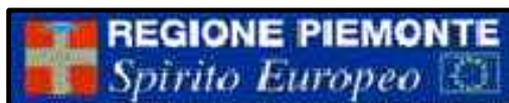




COMUNE DI BEE



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
testo coordinato definitivo

PROGETTO DEFINITIVO
VARIANTE STRUTTURALE n. 4/2009, AI SENSI DELL'ART. 17,
comma 4, DELLA L.R. 56/1977"

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE 4/2009 del 19.03.2013 n° 39
DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI del 04.07.2013 n° 17
DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE VARIANTE 4/2009 del 13.11.2013 n° 28

Progettazione:
FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

B.1

Data: NOVEMBRE 2013

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
PARTE PRIMA – ASPETTI GENERALI DEL PIANO	4
<i>Art. 1.1. – Applicazione ed arco temporale di validità del Piano.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.2. – Elaborati costituenti il Piano</i>	<i>5</i>
<i>Art.1.3 – Funzione degli elaborati di Piano e delle Norme.....</i>	<i>6</i>
PARTE SECONDA – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI	7
<i>Art. 1.4. – Applicazione dei parametri</i>	<i>7</i>
<i>Art. 1.5. – Definizioni di altri termini</i>	<i>8</i>
TITOLO II– TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO.....	9
<i>Art. 2.1. – Generalità.....</i>	<i>9</i>
PARTE PRIMA – INTERVENTI EDILIZI RELATIVI A EDIFICI E/O MANUFATTI ESISTENTI.....	10
<i>Art. 2.2. – Elenco degli interventi previsti.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 2.3. – Manutenzione ordinaria (MO).....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 2.4 – Manutenzione straordinaria (MS).....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 2.5. – Restauro e risanamento conservativo.....</i>	<i>14</i>
2.5.1 - Restauro conservativo (RA).....	14
2.5.2. – Risanamento conservativo (RC)	14
<i>Art. 2.6. – Ristrutturazione edilizia.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 2.7. – Demolizione (D).....</i>	<i>16</i>
2.7.1. – Demolizione con ricostruzione (DR).....	16
PARTE SECONDA – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	17
<i>Art. 2.8. – Elenco degli interventi previsti.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 2.9. - Ampliamento o/e sopraelevazione.....</i>	<i>18</i>
2.9.1. – Ampliamento (A).....	18
2.9.2 - Sopraelevazione (S).....	18
<i>Art. 2.10. – Nuova costruzione (NC).....</i>	<i>19</i>
PARTE TERZA – INTERVENTI DI MUTAZIONE DELLA DESTINAZIONE D’USO DI EDIFICI O DEL SUOLO.....	20
<i>Art. 2.11. – Modifica di destinazione d’uso di edifici o loro parti (MD).....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 2.12. – Modifica di destinazione d’uso del suolo</i>	<i>21</i>
<i>Art. 2.13. – Coltivazione di cave.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 2.14. – Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell’assetto ambientale.....</i>	<i>23</i>
PARTE QUARTA – INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI ACCESSORI ED ALTRI MANUFATTI.....	24
<i>Art. 2.15. – Accessori per la residenza</i>	<i>24</i>
<i>Art. 2.16. – Manufatti di varia natura : recinzioni, muri di contenimento.....</i>	<i>26</i>
2.16.1. Recinzioni	26
2.16.2. – Muri di contenimento.....	26
2.16.3 - Piscine pertinenziali ad edifici residenziali.....	27
TITOLO III – USI DEL SUOLO.....	28
<i>Art. 3.1. – Generalità.....</i>	<i>28</i>
PARTE PRIMA – AREE PER GLI USI PUBBLICI	29
<i>Art. 3.2. – Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale</i>	<i>29</i>
3.2.1. – Negli insediamenti residenziali	29
3.2.2. – Negli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali.....	29
<i>Art. 3.3. – Aree per impianti urbani.....</i>	<i>30</i>
<i>Art 3.4. – Aree per la viabilità</i>	<i>31</i>
PARTE SECONDA – AREE PER GLI USI RESIDENZIALI	32
<i>Art. 3.5. – Nucleo di antica formazione individuato ai sensi dell’art.24 della L.R. n. 56/77</i>	<i>32</i>
3.5.1. – Destinazioni.....	32
3.5.2. – Interventi	32
3.5.3 – Norme particolari – aree indicate con apposito asterisco.....	34
<i>Art. 3.6. – Aree edificate residenziali di tipo B1 e B2</i>	<i>35</i>

3.6.1. – Destinazioni.....	35
3.6.2. – Interventi e parametri.....	35
3.6.3. – Area edificata soggetta a PEC.....	37
3.6.4 – Norme particolari – aree indicate con apposito asterisco.....	37
Art. 3.7. – Aree di completamento.....	38
3.7.1. – Destinazioni.....	38
3.7.2. – Interventi e parametri.....	38
Art. 3.8. – Aree di espansione – Area di Albagnano.....	41
3.8.1 – Destinazioni.....	41
3.8.2 – Parametri.....	41
3.8.3. – Modalità di intervento.....	41
3.8.4. – Indicazioni morfologiche.....	41
3.8.5. – Viabilità di accesso.....	41
Art. 3.8.bis – Area residenziale e terziaria per attività di servizio.....	43
3.8.bis.1 – Destinazioni.....	43
3.8.bis.2 – Parametri.....	43
3.8.bis.3 – Modalità di intervento.....	43
3.8 ter – Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato - SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN.....	44
PARTE TERZA – AREE PER GLI USI TERZIARI.....	46
Art. 3.9. – Generalità.....	46
Art. 3.10. - Aree per attività ricettive di tipo turistico.....	47
3.10.1. – Destinazioni.....	47
3.10.2. – Parametri.....	47
3.10.3. - Modalità di intervento.....	47
PARTE QUARTA – AREE PER GLI USI AGRICOLI.....	48
Art. 3.11 – Suddivisione del territorio per indirizzi culturali.....	48
Art. 3.12 – Norme relative all'edificazione di impianti ed attrezzature agricole.....	50
Art. 3.12.bis – Edifici rurali in area agricola non più utilizzati.....	51
Art. 3.12.ter – Edifici residenziali in area agricola.....	52
Art. 3.13. - Urbanizzazioni.....	53
Art. 3.14. – Agriturismo.....	54
Art 3.15. – Aree a verde privato vincolato.....	55
3.15.1 – Destinazioni.....	55
3.15.2. – Interventi ammessi.....	55
3.15.3. – Parametri.....	55
Art. 3.16. - Norme particolari per interventi in aree boscate.....	57
TITOLO IV – VINCOLI.....	58
Art. 4.1. – Tutela dell'assetto ambientale.....	58
Art. 4.2. – Verde di rispetto ambientale.....	59
Art. 4.3. – Zona di rispetto cimiteriale.....	60
Art. 4.4. – Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile.....	61
Art. 4.5. – Zona di rispetto del depuratore.....	62
Art. 4.6. – Fasce di rispetto a protezione di nastri ed incroci stradali.....	63
Art. 4.7. – Fascia di rispetto di elettrodi di A.T.....	64
Art. 4.8. – Fascia di rispetto dei gasdotti.....	65
Art. 4.9. – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.....	66
Art. 4.10. – Computo delle fasce di rispetto ai fini della edificabilità dei suoli.....	67
Art. 4.11. – Natura dei vincoli.....	68
Art. 4.12. – Elaborati geotecnici e geologici.....	69
Art. 4.13. – Classi di idoneità geomorfologia all'utilizzazione urbanistica ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP.....	70
4.13.1 - Natura delle classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica.....	70
4.13.2 - Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private.....	71
4.13.3 – Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.....	74
4.13.4 – Norme generali di carattere idrogeologico.....	75
4.13.5 – Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica previste nel territorio comunale.....	77
4.13.6 - Classe 1.....	78
4.13.7 - Classe 2.....	78

4.13.8 - Classe 3.....	79
4.13.9 – Classe 3a.....	80
4.13.10 – Classe 3b.....	81
4.13.11 – Classe 3 indifferenziata.....	83
4.13.12 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile.....	84
TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO	85
<i>Art. 5.1. - Generalità</i>	85
<i>Art. 5.2. – Intervento edilizio diretto</i>	86
TITOLO VI° - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	87
<i>Art. 6.1. – Deroghe</i>	87
<i>Art. 6.2. – Norma finale</i>	88
TITOLO VII - INDIRIZZI E CRITERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 29.10.1999 N.563-13414.	
89	
Articolo 7.1 – Indirizzi e criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28/99.....	89
7.1.1 - Riconoscimento delle zone di insediamento e riconoscimenti grafici.....	89
7.1.2 - Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo.....	89
7.1.3 - Aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali.....	89
7.1.4 - Destinazioni d'uso.....	89

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE PRIMA – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1. – Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, e s.m.i. la disciplina urbanistica della totalità del territorio comunale, viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque effettua interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale fino all'approvazione di varianti al presente PRGC; fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R: 56/77.

