, MDA, AIF.

A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di

difesa e regimazione esistenti, sono ammessi anche i seguenti interventi (senza incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):

- RE1, RSE (senza nuove unità abitative), S (senza nuove unità abitative)

Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai dissesti segnalati.

Classe IIIb3a

Aree limitrofe agli alvei torrentizi e/o appartenenti a settori di conoidi alluvionali potenzialmente soggetti a dinamica idraulica ad energia da elevata a media; aree localizzate lungo le fasce spondali torrentizie potenzialmente interessabili dagli effetti dei fenomeni di erosione spondale o di fondo alveo. Aree localizzate a distanze non superiori a 10 m dall'alveo del corso d'acqua.

Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb3a sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti:
gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE (senza nuove unità abitative).

A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi (con modesto incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):

- RE2 (ad eccezione della Sostituzione Edilizia), S, A, MDB, NCa, RSE (con nuove unità abitative)

Come già evidenziato all'art. 22.4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le

zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe IIIb3b

Aree alla base o lungo versanti ad acclività molto elevata, non inferiore a 30°, soggetti o potenzialmente soggetti a fenomeni franosi (crolli o ribaltamenti in substrato roccioso, scivolamenti superficiali in terreno) e/o a fenomeni valanghivi.

Sino all'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb3b sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti:

gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE (senza nuove unità abitative).

A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi (con modesto incremento del carico antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07-04-2014):

- RE2 (ad eccezione della Sostituzione Edilizia), S, A, MDB, NCa, RSE (con nuove unità abitative)

Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi di dissesto a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe IIIb2a

Aree localizzate lungo le fasce spondali di corsi d'acqua potenzialmente interessabili dagli effetti dei fenomeni di erosione sponale o di fondo alveo. Aree soggette ad allagamenti a bassa energia e limitato battente causati da non corretto drenaggio delle acque meteoriche intercettate.

Sino all'esecuzione di progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico a difesa dell'edificato, nelle aree soggette a Classe IIIb2a sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi nella classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti:
gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE(senza nuove unità abitative), NCa.

A seguito della realizzazione delle opere previste nei progetti di riassetto idrogeologico a carattere pubblico e/o di verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione esistenti (art.4 delle presenti norme), sono ammessi anche i seguenti interventi:

- RE2, S, A, MD, RSE (con nuove unità abitative), NC, RU

Come già evidenziato all'art. 4, verifica e certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale (ai sensi del punto 7.10 delle N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP) e dovrà essere confermata nell'ambito di una relazione tecnica (Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte prot. 1208/LAP del 29-11-2000), che verifichi ed accerti l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, individuando mediante idonei elaborati grafici le zone con rischio residuo sufficientemente ridotto e le zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

La fruibilità urbanistica a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico è inoltre condizionata anche alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa e regimazione, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G., dopo ogni evento di precipitazione piovosa particolarmente intenso e/o prolungato e comunque ogni 10 anni.

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe IIIb2b

Aree alla base di versanti boscati ad acclività da elevata a medio-elevata potenzialmente soggetti a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa (crolli o ribaltamenti di porzioni rocciose, scivolamenti superficiali). Le caratteristiche geomorfologiche di tali versanti e la scarsità di evidenze di dissesti passati indicano una minor propensione all'insorgere di fenomeni di dissesto gravitativo.

Sino all'esecuzione di approfondite verifiche di stabilità del versante e, nel caso di esiti negativi delle verifiche stesse, di interventi di sistemazione o di difesa anche a carattere locale, nelle aree soggette a Classe IIIb2b sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti:
gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, AIF, RSE(senza nuove unità abitative), NCa.

A seguito dell'esecuzione di verifiche di stabilità puntuali (a carico dei soggetti richiedenti) da presentarsi contestualmente alla richiesta delle necessarie autorizzazioni e, nel caso di esiti negativi delle verifiche stesse, della realizzazione di interventi locali di sistemazione o di difesa che minimizzino il rischio esistente, sono ammessi i seguenti interventi:

- RE2, S, A, MD, RSE (con nuove unità abitative), NC, RU

I progetti degli eventuali interventi di sistemazione e di difesa anche a carattere locale dovranno comunque essere preventivamente concordati e valutati di concerto con l'Amministrazione Comunale e dovranno contenere le necessarie verifiche che accertino l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta minimizzazione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti.

La valenza urbanistica delle opere di difesa e sistemazione è inoltre condizionata alle verifiche periodiche da parte dei soggetti attuatori dello stato di efficienza delle opere stesse, da eseguirsi periodicamente e dopo ogni evento dissestivo e comunque in occasione di ogni nuova richiesta di autorizzazione edilizia.

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi di dissesto a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art.18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Nel caso di aggravamenti futuri della situazione geomorfologica e di dissesto presente lungo i versanti, andrà valutata da parte dell'Amministrazione la possibilità di condizionare gli interventi edilizi alla realizzazione di Progetti di Riassetto Pubblici.

Art. 22.11 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.P.G.R. n. 15/R del 11.12.2006 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:

A) Zona di tutela assoluta: è la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente all'opera stessa e alle collegate infrastrutture di servizio; deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie, recintata e possedere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.

B) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono definiti sulla base di criteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R/2006.

Nelle aree di salvaguardia così definite i vincoli e le limitazioni d'uso sono individuati all'Art. 6 della stessa D.G.P.R. n. 15/R/2006 a cui, conseguentemente, si rimanda.

Art. 22.12 – Linee guida per la riduzione della vulnerabilità in ambito progettuale

Una volta verificata e certificata la valenza urbanistica delle opere di difesa ossia l'efficacia complessiva degli interventi realizzati e l'avvenuta riduzione del rischio per scenari di dissesto particolarmente gravosi ed infrequenti, saranno ammessi per le zone inserite nelle classi IIIb4, IIIb3a, IIIb3b, IIIb2a e IIIb2b le altre tipologie di interventi edilizi specificati in precedenza per ciascuna sottoclasse.

Ai fini di una ulteriore riduzione del rischio per le zone in classe IIIb attraverso la minimizzazione della vulnerabilità degli edifici in funzione del tipo di dissesto che caratterizza l'area, si propongono di seguito alcuni criteri e strategie progettuali per ciascuna sottoclasse. Si tratta di indicazioni non prescrittive che si ritiene opportuno e

fortemente consigliato seguire e ricercare, nei limiti del possibile, nell'ambito di progettazione degli specifici interventi.

Classe IIIb4

Per gli interventi di tipo AIF, RE1:

- a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie o verso monte per quanto riguarda la dinamica di versante;
- b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte o verso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati;
- c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati o dal transito del materiale franato;
- d. rinuncia a piani interrati per gli edifici soggetti a piene torrentizie o a colate detritiche;
- e. verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti diflussi detritici o di materiale franato.

Classe IIIb3a

Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NCa:

- a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie;
- b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati;
- c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati;
- d. ubicazione, ove possibile, degli ampliamenti e dei nuovi fabbricati accessori in allontanamento dalla fonte di rischio che individua la sottoclasse;
- e. rinuncia a piani interrati;
- f. verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti diflussi detritici.

Classe IIIb3b

Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NCa:

- a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso monte o verso la direzione di provenienza del materiale franato;
- b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso di provenienza del materiale franato
- c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dal transito del materiale franato;
- d. ubicazione, ove possibile, di ampliamenti e nuovi fabbricati accessori in allontanamentodalla fonte di rischio che individua la sottoclasse;
- e. verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti da parte del materiale franato o alle sollecitazioni indotte dai fenomeni valanghivi.