Art. 1.2. – Elaborati costituenti il Piano

Compongono il presente Piano Regolatore Generale Comunale Vigente i seguenti elaborati:

- Elab. A – Relazione illustrativa ai sensi L.R. n. 56/77;
- Elab. B.1 - Norme tecniche di attuazione – testo coordinato definitivo;
- Elab. B.2 - Norme tecniche di attuazione – testo coordinato con individuazione delle modifiche;
- Tavola P0 - Inquadramento territoriale - scala 1:10000
- Tavola P1- Planimetria di P.R.G.C. uso del Suolo e Vincoli scala 1:2000;
- Tavola P2- Planimetria di P.R.G.C. uso del Suolo e Vincoli scala 1:2000;
- Tavola P3 - tipi di intervento nei nuclei di antica formazione scala 1:500;
- Elab. C – Scheda SCHEDA C di cui al B.U.R. Supplemento speciale al N. 32 - 9 agosto 1989
- Elab. D. - Aree a standard urbanistico ai sensi della L.R. 56/1977 e reiterazione dei vincoli
- Elab. E.1 - Verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche rispetto al piano di classificazione acustica approvato
- Tavola E.2 - Piano di zonizzazione acustica – scala 1:5000;
- Tavola F.1 – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC.
- Tavola F.2 – Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC.
- Elab.G.1 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3 del D. Lgs.vo 114/98 – Elaborato 1 – Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune;
- Elab. G.2 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D: Lgs.vo 114/98 – Elaborato 2 – Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni e disposizioni attuative;
- Tavola G.3 – Ambiti di insediamento commerciale – scala 1:2000;
- Elab. H – Controdeduzioni alle osservazioni

Elaborati geologici:

- Geo 1 – Relazione geologica;
- Geo 1 bis – Controdeduzioni al parere a seguito della seconda riunione del Gruppo Interdisciplinare ;
- Geo 2 - Carta geologico-strutturale – scala 1:5.000
- Geo 3 – Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1:5.000
- Geo 4 – Carta degli effetti dell'evento alluvionale del 5-9-98 – scala 1:5.000
- Geo 5 - Carta idrologica – scala 1:5.000
- Geo 6 – Carta dell'acclività – scala 1:5.000
- Geo 7 – Carta delle opere idrauliche censite – scala 1:5.000
- Geo 8 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale – scala 1:5.000
- Geo 9 – Norme Tecniche di Attuazione
- Geo 10 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale urbanizzato – scala 1:2.000
- Geo 11 - Schede geologico-tecniche sulle aree destinate a nuovo

insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza ai sensi dell'art.14 comma 2b della L.R. 56/77

Art.1.3 – Funzione degli elaborati di Piano e delle Norme

Gli elaborati del Piano di cui alla lettera b) dell'art. precedente contengono le previsioni di piano con le seguenti specificazioni:

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

PARTE SECONDA – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI
(si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale)

Art. 1.4. – Applicazione dei parametri

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

I terreni che hanno esaurito parzialmente o totalmente la propria capacità edificatoria vanno trascritti nei registri immobiliari nei modi e nelle forme di legge a cura dell'utilizzatore

Art. 1.5. – Definizioni di altri termini

Destinazione d'uso degli edifici

- è quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle specifiche autorizzazioni d'uso rilasciate dal Comune;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione in atto quella riscontrata nelle planimetrie di piano; in caso di controversia la destinazione è quella riportata nei certificati catastali relativi all'immobile (categorie catastali)
- in caso di incertezza o di imprecisione si procede in applicazione a criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile

edifici esistenti costituenti volume

- quelle costruzioni definite sotto l'aspetto strutturale e vincolate al suolo tramite fondazioni

unità immobiliare

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

unità locale

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

Nucleo familiare

- È quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi

Abitante insediabile

- Per abitante insediabile si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico 1 abitante = 1 vano ed attribuendo ad ogni vano 90 mc. di volume e/o 30 mq di superficie lorda (Sul)

Confine stradale

- A norma del D.P.R. 16.12.1992 per "confine stradale" si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

TITOLO II– TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO

Art. 2.1. – Generalità

I tipi di interventi esposti nel titolo presente sono così suddivise:

- Interventi edilizi relativi ad edifici e manufatti esistenti;
- Interventi edilizi di nuova edificazione relativi ad edifici e manufatti;
- Interventi di mutazione di destinazione d'uso di edifici e del suolo

I tipi di intervento che sono espressi nei significati , nei contenuti, nelle procedure nel presente Titolo II trovano applicazione operativa nel Titolo III “classificazione degli usi del suolo”.

Gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici e/o manufatti comportano, anche su richiesta del Sindaco, l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita agli edifici o ai manufatti con rimozione di costruzioni provvisorie, manufatti incoerenti, trattamenti atipici di aree libere e di edifici e/o manufatti non costituenti oggetto specifico di intervento ma tuttavia appartenenti al lotto.

Nella definizione dei tipi di intervento di cui al presente titolo si è fatto riferimento alla Circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984

PARTE PRIMA – INTERVENTI EDILIZI RELATIVI A EDIFICI E/O MANUFATTI ESISTENTI

Art. 2.2. – Elenco degli interventi previsti

Essi sono :

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Restauro e risanamento conservativo distinto in:
restauro conservativo (RA)
risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia con le relative distinzioni (RE1 o RE2)
- Demolizione (D)
- Demolizione con ricostruzione
- Nuova costruzione (NC)
- Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

- NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)
- NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)
- NCa: Nuova costruzione accessoria:
 - autorimesse;
 - depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
 - piscine;
- OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R. n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R. n.56/77 (escluse NCa)
- MU: Manufatti di arredo urbano

Nel dettato degli articoli seguenti si farà riferimento al concetto del tipo “caratteri originari degli edifici”, per una corretta interpretazione del termine si deve intendere l'insieme delle componenti tipologiche e tecnico-edilizio-decorative propri del tempo in cui un edificio si è consolidato, comprese le trasformazioni organiche di epoca successiva.

L'elenco delle opere compatibili con le diverse tipologie d'intervento indicato nelle schede tratte dalla Circolare Regionale ha valore esemplificativo e non strettamente vincolante.

In base all'art. 17 comma 9 non costituiscono variante al PRG, nell'ambito dei limiti di cui al comma medesimo, le modificazioni elencate alle lettere a) b) c) d) e) f) g). Le modificazioni sono decise con motivata deliberazione del C.C. e dovranno seguire la procedura descritta al comma 9

Ai fini della salvaguardia dei caratteri tipologici e strutturali degli edifici è consentito il

mantenimento delle altezze di interpiano anche se inferiori agli standards di legge attuali; la norma non si applica per interventi su edifici non residenziali con previsione di trasformazione residenziale fatto salvo casi particolari dove il corpo di fabbrica è dotato di orizzontamenti e aperture già predisposte per gli usi residenziali.

Art. 2.3. – Manutenzione ordinaria (MO)

“Le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all’organismo edilizio”. (L.R. 56/77 art.13)

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici e i manufatti di varia natura, consiste quindi in operazioni o riparazioni, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci,pavimenti,infissi,manto di copertura) senza alterare i caratteri originari degli edifici (con specifico riferimento a quelli pertinenti l’epoca di costruzione dell’edificio) né aggiungere nuovi elementi.

L’elenco delle opere riferite a principali elementi costitutivi degli edifici è riportato nella allegata scheda A, tratta dalla Circolare richiamata al comma 2 dell’art. 2.2 precedente.

Tale tipo di intervento si può effettuare su tutti gli edifici non occorre né autorizzazione né concessione.

Art. 2.4 – Manutenzione straordinaria (MS)

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso” (L.R. 56/77 art. 13).

- La manutenzione straordinaria è volta quindi a mantenere in efficienza sia edifici che manufatti, di varia natura realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originari del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.
- L'elenco delle opere compatibili con la definizione di cui sopra e riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici è riportato nella allegata scheda B, anch'essa tratta dalla circolare di cui al comma 4 dell'art. 2.1. precedente.
- La manutenzione straordinaria si può effettuare su tutti gli edifici e manufatti di varia natura salvo quelli soggetti a restauro conservativo e demolizione.
- Negli interventi di manutenzione straordinaria che attengono le coperture è consentita una traslazione media della medesima di non più di 30 cm. al fine ad esempio di formare necessarie corree di collegamento senza procedere a demolizioni; la correa deve essere nelle parti visibili trattata unicamente con finiture analoghe all'edificio principale.

Art. 2.5. – Restauro e risanamento conservativo

“Gli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell’organismo stesso ne consentono destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.” (L.R. 56/77 art.13)

- Gli interventi su edifici soggetti a Restauro o Risanamento conservativo sono soggetti al parere vincolante della Sezione decentrata della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all’art. 91 bis della L.R. 56/77 ai sensi dell’ultimo comma dell’art.49 della L.R. medesima
- Tale intervento acquista contenuti differenti secondo i caratteri specifici di edifici o/e manufatti cui si riferiscono: si hanno le due categorie:
- Restauro conservativo (RA)
- Risanamento conservativo (RC)

2.5.1 - Restauro conservativo (RA)

È finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero filologico, alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale. Esso è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell’edificio o del manufatto e all’eliminazione di aggiunte e/o modifiche di epoche successive che snaturano il significato ed il valore di testimonianza storica dell’oggetto di intervento.

L’elenco analitico delle opere compatibili con la definizione di cui sopra e riferito ai principali elementi (sistemi) costitutivi degli edifici e riportato nella allegata scheda C, tratta dalla circolare già nominata.

2.5.2. – Risanamento conservativo (RC)

È finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l’integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell’assetto planimetrico, anche per l’impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici.

L’elenco analitico delle opere inerenti il Risanamento Conservativo è riportato nella scheda D seguente, tratta dalla circolare già menzionata.

Modifiche contenute del livello d’imposta o/e di colmo delle coperture (per non più di cm 30). Le finiture esterne della eventuale integrazione dovranno essere uguali a quelle delle corrispondenti pareti sottostanti.

Art. 2.6. – Ristrutturazione edilizia

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

(L.R. 56/77 art.13)

Componente essenziale dell’intervento di ristrutturazione edilizia è la trasformazione dell’organismo edilizio esistente sia nell’impianto sia nell’uso (modifiche di destinazione d’uso).

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia è richiesta la concessione edilizia.