Classe IIIb2a

Per gli interventi AIF, RE1, RE2, MDB, A, S, NC, RU:

- a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di piene torrentizie;
- b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte overso le direzioni dei possibili deflussi torrentizi esondati;
- c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio noninteressabili dai deflussi esondati;
- d. ubicazione, ove possibile, degli ampliamenti e dei nuovi fabbricati in allontanamento dallafonte di rischio che individua la sottoclasse
- e. rinuncia a piani interrati;

- f. verifiche strutturali delle resistenze delle murature nuove ed esistenti rispetto a possibili impatti di flussi detritici laddove necessario.

Classe IIIb2b

Per gli interventi AIF, RE1, RE2, S, A, MD, NC, RU:

- a. realizzazione di accessi ai piani interrati o seminterrati non orientati verso monte o verso la direzione di provenienza del materiale franato;
- b. rinuncia ad ingressi, finestre ed aperture di ogni tipo lungo le pareti rivolte verso monte o verso di provenienza del materiale franato
- c. individuazione di percorsi esterni che possano fungere da vie di evacuazione dall'edificio non interessabili dal transito del materiale franato;
- d. ubicazione, ove possibile, di ampliamenti e nuovi fabbricati in allontanamento dalla fonte di rischio che individua la sottoclasse;
- e. verifiche strutturali delle resistenze delle murature nuove ed esistenti rispetto a possibili impatti da parte del materiale franato o alle sollecitazioni indotte dai fenomeni valanghivi laddove necessario.

Estratto Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417
Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.

7. CRITERI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI CARICO ANTROPICO

Sulla base dei criteri di cui al precedente paragrafo 6 della parte I del presente Allegato, ai

fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono al successivo punto 7.1.

Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

7.1 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente.

Si evidenzia che tali criteri possono essere rivisti in senso più cautelativo qualora ritenuto necessario dal professionista estensore degli studi geologici.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I al presente Allegato, suddivisi secondo le classi di pericolosità.

Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

Parte IX – Misure di tutela dell’ambiente e del paesaggio

Art.23 - Indirizzi generali di sostenibilità ambientale

Ad integrazione delle specificazioni di carattere ambientale contenute nell'articolato delle presenti Norme di Attuazione con riferimento a ciascuna specifica area normativa, con il presente articolo si riportano le prescrizioni di carattere generale, alle quali ogni intervento di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio dovrà attenersi, in relazione a ciascuno dei comparti ambientali analizzati, al fine di porre in atto le adeguate azioni di mitigazione dell'impatto ambientale determinato dall' intervento medesimo:

COMPARTO	AZIONI DI MITIGAZIONE
Aria	per la nuova realizzazione di impianti termici dovranno essere utilizzate le più moderne tecnologie di contenimento energetico e di riduzione delle emissioni di scarichi in atmosfera, conformemente alle disposizioni nazionali e regionali in materia; per la realizzazione di pavimentazioni esterne dovranno essere privilegiate tecnologie che favoriscano l'impiego di asfalti e leganti di tipo "ecologico"
acque superficiali	le aree esterne cortilizie o comunque destinate alla sosta e alla permanenza di autoveicoli, dovranno essere dotate di idoneo sistema di raccolta e di trattamento delle acque di lavaggio al fine di preservare i corpi idrici ricettori; allo stesso modo andranno trattate le acque superficiali e meteoriche conferenti dall'insediamento.
suolo e sottosuolo acque sotterranee	per le aree soggette a movimenti di terra o alla necessità di opere di contenimento, queste andranno realizzate privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; al fine di scongiurare contaminazioni del suolo derivanti da perdite del sistema di collettamento fognario, i nuovi allacciamenti o il ripristino di quelli esistenti, dovranno essere realizzati con "doppia camicia"
flora e fauna	la realizzazione di nuovi insediamenti con qualsiasi destinazione, andranno valutati a livello progettuale contestualmente alle opere di sistemazione delle aree esterne mantenute a verde. In particolare andranno correttamente valutate dal punto di vista progettuale le opere di mitigazione da conseguire attraverso barriere arboreo-arbustive
paesaggio e qualità visiva	Analogamente a quanto indicato al punto precedente (flora e fauna) ogni progetto di nuovo insediamento andrà corredato da una progettazione delle opere di mitigazione paesaggistica. Le tipologie costruttive e i materiali da impiegare risultano specificati, laddove ritenuto necessario, nelle singole tipologie di aree trattate nelle presenti Norme nelle parti precedenti.
Rumore	dovranno essere messe in atto tutte le tecnologie e le modalità d'uso delle infrastrutture viarie atte a limitare nella misura massima possibile le emissioni sonore derivanti dal traffico veicolare

Art. 24 Misure di tutela paesaggistica

Nelle aree assoggettate a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del DLgs. n. 42 s.m.i. qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del medesimo D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree comprese in tali ambiti, nonché nelle aree interessate dalla componente paesaggistica "Relazioni visive tra insediamento e contesto" di cui all'art.31 delle Norme di Attuazione del PPR, dovranno garantire la compatibilità qualitativa con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. In particolare si dovrà porre la necessaria attenzione:

- al mantenimento delle eventuali essenze arboree di pregio;
- a limitare i movimenti di terra al minimo indispensabile necessario alla realizzazione delle costruzioni, le quali dovranno, nella misura massima possibile, adeguarsi alla morfologia del terreno, evitando sbancamenti o riempimenti tali da alterarne le caratteristiche morfologiche originarie;
- ad adottare scelte compositive e tipologiche confacenti all'ambiente montano che le disposizioni legislative citate intendono tutelare, evitando scelte progettuali tali da compromettere l'equilibrio creatosi tra ambiente naturale e territorio antropizzato, che costituiscono per tale ambiente un elemento di pregio da salvaguardare;
- a utilizzare materiali da costruzione compatibili con la tradizione costruttiva locale. L'eventuale inserimento di elementi estranei a tale tradizione dovrà apparire giustificata dalle scelte progettuali operate dal progettista.
- alle opere di sistemazione dell'area esterna, che dovranno risolversi in una progettazione unitaria con quella dell'edificio e dovranno prevedere opere accessorie quali: recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, piccoli edifici pertinenziali, manufatti vari, compatibili con la tradizione costruttiva locale e coerenti con l'edificio principale;
- per qualunque tipo di intervento che preveda attività di scavo, anche di lieve entità, all'interno delle aree a potenziale archeologico, il progetto di intervento, opportunamente corredato di tavole esplicative (planimetrie con posizionamento e ingombro dell'area oggetto di scavo, sezioni con indicazioni delle profondità di scavo in progetto), dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico. La stessa procedura deve essere espletata in caso di intervento all'interno del Centro Storico/Nuclei di Antica Formazione, già individuati in cartografia, e in corrispondenza di luoghi di culto di antica fondazione e delle tracce di viabilità antica.

La progettazione degli interventi di trasformazione del territorio dovrà attenersi ai "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 5.5.2003, nonché alle buone pratiche di pianificazione locale e di progettazione edilizia contenute nelle pubblicazioni edita dalla Regione Piemonte nell'aprile 2010.

In tutti i casi per ogni lotto edificabile la realizzazione dei nuovi interventi dovrà tenere conto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati e prevedere la progettazione delle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza, con indirizzi volti a permettere un adeguato inserimento paesaggistico delle volumetrie in progetto.