L’entità delle modifiche planovolumetriche è riportata nel titolo III delle Norme presenti con riferimento a ciascuna area di Piano; sono previste due sottotipi di RE rispettivamente:

RE1: Ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico

RE2: Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico o di Superficie Lorda

Art. 2.7. – Demolizione (D)

Gli interventi di demolizione sono rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione alla entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es. : eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es. traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità ed alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

2.7.1. – Demolizione con ricostruzione (DR)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione rispettando le specifiche norme di zona.

I nuovi edifici saranno progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambito costruito.

L'altezza potrà anche modificarsi per divenire coerente con quella degli edifici adiacenti ferma restando l'altezza massima consentita per ciascuna area.

L'autorizzazione a demolire sarà concessa soltanto unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da costruire.

Gli interventi di MS, RA e RC, nonché quelli elencati alla lettera da b) ad h) del comma 7 dell'art. 4 della L493/93 modificato dalla L. 662/96 sono subordinati alla Denuncia di Inizio di Attività (DIA) ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L. 537/93 nel rispetto delle condizioni e procedure di cui ai successivi commi.

PARTE SECONDA – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 2.8. – Elenco degli interventi previsti

Essi sono:

- Ampliamento e/o sopraelevazione
- Nuova edificazione di immobili residenziali produttivi, terziari o altra specifica destinazione
- NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.) per i quali si rimanda al successivo art. 3.2
- NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.) per i quali si rimanda ai successivi art. 3.2 e 3.3
- NCa: Nuova costruzione accessoria per la quale si rimanda al successivo articolo 2.15:
 - autorimesse;
 - depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
 - piscine;

Art. 2.9. - Ampliamento o/e sopraelevazione

L'ampliamento e la sopraelevazione sono connaturati ad interventi di Ristrutturazione Edilizia sotto la forma di incrementi "un tantum".

Gli interventi devono, in quanto a caratteri architettonici, fare riferimento agli edifici principali cui si riferiscono.

Per tali interventi è richiesta la Concessione Edilizia

2.9.1. – Ampliamento (A)

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono svolti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.

Gli ampliamenti sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni attinenti le singole aree di PRGC.

2.9.2 - Sopraelevazione (S)

Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono svolti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato

Le sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici e le prescrizioni attinenti le singole aree di PRGC

Art. 2.10. – Nuova costruzione (NC)

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni attinenti le singole aree di PRGC.

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti.

Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le specifiche prescrizioni attinenti le singole aree di PRGC.

PARTE TERZA – INTERVENTI DI MUTAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI O DEL SUOLO

Art. 2.11. – Modifica di destinazione d'uso di edifici o loro parti (MD)

Un edificio o una parte di esso subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una ad un'altra delle destinazioni d'uso qui elencate:

- Residenza unifamiliare
- Residenza plurifamiliare
- Accessori alla residenza
- Accessori di attività agricola (anche dimesse)
- Produzione artigianale o industriale
- Destinazioni terziarie (uffici, negozi, alberghi, bar, trattorie)
- Servizi sociali ed attrezzature pubbliche.

Ai fini dell'applicazione del 1° comma lettera a) dell'art.48 della L.R. 56/77 in ordine all'ammissibilità di mutamenti di destinazione d'uso senza autorizzazione per unità immobiliari non superiori a mc.700 si precisa che ciò è subordinato al verificarsi di tutte le condizioni che seguono:

- Che la nuova destinazione sia fra quelle proprie ed ammesse per l'area in oggetto
- Che la nuova destinazione non comporti l'esecuzione di opere esuberanti la manutenzione ordinaria (art. 2.3. precedente)
- Che la nuova edificazione non comporti carico urbanistico aggiuntivo (sia in termini di popolazione che di influenza sulle opere urbanizzate)
- Che la nuova destinazione non comporti attività per le quali la legislazione vigente richieda autorizzazioni di enti sovracomunali (Regione, Provincia, Vigili del Fuoco), ecc...)
- Si assimila a modifica di destinazione d'uso anche il caso in cui edifici produttivi, commerciali, terziari, appartenenti originariamente ad una sola unità locale di produzione vengono smembrati al fine di ospitare una pluralità di nuove attività del medesimo settore o di altri settori.

Art. 2.12. – Modifica di destinazione d'uso del suolo

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso quando si realizzano edifici e manufatti, si installano nuove attività o si producono interventi di sfruttamento di sopra e sottosuolo (con eccezione dell'avvicendamento delle colture).

La modifica di destinazione è connaturata alla concessione relativa agli edifici; in caso diverso l'intervento è soggetto a concessione fatto salvo quanto agli articoli 48,54,56 della L.R. 56/77

Art. 2.13. – Coltivazione di cave

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22.11.1978 n.69 e successive integrazioni e modificazioni.

Gli interventi di coltivazione di cave in genere sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 a art.55 della L.R. 56/77.

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

Art. 2.14. – Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale

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

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

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

E' vietato parcheggiare veicoli in prati, nelle zone boschive, in terreni agricoli; è vietato calpestare i prati destinati a sfalcio, nonché i terreni sottoposti a coltura anche se non cintati e segnalati, fatta salva la normativa della L.R. 17.10.1979 n. 60.

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

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

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

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

PARTE QUARTA – INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI ACCESSORI ED ALTRI MANUFATTI

Art. 2.15. – Accessori per la residenza

Si definiscono “accessori per la residenza“ le unità d’uso destinate a fabbisogni collaterali agli usi residenziali in senso stretto, si tratta pertanto di unità inserite in edifici esistenti, affiancate a queste oppure autonome su lotto proprio.

Le specifiche destinazioni sono:

- Autorimessa
- Laboratorio di casa
- Depositi di attrezzi e di legna
- Ricoveri per animali domestici o da cortile
- Serre

Nell’ambito dei NAF è consentito, nel rispetto dei limiti di cui alla L.122/89, ricavare nel corpo di edifici esistenti o su aree libere, autorimesse al servizio di residenze interne al perimetro dei NAF; l’accesso alle autorimesse di norma non deve avvenire direttamente da luoghi e spazi pubblici o di uso pubblico bensì dalle corti interne, fatti salvi eventuali diritti di terzi. Soluzioni diverse possono essere prese in considerazione solo nel caso di impossibilità a praticare quella sopra indicata.

Nelle rimanenti aree residenziali, fatto salvo le disposizioni specifiche di area di cui agli articoli successivi, è consentita la realizzazione di fabbricati accessori con le destinazioni di cui al 2° comma, sia secondo i tipi edilizi riportati nelle Norme di Attuazione – allegati – sia come ampliamento del corpo di fabbrica principale, riprendendo di questo i materiali e gli elementi architettonici come se la parte aggiunta fosse stata costruita in uno con l’edificio principale; la concessione dei fabbricati di cui al presente comma è subordinata alla rimozione di baracche e tettoie, presenti nell’area, costruite con materiali incoerenti o/e in cattivo stato di conservazione, non frutto di licenze, autorizzazioni, concessioni, redigendo apposito atto di impegno; è ammessa la posa di serre asportabili sempre secondo le disposizioni di zona. Per le autorimesse le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata non possono eccedere i mq 1.00 di superficie utile ogni 10 mc di costruzione residenziale cui risultino annesse, e con altezza netta all’ intradosso della soletta di copertura, nel caso di copertura piana, di mt 2.50; l’altezza interna all’intradosso nel caso di solai piani e l’altezza media nel caso di solette inclinate, deve essere comunque inferiore all’altezza richiesta per i vani residenziali. Eventuali eccedenze vanno calcolate in volumetria. Nel caso in cui il fabbricato sia già dotato di autorimessa nel computo della superficie massima ammissibile va considerata anche la superficie preesistente.

Nel territorio agricolo la costruzione di accessori in muratura è vietata, fatto salvo per i soggetti autorizzati ai sensi dell’art. 25 della L.R. 56/77. E’ consentita per tutti i soggetti l’installazione di una tettoia chiusa o aperta in legno per 25 mq coperti massimo con riferimento al tipo riportato nelle Norme di Attuazione – allegati per usi connessi alla utilizzazione agricola del suolo.

Nelle aree a parcheggio è consentita, nel rispetto di quanto previsto dalla L. 24.03.89 n. 122, la costruzione di batterie di autorimesse di uso privato in diritto di superficie,

con tutte le cautele (interramento, piantumazione ecc...) che il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, richiederà per rendere compatibile il manufatto con i caratteri ambientali al contorno.

I fabbricati in oggetto se contenuti entro i limiti dimensionali prescritti per le singole aree non costituiscono volume (V) né superficie lorda utile (Sul) ma solo superficie coperta (Sc) e si intendono quindi aggiuntivi rispetto ai parametri di cui all'art. 1.5. Ogni eccedenza va computata sia come Sul che come V.

Possono essere realizzate in ogni area con destinazione prevalentemente residenziale costruzioni autonome ad uso ricovero di automezzi non a servizio di specifiche residenze con altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di mt 2.40 salvo casi speciali da documentare e/o diverse prescrizioni inerenti normative speciali. Tali costruzioni a tutti gli effetti costituiscono volume (V), superficie lorda utile (Sul) e superficie coperta (Sc) e devono rispettare i parametri di ogni singola area .

Art. 2.16. – Manufatti di varia natura : recinzioni, muri di contenimento

2.16.1. Recinzioni

Sono effettuabili tramite autorizzazione edilizia o mediante la procedura di cui al comma 7 dell'art.4 della L. 493/93 su tutto il territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici di cui al titolo IV, e di norma nei boschi, in quest'ultimo caso possono essere eccezionalmente concesse se indispensabili alla utilizzazione dell'area.

Nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere effettuate solo per motivate esigenze relative all'uso delle aree e saranno in paletti di ferro su plinti isolati e erete metallica per un'altezza massima di ml 1.80 oppure in muretti in pietrame e secco oppure in legno; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo a ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alla presente norma.

Nel territorio urbanizzato le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml 1.80. Potranno essere costituite da cordolo continuo in calcestruzzo o in pietra per un'emergenza massima di ml 0.50 fatte salve maggiori altezze quando la recinzione ha anche funzione di contenimento del suolo, con barriera superiore in rete metallica con paletti in ferro oppure cancellata di ferro di semplice fattura, eventualmente intervallata da pilastri in muratura, (il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standards di fattura delle barriere); oppure in muratura in pietrame a secco o di calcestruzzo intonacato con copertina di protezione ; le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione ; nel caso di rifacimento è già fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione non sono ammesse di norma nuove recinzioni; è fatto divieto di sostituire muri a secco e recinzioni in muratura con cordoli in calcestruzzo e barriere in ferro. Possono essere ammessi muri di divisione con caratteristiche rapportate ai caratteri dello spazio delimitato e di quello al contorno previo giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche, di uso pubblico o private sono normati ai successivi articoli.

2.16.2. – 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; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo ; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato, purchè la parte esterna comunque visibile abbia in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco.

Nel caso di nuova costruzione di muri controterra in aree dove sono presenti in modo prevalente muri a secco, è fatto obbligo di realizzare muri in pietrame coerenti con quelli esistenti.

Negli altri casi si prescrive un'altezza massima di mt 3.00 .

Quando le condizioni dei luoghi richiedono altezze superiori si procederà mediante la

realizzazione di terrazzamenti in modo tale da non superare ogni singolo manufatto l'altezza massima prescritta.

Deroghe delle norme sopradette potranno essere autorizzate per problemi di carattere geologico, geotecnico e strutturali adeguatamente motivati.

2.16.3 - Piscine pertinenziali ad edifici residenziali

Su tutto il territorio comunale è concessa la realizzazione di piscine pertinenziali agli edifici esistenti ed alle nuove edificazioni tenendo conto le seguenti prescrizioni:

Dovrà essere redatto atto di vincolo pertinenziale all'edificio a cui la struttura viene annessa

Le piscine dovranno essere preferibilmente realizzate in prossimità degli edifici e opportunamente schermate mediante sistemazioni a verde.

La realizzazione dovrà tenere conto della morfologia del terreno evitando sistemazioni (scavi, riporti, muri) che alterino sensibilmente lo stato dei luoghi. I muri non dovranno superare l'altezza massima di ml. 2,00 e i riporti quella di ml. 1,00.

Le piscine dovranno avere forma coerente con la conformazione del terreno e dimensione massima corrispondente a m. 5,00x10,00 per le piscine ad uso monofamiliare e m. 8,00x15,00 per quelle ad uso plurifamiliare.

Il marciapiede sui lati dovrà essere realizzato in lastre di pietra. E' vietato l'uso di piastrelle ceramiche.

Gli impianti di depurazione dell'acqua dovranno essere collocati in locale interrato ed essere dotati di appositi filtri.

La sistemazione a verde delle aree circostanti dovrà essere realizzata con il criterio del massimo contenimento dell'impatto paesistico e visivo.

Gli spogliatoi pertinenziali alle piscine potranno avere dimensioni massime di 15 mq

TITOLO III – USI DEL SUOLO

Art. 3.1. – Generalità

Per usi del suolo si intendono le utilizzazioni ai fini di attività di trasformazione cui il territorio comunale è preordinato dal Piano.

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

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

- Usi pubblici
- Usi residenziali
- Usi produttivi
- Usi terziari
- Usi agricoli

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

PARTE PRIMA – AREE PER GLI USI PUBBLICI

Art. 3.2. – Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

3.2.1. – Negli insediamenti residenziali

Aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia.

Aree per attrezzature di interesse comune (religiose,culturali,sociali assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà di norma essere superiore al 50% della superficie di competenza; in tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del consiglio comunale , da enti ed associazioni di interesse pubblico e da privati anche attrezzature per il tempo libero e per lo spettacolo e manifestazioni, e comunque di interesse collettivo, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli la modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività.

Aree a parco per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; è ammesso l'intervento di enti ed associazioni d'uso collettivo come al caso precedente.

Aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tale secondo caso viene stipulata apposita convenzione che contempli la modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione dei medesimi allo scadere della concessione. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico mediante concessione convenzionata che garantisca l'uso pubblico della superficie soprastante e le relative modalità attuative.

Per l'area a parcheggio 40 durante l'esecuzione bisognerà ripristinare il muro a secco in pietrame che costituisce elemento caratterizzante della strada.

3.2.2. – Negli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali

La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie lorda dell'area a disposizione di ciascuna unità locale di nuovo impianto; la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune in sede di emanazione della C.E.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento la dotazione di aree non deve essere di norma inferiore al 10 % della superficie complessiva dell'area relativa all'unità locale.

Le aree occorrenti possono anche essere reperite nelle vicinanze del lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto.

La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e

commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento nei nuovi edifici previsti in interventi di nuovo impianto di cui alla lettera g) del 3° comma dell'art.13 della L.R. 56/77.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento e nel caso di interventi all'interno dei centri storici, o in aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui alle lettere e) e f) del 3° comma dell'art.13 della L.R. 56/77, la dotazione di aree non deve essere di norma inferiore all' 80% della superficie lorda di pavimento complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.

Le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza, comunque di norma non oltre una distanza di mt.100.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune ; di tali aree almeno la metà deve comunque essere destinata a parcheggio di uso pubblico. Nei casi di interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche nel sottosuolo.

Al fine del calcolo degli standards sono computabili anche le aree private per le quali è prevista l'assoggettamento ad uso pubblico.

Art. 3.3. – Aree per impianti urbani

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

Il piano individua una nuova area oltre a quelle già esistenti o progettate; per ulteriori esigenze limitate a strutture legate alle reti dei pubblici servizi, gli interventi potranno essere realizzati previo ricorso alle procedure di cui alla legge 1/78 anche su aree ad esse non destinate, prescindendo dai parametri propri dell'area , nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi applicati saranno quelli delle leggi di settore ed in ogni modo l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune , è soggetto alla concessione gratuita.

Art 3.4. – Aree per la viabilità

Il PRG indica in cartografia le aree destinate alla viabilità, veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Il tracciato e le sezioni degli interventi previsti possono subire leggere rettifiche in sede di progetto tecnico esecutivo senza costituire varianti al piano.

Per le costruzioni sono disposti i seguenti arretramenti:

- Nell'ambito del nucleo antico si terrà conto di norma degli allineamenti esistenti, fatte salve specifiche situazioni in cui prevalgono particolari esigenze di viabilità da valutare caso per caso da parte del sindaco, sentita la CIE
- Nelle aree edificate , in quelle di completamento e in quelle di nuovo insediamento valgono le distanze
- Nel territorio agricolo sono applicati gli arretramenti di cui al D.P.R. 16.12.1992 n.495 salvo specifiche previsioni grafiche o normative di cui all'art. 4.5

Per le recinzioni e gli accessi carrai si dispone quanto segue:

- Dalle strade provinciali e comunali arretramento di ml . 1,50 con accesso carraio di ml.4.50 disposto in modo tale da assicurare la sosta di autovettura fuori dall'accesso carraio medesimo.
- Dalle altre strade arretramento di ml.0.50 con accesso carraio a ml.4.50 disposto come al punto precedente
- Nel caso in cui vi siano sensibili dislivelli fra la quota strada e la quota dei terreni soprastanti o sottostanti è ammessa la recinzione secondo i fili esistenti; rinate invece invariato l'arretramento stabilito per i passi carrai.
- Gli accessi pedonali in genere devono essere mantenuti arretrati dal filo recinzione di almeno ml.1.00; dal filo recinzione non dovranno comunque fuoriuscire pensiline d'ingresso
- Le strade private di nuova formazione non potranno di norma avere una larghezza inferiore a mt.5.00; l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di idonei marciapiedi pavimentati lungo uno o entrambi i lati della strada.

E' fatta salva la facoltà del Sindaco sentita la Commissione Edilizia di stabilire arretramenti diversi in base a specifiche situazioni preesistenti e mediante l'adozione di accorgimenti che consentano di non occupare la sede stradale per la sosta e la manovra degli automezzi.

PARTE SECONDA – AREE PER GLI USI RESIDENZIALI

Art. 3.5. – Nucleo di antica formazione individuato ai sensi dell'art.24 della L.R. n. 56/77

3.5.1. – Destinazioni

Proprie: Residenza e relative pertinenze ed accessori, servizi ed attrezzature pubbliche, o di interesse pubblico, commercio al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature turistiche e ricettive.

Ammesse: Artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale, botteghe artigiane, allevamenti di animali da cortile per i consumi familiari.

In contrasto: attività artigianali che occupino spazi interni con materiali o lavorazioni con specifico riguardo ad attività legate alla riproduzione e manutenzione di autoveicoli di qualsiasi genere; attività produttive industriali, commercio all'ingrosso.

3.5.2. – Interventi

Gli interventi previsti nel nucleo di antica formazione sono i seguenti:

MO – Manutenzione Ordinaria

MS – Manutenzione straordinaria

RA – Restauro conservativo

RC – Risanamento conservativo

(RE) – Ristrutturazione edilizia distinta in:

RE1– Ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico sostanziale

RE2 – ristrutturazione edilizia con incremento del volume

A&S – Ampliamento o/e sopraelevazione

(D) Demolizione

(MD) Modifica di destinazione d'uso di edifici o sue parti

PdR – piano di recupero

Gli interventi sui singoli edifici sono quelli previsti nelle apposite cartografie di Piano.