Gli interventi di recupero e riqualificazione delle borgate, degli alpeggi e delle loro pertinenze rurali devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività ad essi collegate, nel rispetto degli schemi insediativi originali, degli allineamenti e degli elementi morfologici e costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in piode esistenti.

Per i nuovi fabbricati a uso agricolo e silvo-pastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.

L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione di energia, non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie individuati dal PPR. In particolare le installazioni previste andranno collocate sulle coperture o sui terrazzi e andranno installate secondo criteri di minimo impatto visivo e di massimo coordinamento con le linee architettoniche dell'edificio. Ciò in ordine: sia alle tipologie e alle tinte del manufatto, che al posizionamento rispetto alla struttura edilizia presente e al contesto nella quale questa è collocato. Le valutazioni sul corretto perseguimento di tali criteri per le finalità enunciate, andrà adeguatamente documentato in sede di predisposizione del progetto e della relazione paesaggistica nel caso in cui l'area sia assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica.

Gli interventi che interessano le fasce fluviali dovranno porre particolare riguardo alla conservazione dei caratteri di naturalità delle sponde. In particolare dovrà essere garantita la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale.

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di trasformazione proposti, dovranno essere prescritte adeguate misure di compensazione ambientale, finalizzate al miglioramento della fruibilità dei tratti di corridoio ecologico interessato dagli interventi. Le misure di compensazione verranno proposte nell'ambito del progetto di trasformazione

Per le aree coperte da boschi e per quelle soggette ad usi civici, l'accertamento sulla presenza del vincolo, verrà disposto in sede di richiesta di titolo abilitativo.

Nelle aree classificate boscate, sono consentiti esclusivamente:

- la costruzione di opere di consolidamento dei versanti e le opere di carattere idraulico forestale;
- il recupero della viabilità presente e delle relative opere di sostegno e drenaggio e la realizzazione di piste agro silvo pastorali;
- il recupero a destinazione residenziale di edifici rurali esistenti che dovrà avvenire nel rispetto delle "disposizioni particolari" di cui al precedente art.19.

Gli eventuali interventi di trasformazione delle aree boscate potranno avvenire attraverso le procedure previste dalla LR 4/2009 applicando le misure di compensazione da questa previste.

Assumono carattere di cogenza e di prevalenza sulle indicazioni contenute nel presente apparato normativo, le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017, che si richiamano di seguito:

- all'art. 3 Ruolo del PPR e rapporti con i piani e i programmi territoriali, comma 9
- all'art.13 Aree di montagna, commi 11, 12 e 13
- all'art.14 Sistema idrografico, comma 11
- all'art.15 Laghi e territori contermini, commi 9 e 10
- all'art.16 Territori coperti da foreste e da boschi, commi 11,12 e 13
- all'art.18 Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità, commi 7 e 8
- all'art.23 Zone d'interesse archeologico, commi 8 e 9
- all'art.26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo, comma 4
- all'art.33 Luoghi ed elementi identitari, commi 5, 6, 13 e 19
- all'art.39 Aree di dispersione insediativa, comma 9
- all'art.46 Adeguamento al PPR, commi 6, 7, 8 e 9.

nonché le prescrizioni specifiche contenute nella scheda n.B049 – Alta Valstrona contenuta nel fascicolo del PPR "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Parte prima", per

l'ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136, comma 1, lettere c) – d) del Codice.

Parte X – Disposizioni generali - norme transitorie e finali

Art.25 – Autorimesse private

Lungo le strade veicolari, (provinciali e comunali) l'Amministrazione comunale promuove la costruzione di autorimesse, purché esse risultino pertinenziali ad edifici residenziali esistenti ubicati in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili.

A tale scopo possono essere utilizzate le aree in proprietà, ancorché non contigue all'edificio di riferimento, ma comunque collocate a non più di ml. 300 dall'abitazione collegabile e che nel rilascio del titolo abilitativo sia verificata la compatibilità idrogeologica dell'intervento.

La dimensione del posto macchina non potrà eccedere mq. 25 di superficie utile per ogni costruzione alla quale risulti pertinenziale. La pertinenzialità dovrà essere garantita con atto di vincolo trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario dell'unità collegata.

L'intervento si qualifica come tipologia di nuova costruzione accessoria (NCa) come definita all'art. 4 lettera f.

Nel caso di autorimesse poste sui versanti a monte delle strade, l'arretramento minimo dal ciglio stradale sarà di ml. 3,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli enti proprietari della strada).

In questi casi, che saranno valutati di volta in volta dall'Autorità Comunale, potranno essere prescritte particolari collocazioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità dell'immissione nella viabilità pubblica.

Art.26 – Recinzioni e muri di contenimento

A- RECINZIONI

Nei Centri storici e nei Nuclei antichi

Per le nuove recinzioni ci si dovrà attenere ai seguenti criteri:

- muretto o cordolo da eseguirsi in pietra a vista locale ovvero in muratura intonacata, con copertina in sasso o in calcestruzzo, altezza massima cm. 50, con superiore cancellata in ferro a semplice disegno per un'altezza massima di cm. 100, verniciata in tinta scura;
- muro pieno con parte terminale a falde inclinate o con copertina in sasso, eseguito a pietra a vista o muratura intonacata in cui sia eventualmente inserito portone d'ingresso in legno pieno a due ante eseguito in sopralzo rispetto la recinzione vera e propria, altezza massima del muro di recinzione cm. 200;
- altre tipologie purché in sede progettuale ne sia dimostrata il congruente inserimento ambientale rispetto alle tipologie tradizionali presenti nell'intorno.

Le recinzioni esistenti, qualora assoggettate a interventi di rifacimento, dovranno uniformarsi alle tipologie sopra descritte.

Nelle altre aree miste e residenziali

non potranno superare l'altezza massima complessiva di cm 150; saranno di norma costituite da cordolo continuo in calcestruzzo o in pietra per un'emergenza massima di cm 50; la barriera superiore potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata metallica di semplice fattura tinteggiata in colore scuro. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione, nel caso di rifacimenti parziali o di completamenti di recinzione in opera, mentre nel caso di rifacimento totale è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

I cancelli a chiusura degli accessi carrai, dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 3,00 o a distanza inferiore in caso siano dotati di automazione per comando a distanza.

Nelle aree a destinazione produttiva

non potranno superare l'altezza massima complessiva di cm 200; saranno di norma costituite da cancellata in ferro di semplice fattura o da rete metallica ovvero da muratura tradizionale o pietra per occultare la vista delle superfici interne; non sono ammesse recinzioni in pannelli di calcestruzzo.

Ove si riterrà necessario le recinzioni come sopra illustrate dovranno essere dotate di una schermatura in siepe sempre verde, tale da raggiungere l'altezza della recinzione medesima e possibilmente inglobarla.

I cancelli a chiusura degli accessi carrai, dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio della strada di m 3,00 o a distanza inferiore in caso siano dotati di automazione per comando a distanza.

Nelle aree agricole

le recinzioni potranno essere realizzate solo per motivate esigenze relative all'uso delle aree e saranno unicamente in paletti metallici infissi nel terreno e filo metallico o rete metallica per un'altezza massima di cm 150, le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo a interventi manutentivi altrimenti andranno adeguate alla presente norma.

Nelle aree di stretta pertinenza degli edifici rurali, sono ammesse altresì recinzioni con muri di pietra a vista, di tipo tradizionale a staccionata in legno o in pali infissi direttamente nel terreno con filo teso, oppure con rete metallica per un'altezza massima di cm 180.

Nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, l'Autorità comunale potrà disporre deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, allo scopo di ottenere l'allineamento e l'omogeneità con le recinzioni in essere.

Norme speciali applicabili a tutte le aree:

le recinzioni costituite da alti muri in pietra, anche intonacati, di valore storico documentario, dovranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione straordinaria e di eventuale ricostruzione nelle forme, dimensioni e materiali esistenti;

nel caso di manifesta necessità, dovuta alla difesa dei fondi coltivati dalla fauna selvatica, sono ammesse opere stabili in calcestruzzo consistenti in cordoli interrati per altezza massima di cm. 40 sottoterra e cm. 15 sopra al suolo su cui fissare i pali metallici portate;

nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata sulla testata del muro (completa di cordolo e sovrastante cancellata o rete).

B- MURI DI CONTENIMENTO

- i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. E' vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro parziale rifacimento con struttura contro terra in calcestruzzo armato e finitura nella parte a vista in pietra naturale, con tagli e tessiture in tutto simili alla muratura a secco tradizionale;
- nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree ove sono presenti muri a secco, è fatto obbligo di utilizzare muri pietrame o comunque, con paramento esterno in pietra locale con le medesime caratteristiche tipologiche di cui sopra;

- l'altezza massima dei muri di contenimento è stabilita in cm 300 al di fuori del terreno sistemato. Qualora, per la particolare situazione orografica dei luoghi, fosse necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di pari altezza massima, con un arretramento di ciascuna ripresa pari all'altezza del muro inferiore. Il terreno tra i muri potrà essere in pendenza con scarpa non superiore all'70% e dovrà essere sistemato a verde;
- le opere di contenimento terra saranno accompagnate da un'adeguata rete per lo smaltimento dell'acqua di dilavamento ed eventualmente di falda;
- nel caso di terrapieni con altezza superiore a cm 300 sarà d'obbligo la presentazione di relazione geotecnica a firma di professionista abilitato, che giustifichi la sistemazione del versante e specifichi le scelte progettuali per il drenaggio e la formazione delle fondazioni. In tutti gli altri casi ci si atterrà alla normativa vigente. Deroghe alle altezze e pendenze sopradette potranno essere autorizzate solo se motivate da particolari questione di carattere geologico e tecnico;
- per situazioni particolari ci si potrà avvalere della posa di ulteriori particolari sistemi di sostegno che potranno, nel caso di inerbimento, fungere da unico elemento di sostegno facendo venire meno l'uso delle gradonature, compatibilmente con il parere dell'Autorità comunale sull'inserimento ambientale di nuove soluzioni tecniche;
- è comunque concedibile deroga per motivate esigenze ed in condizioni particolari ritenute tali dall'Autorità comunale, tale deroga deve essere citata nel titolo abilitativo, che dovrà contenere prescrizione di cortina verde di mascheramento.

Art.27 – Entrata in vigore – Misure di salvaguardia

La presente variante strutturale al P.R.G.I., entra in vigore alla data di pubblicazione sul BURP della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

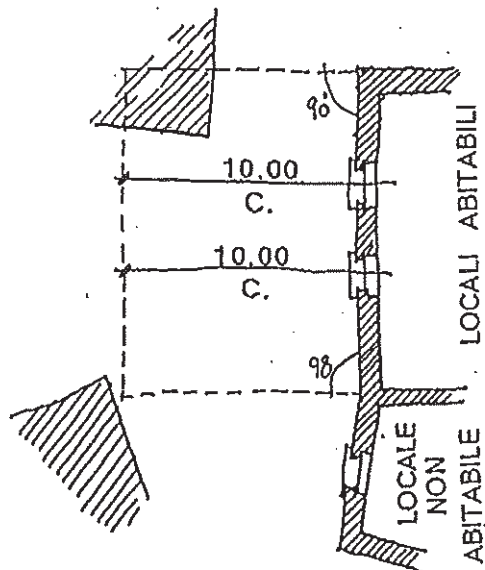
Dal momento dell'adozione del progetto preliminare della variante allo strumento urbanistico in vigore da parte del Consiglio Comunale, sino alla sua approvazione da parte della Regione Piemonte, verranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'attuale legislazione vigente.

APPENDICE

Nelle tavole che seguono si illustrano sommariamente alcuni aspetti di carattere prettamente progettuale ad esplicazione delle norme precedentemente descritte, si allegano quindi grafici illustrativi di alcune norme avente esclusivamente valore indicativo.

APPLICAZIONE DEL CONCETTO DI CONFRONTANZA

CONCETTO GENERALE:



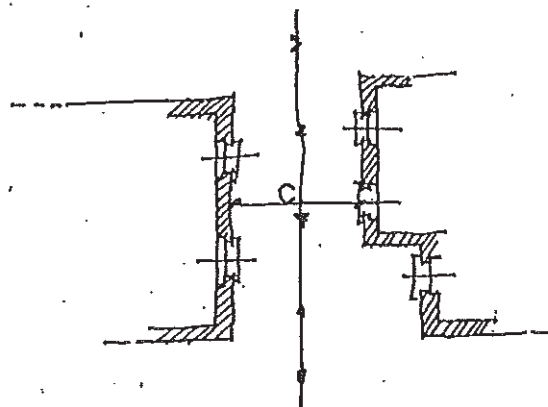
C. = CONFRONTANZA

--- CAMPO DELLA CONFRONTANZA
NON OCCUPABILE DA COSTRUZIONE

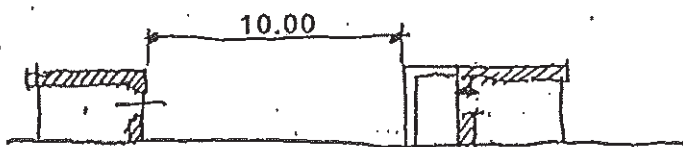
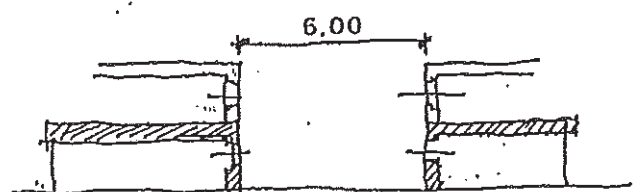
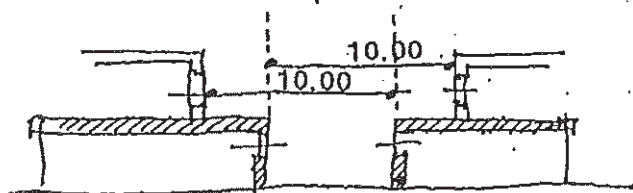
NOTA: IL LOCALE NON ABITABILE
NON DETERMINA C.

ESEMPLIFICAZIONI

PIANTA



SEZIONI



Se C. è minore di ml. 6.00 nel caso di ampliamento e sopraelevazione occorre il rispetto vicendevole dei ml. 10.00 delle preesistenti pareti finestrate.