Le modifiche di destinazione d'uso con riferimento alle destinazioni proprie ed ammesse sono estese a tutti gli immobili appartenenti al Nucleo di antica Formazione.

Per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia senza incremento volumetrico (RE1) possono essere consentiti ampliamenti volumetrici “una tantum” nella misura massima del 10 % del volume esistente per giustificate esigenze strutturali o quando sia dimostrata la possibilità di realizzare servizi indispensabili.

L'ampliamento è comunque subordinato ad una corretta soluzione architettonica ed ambientale e non può comunque superare il volume di 30 mc.

Per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia con incremento volumetrico (RE2) il limite massimo dell'ampliamento è fissato nel 20 % del volume esistente, da intendersi “una tantum” . E' comunque sempre consentito, nel rispetto degli altri vincoli (distanze altezze ecc...) un aumento minimo di 25 mq. di Sul. L'ampliamento non può comunque superare il volume di 150 mc.

E' comunque consentita a giudizio della C.I.E. la chiusura di logge, portici, vani scala, con superfici vetrate (legno,+vetro, ferro+vetro, alluminio anodizzato nero + vetro); il perimetro chiudibile non deve oltrepassare il perimetro che, ai sensi della definizione all'art. 1.5 precedente, racchiude la superficie coperta dell'edificio ; l'incremento volumetrico che viene prodotto deve essere tutto conteggiato nel caso della corresponsione degli oneri di urbanizzazione; non costituisce volume ai soli fini del Piano.

I corpi aggiunti nel caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia debbono in ogni caso presentarsi come elementi massicci da terra alla copertura, senza cioè parti variamente aggettanti, integratisi perfettamente per materiali e caratteri degli elementi architettonici (taglio di finestre, porte ecc...) con l'edificio principale.

Gli edifici e le parti di edifici contrassegnati con il simbolo di demolizione, sono assoggettabili unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria; l'obbligo di demolizione si attiva nel momento di effettuazione degli interventi sull'edificio principale.

In generale gli interventi di modifica planovolumetrica degli edifici esistenti debbono tenere conto delle seguenti disposizioni:

- Non occupare corti o cortili
- Non riguardare le facciate caratterizzate da sequenze di balconi
- Non influire in modo concretamente negativo sul soleggiamento degli edifici vicini; rispetto ciò il Sindaco può richiedere elaborati grafici di verifica.

Per gli interventi di Ampliamento il Piano individua la sagoma entro la quale l'ampliamento può essere realizzato; per quelli di Sopraelevazione la freccia indica l'obbligo di complanarità della copertura con l'edificio indicato; il numero indica il numero dei piani da sovralzare; qualora non si volesse avvalersi di tali interventi è comunque possibile eseguire un intervento di RE1 con riferimento all'edificio contrassegnato.

L'esecuzione di scale a giorno, secondo la tipologia riportata nella sezione allegati delle norme è ammessa se originata da esigenze di riordino funzionale principalmente negli edifici in cui la distribuzione avviene tramite ballatoio.

Nell'ambito dell'area dell'area si applicano le disposizioni del codice civile.

L'arretramento delle sedi stradali è determinato in base agli allineamenti esistenti con valutazione specifica del Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

Negli ambiti individuati o individuabili come PdR gli interventi previsti sugli edifici sono i seguenti :

MO – manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RC – risanamento conservativo

Ogni intervento che vada oltre a quelli sopra elencati è subordinato all'approvazione del PdR ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77 esteso a tutta l'area perimetrata.

I parametri da osservare sono:

IT = indice di densità territoriale massimo 3.0 mc/mq
H = altezza massima ml. 8.50 – per il PdR di Roncaccio
mt 7.00
RC = rapporto di copertura massima 40%

Aree a verde e parcheggi nella misura da concordare con il Comune; deve comunque essere garantito, anche ai margini dell'area oggetto di intervento, almeno n.1 posto auto per ogni alloggio ricavato.

In caso di destinazioni terziarie gli spazi da mettere a disposizione sono quelli relativi alle specifiche destinazioni d'uso.

3.5.3 – Norme particolari – aree indicate con apposito asterisco

Per l'edificio indicato al foglio 8 mappale 86 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 120 mc, fermo restando che esso avvenga all'interno dell'ingombro derivante dal prolungamento dei lati dell'edificio esistente (come indicato sulle tavole del piano regolatore). L'approvazione degli interventi è subordinata al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Per l'edificio indicato al foglio 8 mappale 315 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo del 20% fermo restando il rigoroso mantenimento degli aspetti compositivi della facciata principale.

Art. 3.6. – Aree edificate residenziali di tipo B1 e B2

3.6.1. – Destinazioni

Proprie: residenza e relative pertinenze ed accessori, servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, commercio al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature turistiche e ricettive

Ammesse: artigianato di servizio e di produzione che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale, botteghe artigiane, allevamenti di animali da cortile per i consumi familiari; sono comunque fatte salve più restrittive disposizioni emanate dall'autorità sanitaria.

In contrasto: attività artigianali o di servizio nocive e moleste o che occupino ampi spazi esterni con materiali, lavorazioni, nonché attività produttive industriali.

3.6.2. – Interventi e parametri

Gli interventi previsti sono:

MO – Manutenzione Ordinaria

MS – Manutenzione Straordinaria

RC – Risanamento Conservativo

RE – Ristrutturazione Edilizia

D e DR – Demolizione e Ricostruzione

NCa - Nuova edificazione di accessori per la residenza ed i portici connessi all'edificio principale

MD - Modifica di destinazione d'uso di edifici e loro parti

Gli edifici puntualmente contrassegnati in cartografia sono assoggettabili ad intervento di Risanamento Conservativo oppure di Ristrutturazione Edilizia senza incremento di Superficie Lorda Utile (Sul) oppure di sopraelevazione secondo lo specifico simbolo.

Tutti gli altri edifici possono essere oggetto di interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Demolizione con Ricostruzione con incremento della Superficie lorda Sul secondo la casistica seguente:

+20% di Sul gli edifici in area B1

+40% di Sul per gli edifici in area B2

E' comunque sempre consentito, nel rispetto degli altri vincoli un aumento minimo di 25 mq di Sul. L'incremento di Sul non può comunque superare i 100 mq. La superficie massima di portici annessi al fabbricato non potrà superare 1/3 della Sul.

Nelle aree edificate è consentita l'esecuzione di accessori per la residenza di cui all'art.2.15. secondo i tipi di cui alle schede 15-16-17-18 allegate nella misura massima di 30 mq di Sul complessiva per ogni unità immobiliare residenziale da intendersi "una tantum" per il periodo di validità del Piano. La superficie max di accessori non può comunque superare i 100 mq. di Sul per ogni edificio . Comunque complessivamente la superficie coperta (Sc) dei manufatti accessori sommata a quella dell'edificio principale non può superare il 50 % della Superficie fondiaria (SF). La realizzazione è consentita anche su aree non direttamente annesse all'edificio principale purchè a destinazione residenziale quando sia dimostrata l'impossibilità di

realizzare sull'area di pertinenza e a condizione che sia comunque al servizio dell'edificio principale.

Le parti di corpo di fabbrica con destinazioni accessorie incluse in corpi di fabbrica residenziali alla data di adozione del PRG, nonché i corpi di fabbrica esistenti alla data di adozione del PRG con destinazioni accessorie anche se isolati possono essere recuperati all'uso residenziale purchè abbiano caratteristiche strutturali omogenee a quelle degli edifici residenziali dell'area.

Tale recupero preclude l'applicazione della norma di cui al precedente quarto comma.

La distanza minima dai confini per gli ampliamenti (dc) è fissata in mt.5.00 fatto salvo diverso accordo tra le parti da regolarsi mediante scrittura privata da registrare e trascrivere a cura dell'interessato che mantenga comunque salve le norme di distanza tra fabbricati o di visuale libera previste presenti NdA. In caso di sopralzo o comunque di ampliamento di fabbricati esistenti le distanze fra le pareti degli edifici devono rispettare la norma di cui all'art.1.5. alle voci " visuale libera" (df) e confrontanza tra fabbricati (cf). La distanza dalle sedi stradali è determinata in base alle situazioni esistenti con valutazione specifica del Sindaco sentita la C.E. Comunque non potrà mai essere inferiore a mt. 5 o alla minore distanza dell'edificio preesistente da ampliare. L'altezza dei corpi di fabbrica aggiunti o ricostruiti nel caso di D.R. non potrà superare quella dell'edificio preesistente con la tolleranza determinata dall'eventuale necessità di adeguarne le altezze di piano alle norme igienico-sanitarie. Sono comunque possibili gli incrementi volumetrici previsti al 3° comma utilizzando, in tutto o in parte, il sottotetto esistente anche sovralzando i muri perimetrali nella misura minima necessaria per ottenere le altezze medie utili interne richieste dalle norme igienico-edilizie e purchè l'altezza minima non sia inferiore a mt.1.80.

In questi casi, purchè siano rispettate le norme sulla confrontanza tra fabbricati, e a condizione che la sopraelevazione sia realizzata nell'ambito del perimetro dell'edificio esistente, si prescinde all'osservanza della distanza dai confini.

Qualora siano previste destinazioni commerciali fra quante ammesse è fatto obbligo di prevedere aree pubbliche in misura del 100% della superficie lorda di pavimento secondo i disposti di cui all'art.21 punto 3) della L.R.56/77 (almeno 50% a parcheggio; i parcheggi sono ricavabili anche in aree esterne al lotto, comprese quelle vincolate agli usi pubblici, purchè ciò sia ritenuto efficace da parte del Comune per risolvere i problemi di stazionamento indotti dalle suddette destinazioni.

Nel caso di presenza o previsione di attività artigianale ammesse, per queste ultime vanno osservati i parametri R.C. – H –dc-df previsti al successivo art. 3.9.3. Per quanto concerne la distanza minima dai cigli stradali valgono le norme del presente articolo.

Per le destinazioni ricettive-alberghiere sono richiesti almeno 25 mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie lorda utile.

Per l'area edificata contornata di tipo B2 denominata area di recupero, è prescritto su richiesta del Sindaco e a cura degli interessati singolarmente o riuniti in consorzio l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (strade,parcheggi,fognatura, acquedotto pubblica illuminazione, aree a verde) la cui realizzazione sarà

regolamentata da apposita convenzione da stipularsi con il Comune.

Qualora nell'arco di tempo fissato il progetto non fosse presentato è data facoltà alla Amministrazione Comunale di elaborare il progetto e realizzare direttamente le opere addebitandone in tutto o in parte il costo agli interessati in proporzione al volume edificato.

Fino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione suddette sono consentiti sugli edifici esistenti solo interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico sostanziale (REO) (max 10%) e comunque ad ampliamento di alloggi esistenti e non superiore complessivamente a 50 mq di Sc. Successivamente alla realizzazione di dette opere varranno le norme previste per le altre aree edificate di tipo B2, fatta salva la realizzazione di accessori che sono comunque ammessi in base alle norme per le aree edificate residenziali di tipo B2.

Fatto salvo il rispetto di norme inerenti specifici vincoli sono comunque consentiti interventi di sistemazione del suolo.

3.6.3. – Area edificata soggetta a PEC

Per tale area è prevista l'applicazione dei parametri indicati per le aree edificate di tipo B2 con la possibilità di operare trasferimenti di volumi tra gli edifici in modo da consentire la realizzazione di interventi tra loro razionalmente coordinati sotto l'aspetto funzionale e morfologico.

3.6.4 – Norme particolari – aree indicate con apposito asterisco

- Per l'area indicata al foglio 2 mappale 207 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 400 mc.
- Per l'area indicata al foglio 9 mappale 477 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 240 mc.
- Per l'area indicata al foglio 9 mappale 227 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 180 mc.
- Per l'area indicata al foglio 2 mappale 26 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 400 mc.
- Per l'area indicata al foglio 8 mappale 868 in deroga ai parametri di ampliamento sopra indicati viene concesso l'ampliamento massimo di 100 mc.
- Per gli edifici e relative pertinenze perimetrati al foglio 3 mappali 351, 5, 3, 1 e 6 è concessa la demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento del 40% ed accorpamento dei volumi.
- Per l'area indicata al foglio 8 mappali 471-473-474 è concessa esclusivamente la realizzazione di autorimesse interrato rispetto alla quota della strada comunale esistente. Tali autorimesse dovranno essere pertinenziali agli edifici di proprietà esistenti, realizzando l'area a parcheggio pubblico 53, si richiamano a tal proposito le norme di cui all'art. 3.2.1.

Art. 3.7. – Aree di completamento

3.7.1. – Destinazioni

- Proprie: residenza e relative pertinenze ed accessori, servizi, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, commercio al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature turistiche e ricettive.
- Ammesse: botteghe artigiane, allevamento di animali da cortile per autoconsumo con le aree relative (pollai recinti) distanti almeno ml 50 dalle più vicine abitazioni; sono fatte salve più restrittive disposizioni emanate dall'autorità sanitaria.
- In contrasto: attività artigianali non a livello di bottega, artigianato di produzione o servizio, industria.

3.7.2. – Interventi e parametri

Le aree di completamento sono identificate con lettera e numero progressivo; ogni area è caratterizzata dal volume edificabile massimo, dall'altezza massima.

Area	V Volumetria massima edificabile al lordo di volumi esistenti mc	H altezza massima ml
C1	2.000	7.00
C2	400	7.00
C3	600	7.00
C4	600	7.00
C5	400	7.00
C6	600	7.00
C7	400	7.00
C8	800	7.00
C9	800	7.00
C10	200	7.00
C11	400	7.00
C12	400	7.00
C13	400	7.00
C14	400	7.00
C15	400	7.00
C16	400	7.00
C17	400	7.00
C18	400	7.00
C19	770	8.50
C20	400	7.00
C21	400	7.00
C22	400	7.00
C23	400	7.00
C24	400	7.00
C25	400	7.00

Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- df: visuale libera minima ml. 10.00
- dc: distanza minima dai confini ml. 5.00

salvo diverso accordo tra i confinanti da regolarsi mediante scrittura privata da registrare e trascrivere a cura dell'interessato e comunque nel rispetto delle norme relative alla distanza tra fabbricati e di visuale libera df

- ds: distanza minima dai cigli stradali ml. 5.00
- Rc: rapporto di copertura massimo 50%
- Ip: indice di permeabilità dei suoli ¹ 30%

E' inoltre da riservare una superficie pari a mq 2.5 per ogni 100 mc di volume, con un minimo di mq 18, da adibire a parcheggio di uso pubblico da ricavarsi esternamente all'eventuale recinzione; l'area dovrà essere pavimentata e rifinita secondo le modalità date da Sindaco sentita la C.I.E. Oltre a dette superfici ogni edificio ai sensi dell'art.18 della L 765/67 dovrà essere dotato di area (coperta o scoperta all'uopo asservite) in misura non inferiore ad 1.00 mq ogni 10.00 mc di costruzione.

Per le aree qui appresso elencate il rilascio della concessione edilizia è subordinato alle seguenti condizioni:

Per quanto attiene all'area C3 l'eventuale abbattimento degli alberi esistenti dovrà essere limitato al minimo necessario, essere compensato da adeguata sostituzione delle piante abbattute ed essere riferito unicamente alle essenze prive di pregio.

Area C8 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia. Si sfrutterà inoltre la porzione di accesso esistente e nelle aree al di fuori della porzione edificabile l'abbattimento degli alberi dovrà essere limitato al minimo necessario e riferito unicamente alle essenze prive di pregio.

Area C6 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa l'abbattimento degli alberi dovrà essere limitato al minimo necessario e riferito unicamente alle essenze prive di pregio.

Area C14 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa dovranno essere realizzate aree verdi in continuità con quelle circostanti.

Area C23 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa dovranno essere realizzate aree verdi in continuità con quelle circostanti.

Area C18 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa dovranno essere realizzate aree verdi e una zona a parcheggio dove indicato con "p". Devono essere conservati, ove possibile, i muri di recinzione in pietra a secco con copertine L'approvazione degli interventi è subordinata al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Area C25 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa l'abbattimento degli alberi dovrà essere limitato al minimo necessario e riferito unicamente alle essenze prive di pregio.

Area C13 – nell'area in oggetto gli edifici dovranno essere collocati all'interno della "porzione edificabile" indicata con il tratteggio in cartografia e nelle aree al di fuori di essa dovranno essere realizzate aree verdi in continuità con quelle circostanti.

Nella progettazione degli edifici è fatto obbligo di attenersi alle prescrizioni morfologiche che in sede preventiva il Comune potrà emanare attraverso i propri organi tecnici.

E' possibile la realizzazione di depositi di attrezzi e di legna, di ricoveri per animali domestici, o da cortile e di serre secondo i tipi di cui alle schede n. 15-16-17-18 nella misura massima di 30 mq di Su complessiva per alloggio.

Nell' area di completamento denominata e C1 l'intervento ha luogo di norma mediante il rilascio di concessione semplice.

Nel caso in cui la concessione richiesta non esaurisca le possibilità edificatorie dell'area, il rilascio della medesima è subordinato alla presentazione di uno studio planovolumetrico dal quale risultino le possibilità di utilizzo della restante volumetria.

Il rilascio della concessione è subordinato al parere della Commissione Edilizia sullo studio planovolumetrico.

Nel caso di complessità degli interventi previsti o degli allacciamenti infrastrutturali la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Il rilascio della Concessione Edilizia, nel rispetto dei parametri previsti al 1° e 2° comma può esaurire le possibilità edificatorie di un'area anche indipendentemente dalle suddivisioni proprietarie della medesima, purchè siano salvaguardati i diritti di tutti gli interessati.

Nel caso di aree parzialmente boscate o comunque con parti caratterizzate da singole piante o gruppi arborei significativi il progetto dovrà prevedere una collocazione ed una soluzione tali da salvaguardare sostanzialmente l'impianto arboreo esistente.

Lungo il perimetro delle aree di completamento dovranno essere realizzati filari o transetti o comunque barriere vegetali mediante messa a dimora di essenze arboree di taglia adeguata o arbusti sempre di taglia adeguata, appartenenti a specie autoctone e possibilmente tipiche del Piano Montano e Collinare.

In particolare le specie di cui è ammesso l'utilizzo sono quelle contenute nell'Allegato C del Regolamento Forestale di Attuazione dell'art. 13 della L.r. 4/09 "Gestione e promozione economica delle Foreste" e individuati nelle Tabelle 1 e 2.

La progettazione dovrà contenere il progetto di sistemazione del perimetro, con indicazione delle specie, delle modalità d'impianto e di ogni altra modalità tecnico-agronomica necessaria per la corretta esecuzione delle opere a verde.

Art. 3.8. – Aree di espansione – Area di Albagnano

3.8.1 – Destinazioni

- Proprie: residenza e relative pertinenze ed accessori, servizi, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, commercio al dettaglio esercizi pubblici, attrezzature turistiche e ricettive.
- Ammesse: botteghe artigiane
- In contrasto: attività artigianali non a livello di bottega, artigianato di produzione o servizio, industria.