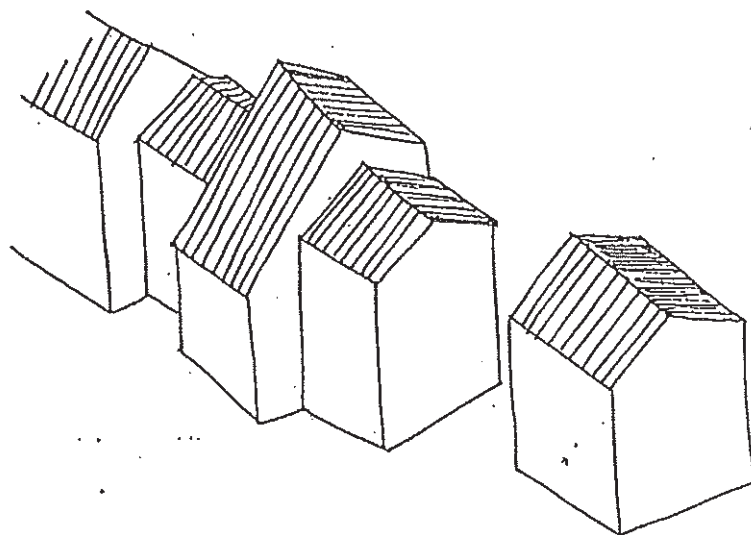
Se C. è compresa fra ml. 6.00 e ml. 10.00 è ammessa la sopraelevazione vicendevole col mantenimento della stessa C. esistente; in caso di ampliamento planimetrico si osserveranno i ml. 10.00.

Se C. è maggiore di ml. 10.00 è ammesso l'ampliamento nel senso indicato sino a raggiungere la misura di ml. 10.00.

COPERTURE: TIPI AMMESSI.

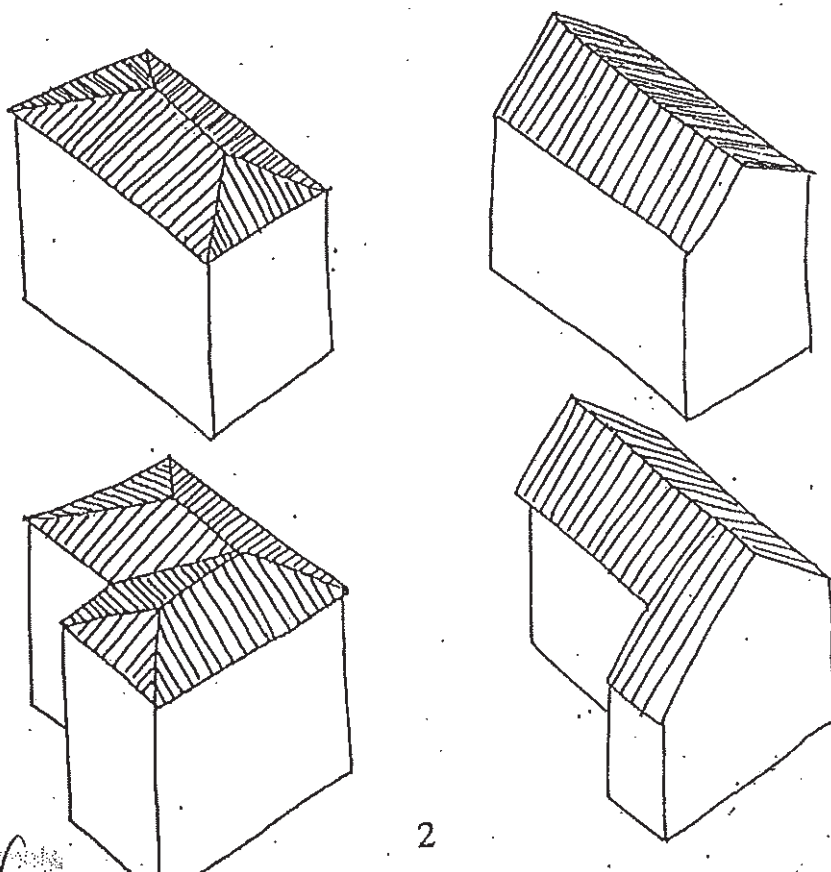
EDIFICI FORMANTI CORTINA

Sono ammesse esclusivamente coperture a due falde, fatto salvo movimenti più complessi preesistenti comunque se di conformazione tradizionale

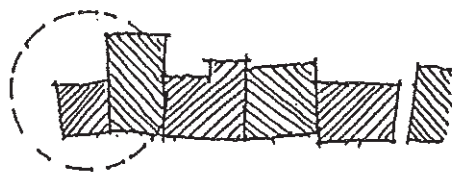


EDIFICI ISOLATI

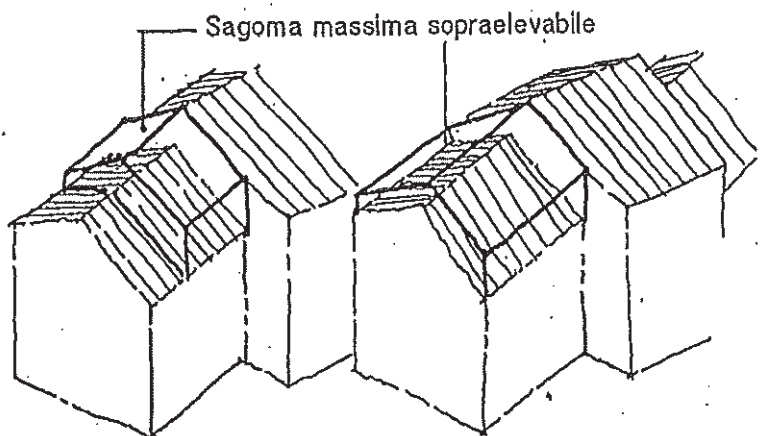
Sono ammesse coperture a due falde o a padiglione



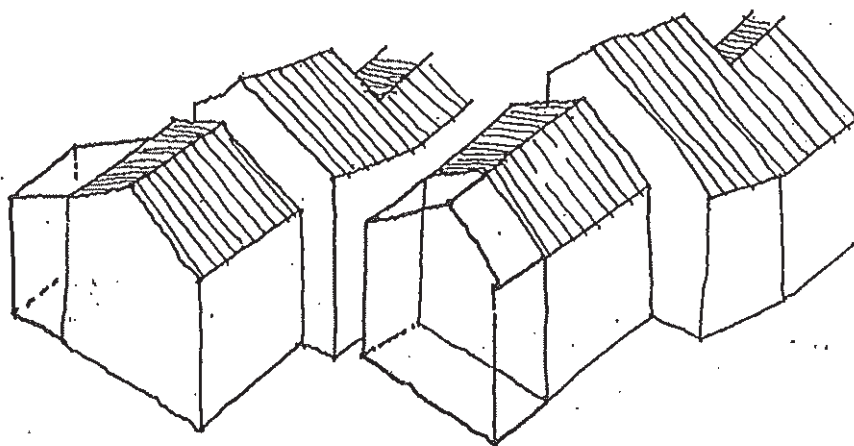
INTERVENTO IN EDIFICIO COSTITUENTE TESTATA DI UNA CORTINA EDILIZIA APERTA



1° SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE

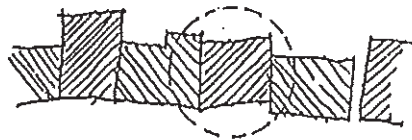


2° SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO



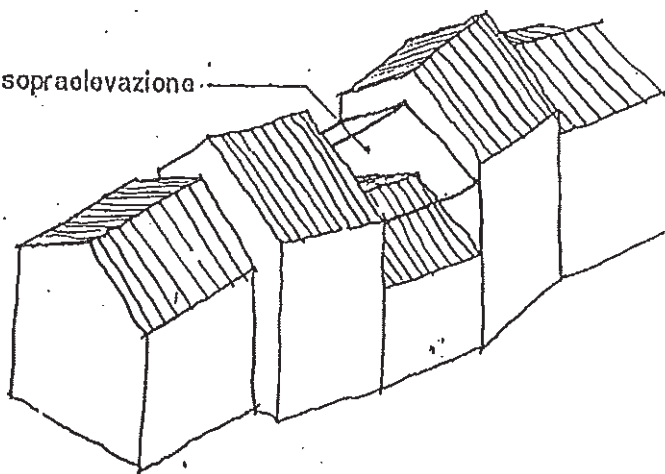
NOTA : In casi particolari è ammessa la combinazione fra le due soluzioni.

INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA APERTA



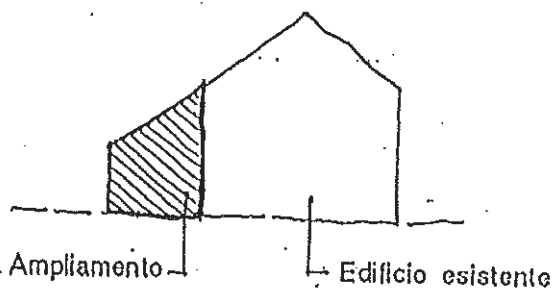
1^ SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE

Sagoma massima sopraelevazione

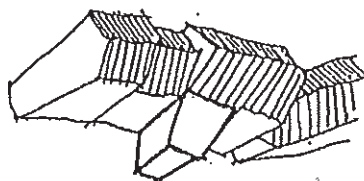


2^ SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

- Da effettuarsi unicamente sul fronte opposto alla strada pubblica;
- La sagoma limite è determinata dal prolungamento della falda del tetto esistente.



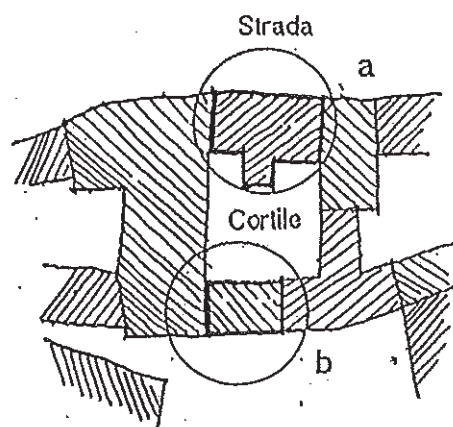
Spazio pubblico



NOTA: In casi particolari è ammessa la combinazione fra le due soluzioni



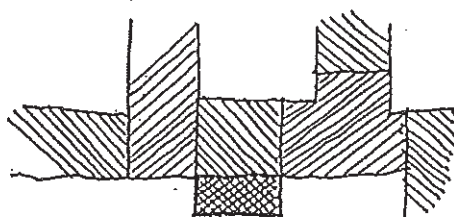
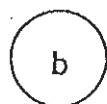
INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA ORGANIZZATA A CORTILE



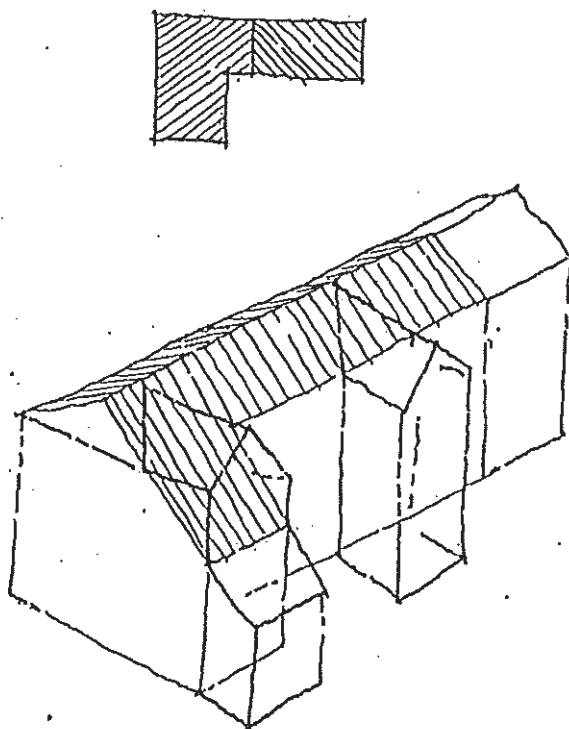
In questo caso è ammessa la sola sopraelevazione semprechè si verifichino i presupposti di cui al punto 4 precedente.



E' ammesso anche l'ampliamento trasversale purchè avvenga sulla facciata opposta rispetto a quella prospettante sul cortile



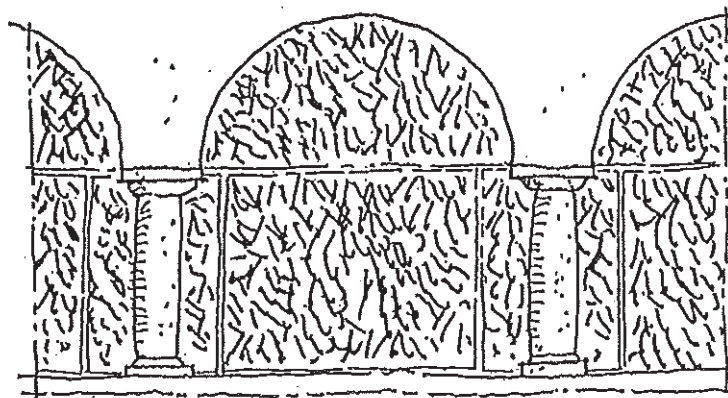
INTERVENTO IN EDIFICIO ISOLATO CON TIPOLOGIA EDILIZIA TRADIZIONALE



L'ampliamento deve essere sempre organico alla morfologia originaria
ovvero essere sempre concepito come prolungamento delle maniche
come ripresa, nell'ambito di ampliamenti trasversali, della sagoma
preesistente.



CHIUSURA DI LOGGE DELLA TRADIZIONE LOCALE

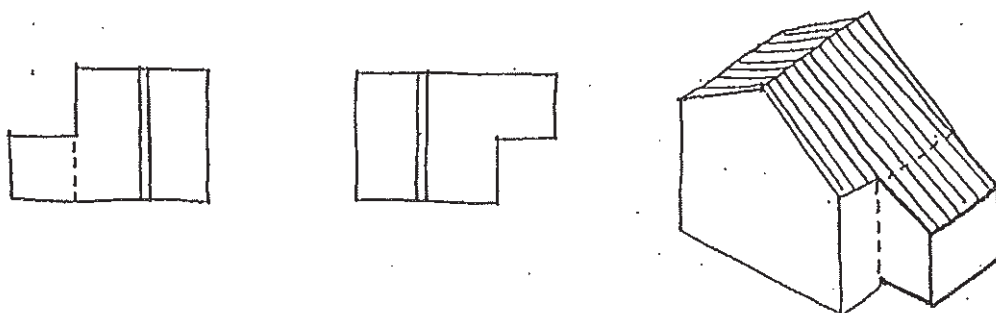


Serramento a filo interno in legno o metallo

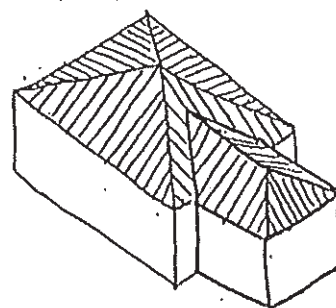


CRITERI PER L'INSERIMENTO DI AUTORIMESSE IN UN EDIFICIO PRINCIPALE

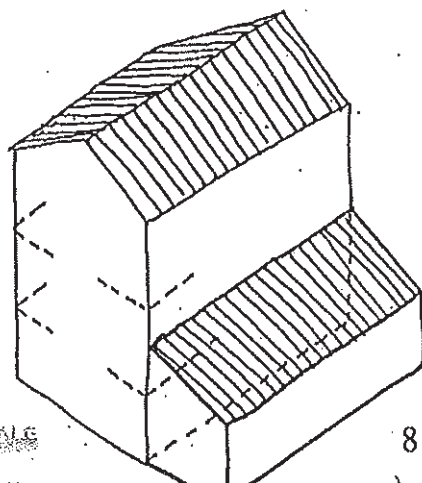
a - EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A DUE FALDE



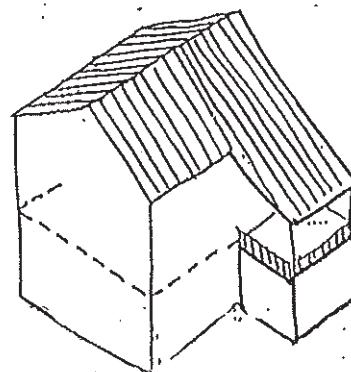
b - EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A QUATTRO O PIU' FALDE



c - EDIFICIO A DUE PIANI
CON TETTO COME a

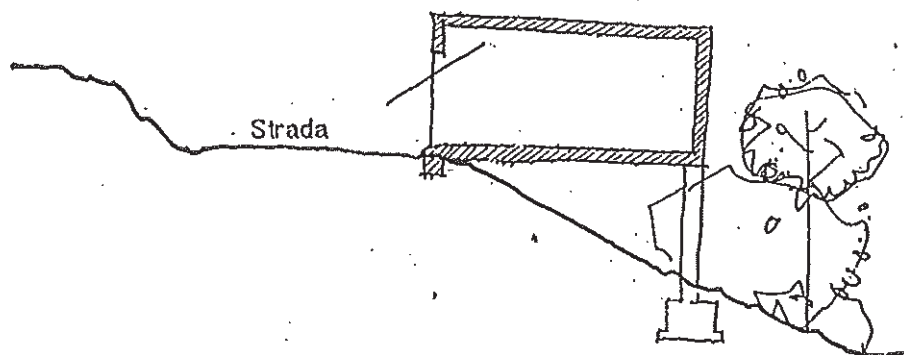


d - EDIFICIO A PIU' DI DUE PIANI

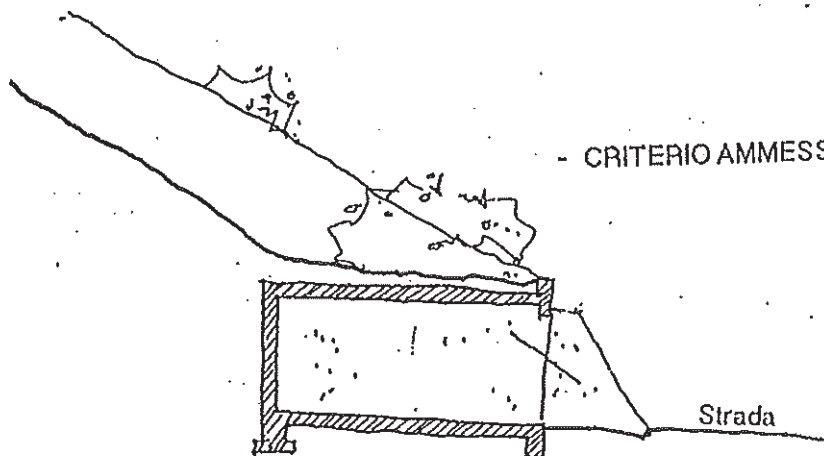


CRITERIO INSEDIATIVO PER LA AUTORIMESSE ISOLATE SU STRADE IN COLLINA

- CRITERIO NON AMMESSO



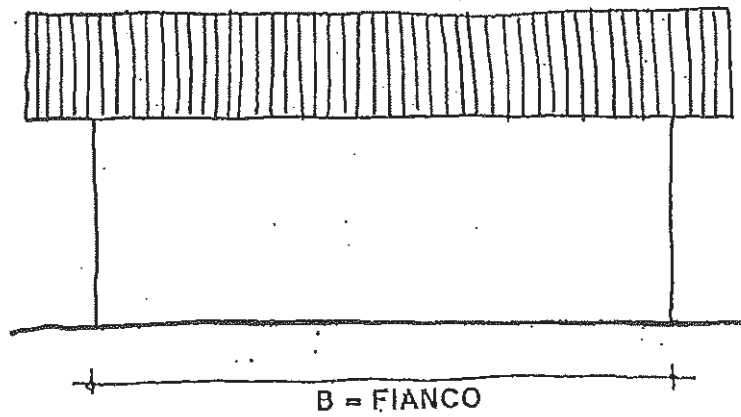
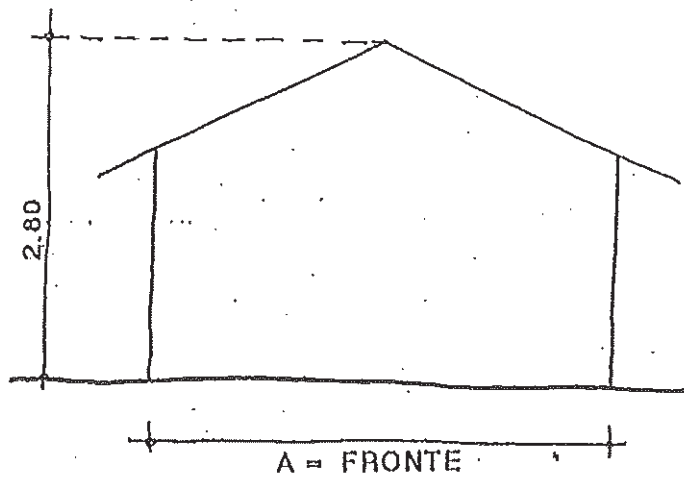
- CRITERIO AMMESSO