3.8.2 – Parametri

Area di Albagnano – PEC n. 1

IT = indice di densità territoriale massima 1.00 mc/mq

H = altezza massima ml 7.00

RC = rapporto di copertura massima 40%

df = visuale libera minima ml 10.00

dc = distanza minima dai confini ml 5.00

ds = distanza minima dai cigli stradali ml 7.00 dalle strade comunali; ml 5.00 dalle strade interne

In caso di accordo tra le parti, da registrare e trascrivere a cura degli interessati, la distanza dai confini può essere ridotta, purché siano rispettate le norme sulla distanza tra fabbricati e di visuale libera

Per entrambe le aree dovranno essere previste aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggi e verde nella misura di 15 mq per ogni 100 mc di volume costruito

3.8.3. – Modalità di intervento

Per l'area di Albagnano unicamente mediante Piano Esecutivo ai sensi art.43 e 44 della L.R. 56/77 su tutto il perimetro dell'area. E' data facoltà al Consiglio Comunale di consentire l'intervento su parte dell'area prevista dal Piano quando la soluzione proposta non pregiudichi l'utilizzo della parte di area restante.

3.8.4. – Indicazioni morfologiche

Gli edifici dovranno consistere nella ripetizione, pur variata nei particolari, di un medesimo tipo morfologico.

Nel complesso dovranno essere mantenute omogeneità di materiali (specialmente di copertura, di finitura) ed omogeneità nelle opere accessorie (recinzioni, accessi ecc...). Detti aspetti dovranno essere evidenziati già nel Piano Esecutivo con una tavola relativa ai tipi edilizi, e alle opere accessorie.

3.8.5. – Viabilità di accesso

L'utilizzazione delle aree è subordinata ad una adeguata soluzione della viabilità di

accesso che deve risultare dal progetto di PEC ed essere approvata con il medesimo.

Art. 3.8.bis – Area residenziale e terziaria per attività di servizio

3.8.bis.1 – Destinazioni

- Proprie: residenza ed attività di servizio connesse ad iniziative imprenditoriali quali convegni e conferenze di studio e lavoro; attrezzature sportive privato e/o pubblico;
- Ammesse: attrezzature turistiche e ricettive
- In contrasto: attività artigianali ed industriali

3.8.bis.2 – Parametri

- a) per l'area residenziale $V = mc$ 2200 al lordo dei volumi esistenti. Per ogni 10 mc di nuova edificazione dovrà essere realizzato 1 mq di superficie a parcheggio privato.
- b) Per l'area a verde privato vincolato
Restauro e Risanamento conservativo della villa esistente – Per il verde vanno osservate le disposizioni di cui al 2° comma dell'art.3.16.3.
- c) per l'area ad attrezzature sportive
RC = 50% dell'area destinata
dc = ml 5.00
ds = ml 7.00
Per la residenza di nuova realizzazione va individuata un'area a parcheggio di uso pubblico della superficie minima di 50 mq.
Per le attrezzature sportive vanno individuate aree a parcheggio della superficie minima complessiva di mq 200

3.8.bis.3 – Modalità di intervento

Ad esclusione degli interventi sulla villa esistente tutti gli altri interventi sono subordinati all'approvazione di S.U.E. di iniziativa privata esteso a tutta la superficie delimitata dal PRGC.

Alla data di redazione del Progetto Definitivo l'area in oggetto è interessata da PEC vigente al quale si rimanda per i contenuti specifici.

3.8 ter – Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato - SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN

Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità, sociale per le attività per disabili e culturale per le attività didattiche.

Le aree sono site nella frazione di Albagnano e gli interventi sono sottoposti a SUE esteso all'intero ambito, che prevede l'attuazione attraverso la seguente scheda d'area:

- Foglio 5 mappale 733 "Fabbricato circolare": è concesso l'ampliamento del fabbricato e il cambio della destinazione d'uso agricola in edificio di culto aperto al pubblico per permettere la realizzazione di sale per il culto, conferenze, attività didattiche plurime, biblioteca e museo. L'ampliamento è necessario anche per permettere la realizzazione degli impianti tecnici (riscaldamento a biomasse, serbatoio biomasse, servizi igienici, impianto elettrico, locali tecnici per impianti ad energia rinnovabile, centralina elettrica ed ascensore, ecc) da svilupparsi anche in sopraelevazione mantenendo l'altezza media massima prevista. Volumetria prevista in ampliamento 4480 mc e superficie prevista in ampliamento 830 mq. Hmedia massima = 15 m
- Foglio 5 mappale 636 "Tettoia grande": riutilizzo dell'attuale tettoia aperta e nuova costruzione di un edificio per attività per disabili e "casa per ferie" mediante cambio di destinazione d'uso (attualmente agricola). Trasformazione in edificio per attività plurime di tipo culturale, ludico, educativo, oltre che di spazio multifunzionale per conferenze e spettacolo anche con interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 200 mq e volume complessivo previsto 1000 mc. Hmax = 5 m.
- Foglio 5 mappale 568 "Tettoia piccola": sostituzione dell'esistente e nuova costruzione di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale mediante cambio di destinazione d'uso e demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 30 mq e volume complessivo previsto 90 mc. Hmax = 4,5 m.
- Foglio 5 mappale 743 "ex deposito legnaia": cambio di destinazione d'uso e demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente con destinazione magazzino/laboratorio al piano seminterrato e camere con bagno per gli ospiti al piano terra e comunque a destinazione ricettiva per l'intero fabbricato. Superficie 250 mq e volume complessivo previsto 750 mc. Hmax = 7,5 m.
- Foglio 5 mappale 369 "Fabbricato ex porcilaia": ristrutturazione del fabbricato esistente e formazione di un deposito e laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli (castagne, frutti di bosco, ortaggi, ecc). Superficie 70 mq e volume complessivo previsto 210 mc. Hmax = 4,5 m.
- Foglio 5 mappale 568 "Fabbricato sede del centro": ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale. Superficie 100 mq e volume complessivo previsto 300 mc.

Le attività ammesse dovranno in sede di S.U.E. verificare il rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E' ammessa la possibilità di vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in uno spazio interno ai fabbricati avente superficie lorda di pavimento massima di 50 mq.

La progettazione del SUE dovrà essere effettuata in tutta l'area subordinando l'intervento alla realizzazione della viabilità di accesso che sarà preliminarmente contestuale a trasformazioni edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PEC1 ai fini della sua accessibilità. Le tipologie urbanistiche dovranno mantenere caratteristiche tipologiche formali consone al contesto ambientale da definirsi in sede di SUE e valutate con la VAS".

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare le aree individuate dal PRG. E' ammesso il trasferimento di volumetria all'interno del SUE.

PARTE TERZA – AREE PER GLI USI TERZIARI

Art. 3.9. – Generalità

Per gli usi terziari si intendono i casi in cui gli immobili vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, turistiche oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo; nel caso in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente uso di altra natura (residenza-produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme afferenti tale attività prevalente.

Art. 3.10. - Aree per attività ricettive di tipo turistico

3.10.1. – Destinazioni

- Proprie: alberghi, pensioni, locande, case-albergo, colonie e tutte le attività assimilabili dove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea
- Ammesse: le residenze esistenti e le attività commerciali, ricreative, sportive e di servizio integrativo alla attività turistica
- In contrasto: attività artigianali o di servizio che occupino spazi esterni con materiali, lavorazioni, nonché attività produttive industriali

3.10.2. – Parametri

Sono previsti i seguenti parametri:

IF = indice di densità fondiaria pari all'esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 40%

H = altezza massima ml 10.50 o pari alla preesistente

ds = distanza minima dai cigli stradali ml 7.00

dc = distanza dai confini ml 5.00

df = visuale libera ml 10.00

Rc = rapporto di copertura massima 50%

E' inoltre da riservare una superficie a parcheggio pari almeno al 25% della superficie utile lorda (Sul) complessiva esistente e di ampliamento.

Le aree occorrenti possono anche essere reperite nelle vicinanze dell'area di competenza.

Per quanto concerne il reperimento delle aree a servizi pubblici si rinvia a quanto previsto al precedente art. 3.2.2.

Norme particolari:

Per il complesso denominato Albergo Pian – Nava (foglio 1 mappali 75, 76 e 77) ad integrazione dei parametri volumetrici sopra indicati viene assegnata una volumetria in ampliamento per la realizzazione di superficie commerciale ed autorimesse, di 3000 mc. L'intervento dovrà essere attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

3.10.3. - Modalità di intervento

Di norma concessione semplice, in caso di interventi di particolare complessità è data facoltà al Sindaco di richiedere la presentazione di un Piano Esecutivo

PARTE QUARTA – AREE PER GLI USI AGRICOLI

Art. 3.11 – Suddivisione del territorio per indirizzi colturali

Il piano riconosce i seguenti indirizzi colturali con i relativi indici di edificabilità per residenze rurali:

a) colture legnose specializzate	IF = 0.03 mc/mq
b) colture orticole e floricole	IF = 0.05 mc/mq
c) terreni a seminativo e a prato	IF = 0.02 mc/mq
d) terreni a bosco e a coltivazione industriale del	IF = 0.01 mc/mq

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio delle aziende non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Gli indici suddetti sono utilizzabili unicamente per la nuova costruzione o ampliamento di residenze rurali esistenti purchè i concessionari siano:

- Imprenditori agricoli ai sensi della L. 09.05.1975 m. 153 e 10.05.1976 n.352, delle leggi regionali 12.05.1975 n.27 e 23.08.1982 n.18 anche quali soci di cooperative
- Proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli precedenti e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo
- Imprenditori agricoli nona titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art.2 della L.R. 12.10.1978 n.63 (e successive modificazioni ed integrazioni).