CRITERI COSTRUTTIVI PER LE AUTORIMESSE

SAGOMA GENERATRICE

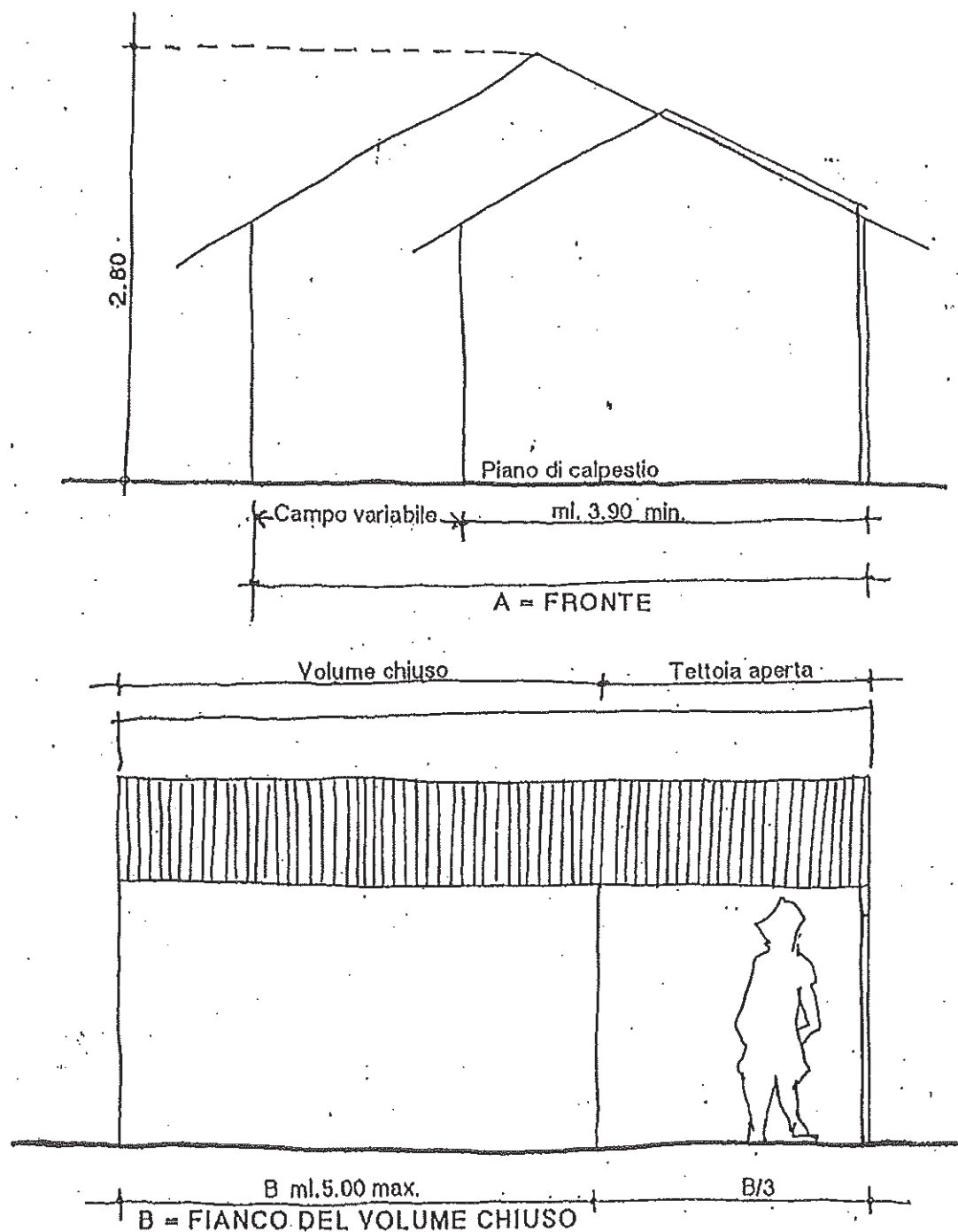
$A \times B = \text{MQ. } 25 \text{ max}$



CRITERI COSTRUTTIVI PER: LABORATORI FAMILIARI -
DEPOSITI ATTREZZI - RICOVERI PER ANIMALI DA CORTILE

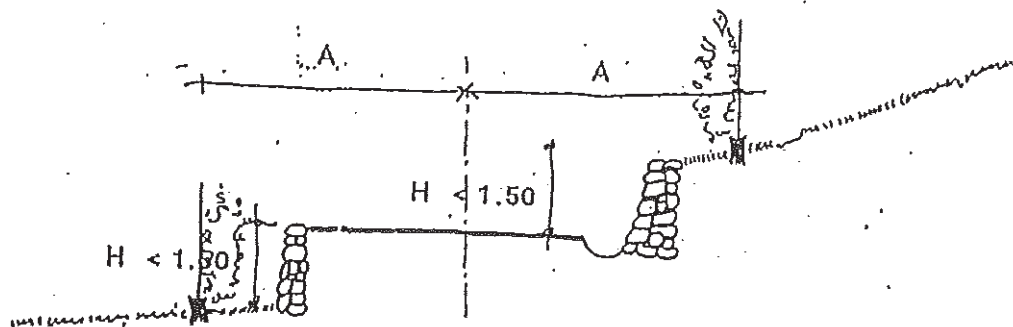
SAGOMA GENERATRICE

$A \times B = \text{MQ. } 15 \text{ max.}$

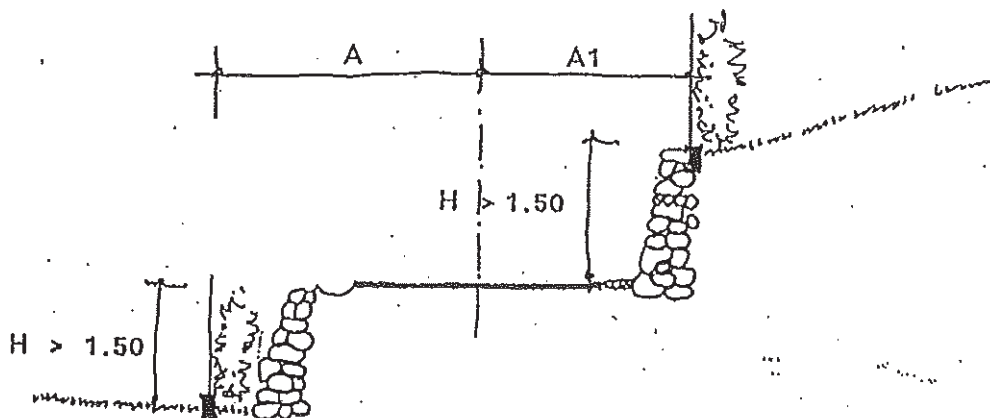


RECINZIONI: CASI PARTICOLARI PER STRADE COLLINARI

(A = ARRETRAMENTO PER LE RECINZIONI)

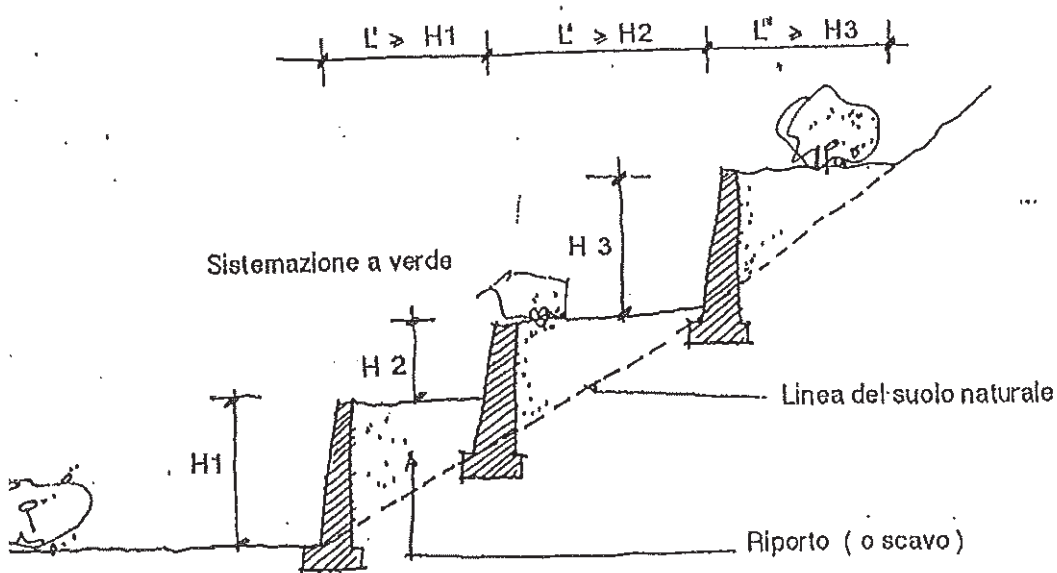


Se H medio è minore di mt. 1.50 A sarà la misura stabilita dalle norme



Se H medio è maggiore di mt. 1.50 è ammesso a monte un arretramento A1 minore della misura A stabilita dalle norme

MURI DI CONTENIMENTO A GRADONI PER L'ALTEZZA AL PIEDE MAGGIORE DI ML. 2,00



IL SEGRETARIO GENERALE

Nella Vico