Il rilascio della Concessione di cui sopra è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) Il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola
- b) Le classi di colture in atto ed in progetto da comprendersi in una planimetria catastale del territorio comunale o di territori contermini utilizzati per il raggiungimento del plafond volumetrico; le aree la cui cubatura è stata utilizzata, non potranno più essere utilizzate per scopi edificatori
- c) Il vincoli di trasferimento di cubatura di cui all'art.25, comma 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- d) Le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti oltre a quelle riportate nell'art. 69 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'atto è trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura del Comune ed a spese del concessionario

Per l'applicazione degli indici di densità fondiaria si richiamano le disposizioni di cui all'art.25, comma 18, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree che possono essere utilizzate ai fini della formazione del plafond volumetrico, in aggiunta a quelle site nel territorio di Bèe sono quelle dei comuni contermini.

Le residenze rurali di nuova edificazione sono inoltre assoggettate alle seguenti norme specifiche:

H: altezza massima = 7.50 ml

dc : distanza minima dai confini = 5.00 ml

distanza minima fra abitazioni di nuova formazione da stalle = 25 ml. Nel caso di ampliamento sono da adottare le altezze esistenti anche se superiori alle massime previste.

Nella costruzione o ampliamento di edifici per la residenza rurale si richiede di uniformarsi ai caratteri tipo-morfologici di cui all'art 2.10 precedente

Art. 3.12 – Norme relative all'edificazione di impianti ed attrezzature agricole

Si definiscono impianti ed attrezzature agricole le costruzioni accessorie poste in territorio agricolo, destinate ad usi agricoli o assimilabili a quelli agricoli, ovvero:

- Stalle
- Depositi di materiale e derrate agricole
- Serre

Per la costruzione di impianti ed attrezzature per i soggetti di cui al 2° comma dell'art.3.12. precedente vengono dati i seguenti indici specifici riferiti al singolo lotto su cui gli edifici vengono edificati

H = altezza massima = 7.50 ml fatto salvo altezze maggiori motivate da esigenze tecnologiche specifiche

dc: distanza minima dai confini = ml 5.00 oppure a confine previo consenso del confinante

Rc: rapporto di copertura massima

a) per stalle e depositi = 50% di SF

b) per serre = 75% di SF

Per tutti gli altri soggetti sono consentite :

- Installazione di serre asportabili
- La costruzione di tettoie chiuse o aperte in legname secondo i tipi di cui alla scheda n.18 allegata mantenendo per queste una distanza minima dai confini di ml 3 fatto salvo diversi accordi scritti tra le parti
- La distanza minima verso le aree edificate è fissata a m 5

Art. 3.12.bis – Edifici rurali in area agricola non più utilizzati

Gli edifici rurali esistenti in zona agricola e non più utilizzati a fini agricoli possono essere trasformati in residenze purchè accatastati e/o autorizzati, per essi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione.

Sono ammessi modesti ampliamenti necessari al miglioramento igienico-funzionale non eccedenti il 20% di superficie lorda con un massimo di 25 mq. 15 mq sono comunque sempre consentiti.

Gli adeguamenti in altezza dei locali non costituiscono aumento di Volume, purchè contenuti nella altezza minima necessaria per rispettare le norme igienico sanitarie. Con la trasformazione è consentita la realizzazione di accessori di cui all'art. 2.15 con dimensioni massima paria a 30 mq

La realizzazione degli accessori di cui sopra è limitata a quei casi in cui già sussistono condizioni di accessibilità per autovetture senza la necessità di realizzare nuove strade. Eventuali integrazioni viarie possono essere consentite, su conforme parere della C.I.E., solo per lunghezze non superiori a 50 mt; in questi casi il nuovo tratto di strada dovrà essere largo non più di mt 3.00e avere pavimentazione in terra battuta o acciottolato, con idonei tagli trasversali per garantire lo smaltimento delle acque meteoriche.

Gli ampliamenti devono essere realizzati in modo da consentire una chiara lettura del manufatto originario e dell'aggiunta, oppure ricomponendo i volumi in un edificio unitario comunque realizzato con materiali e modalità coerenti con la struttura preesistente.

Art. 3.12.ter – Edifici residenziali in area agricola

Gli edifici residenziali siti in area agricola possono essere assoggettati ad interventi di MS-RA-RC e di Ristrutturazione Edilizia con modesti ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie preesistente con un massimo di 25 mq. 15 mq. sono comunque sempre consentiti.

Per quanto concerne distanze e confrontanze valgono le disposizioni di cui al 6° comma dell'art. 3.6.2.

E' consentita, quando inesistente, la realizzazione di accessori di cui all'art. 2.15 con dimensione massima pari a 30 mq.

Art. 3.13. - Urbanizzazioni

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

Si definisce urbanizzata un area dotata almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio
- b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dal carico urbanistico
- c) impianto d'illuminazione pubblica per il sistema viario
- d) impianto di approvvigionamento di energia elettrica
- e) idonea rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi

Nei casi di intervento di Ristrutturazione Edilizia riguardante edifici residenziali sparsi nel territorio o rustici con previsione di reimpiego residenziale, qualora non vi siano le urbanizzazioni di cui sopra ai fini dell'allacciamento è richiesta la dotazione di efficiente sistema di approvvigionamento idrico, anche autonomo, nonché per gli scarichi fognanti l'utilizzazione di fossa Imhoff di adeguata capacità con subirrigazione estesa.

Tutto ciò salvo richieste più specifiche e puntuali dell'autorità sanitaria.

Art. 3.14. – Agriturismo

Su tutto il territorio agricolo, con esclusione delle aree a colture legnose specializzate, è consentita la realizzazione di strutture oppure il recupero e l'uso di strutture esistenti a fini agrituristici secondo le modalità caratteristiche e dimensioni previste dalle norme specifiche in vigore.

Art 3.15. – Aree a verde privato vincolato

3.15.1 – Destinazioni

- proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali
- ammesse: le attrezzature turistiche ricettive, attività culturali e ricreative, servizi e attrezzature comuni, locali per l'esercizio di arti e professioni
- in contrasto: attività commerciali, artigianali, produttive

3.15.2. – Interventi ammessi

MO – manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RA – restauro conservativo

RC – risanamento conservativo

RE1 – ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico sostanziale

RE2 – ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico o di superficie lorda

Per gli edifici vincolati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77 e individuati con specifica simbologia in cartografia, sono consentiti esclusivamente interventi del tipo MO-RA-RC

3.15.3. – Parametri

Per gli edifici non vincolati a norma del paragrafo precedente sono consentiti incrementi volumetrici massimi "una tantum" del 30% comunque non superiore a 150 mc

df = visuale libera minima ml 10.00

dc = distanza dai confini ml 5.00

ds = distanza minima dai cigli stradali ml 10.00

H = altezza massima quella dell'edificio preesistente

In queste aree esiste l'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente e sono quindi vietati di norma gli abbattimenti di essenze di alto fusto e di cespugli di pregio botanico, fatte salve le sostituzioni al termine del ciclo vegetativo.

Comunque ad ogni pianta rimossa deve corrispondere la piantumazione di un'essenza dello stesso tipo o di tipo analogo, salvo oggettive esigenze di sfoltimento.

In ogni caso e anche nel caso di messa a dimora di nuove essenze occorre l'autorizzazione del Sindaco espressa secondo le procedure di una normale pratica edilizia.

Gli ampliamenti ammessi dovranno essere coerenti, per morfologia, caratteristiche ed uso dei materiali strutturali e di finitura, particolari costruttivi, con le tipologie dell'edificio principale e uniformarsi con l'ambiente storico-documentario circostante.

Per l'edificio di cui al F. 7 mappale 439 gli interventi saranno limitati alla ristrutturazione delle parti interne, con divieto di modifica dei prospetti e della copertura nonché l'obbligo di mantenimento della sagoma della copertura con esclusione della realizzazione di abbaini. L'approvazione degli interventi è subordinata al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Per l'edificio di cui al F. 8 mappale 673 gli interventi saranno limitati alla

ristrutturazione delle parti interne, con divieto di modifica dei prospetti e della copertura nonché l'obbligo di mantenimento della sagoma della copertura con esclusione della realizzazione di abbaini.

Art. 3.16. - Norme particolari per interventi in aree boscate

Ogni intervento di tipo edilizio o insediamento a carattere infrastrutturale che comporti la modifica di aree boscate, così come definite dall'art. 3 della L.r 4/09 dovrà essere autorizzato ai sensi dell'art. 19 della medesima legge, conformemente ai contenuti dell'art. 146 del D.Lgs.vo 42/04 e della L.r. 45/89.

In particolare, ove consentito dal Piano Regolatore, gli interventi di modifica dovranno soddisfare quanto previsto dai commi 5, 6 e 7 del citato art. 19 della L.r 4/09, per quanto concerne le opere di mitigazione e gli interventi di compensazione.

Il progetto degli interventi di compensazione dovrà essere presentato ed approvato contestualmente alla documentazione progettuale a corredo dell'intervento proposto.

TITOLO IV – VINCOLI

Art. 4.1. – Tutela dell'assetto ambientale

Oltre al rispetto delle leggi statali e regionali, ed in particolare della legge 431/85 nonché della L.R. n.20/89 e s.m.i. per quanto concerne le aree boscate (compreso il bosco ceduo) e le fasce relative ai corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, in materia di tutela ambiente, della flora, della fauna, dell'inquinamento delle acque, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- aprire cave
- costruire nuove strade veicolari salvo quelle previste dal Piano, oppure quelle attinenti le attività agricole o comunque di uso pubblico
- realizzare qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, su pendii con acclività superiore al 35% ad esclusione delle aree edificate od edificabili previste dal piano
- creare invasi artificiali con diga
- modificare gli alvei naturali di torrenti e rogge con muri, briglie, recinzioni, fatte salve le opere necessarie per una migliore regimazione delle acque
- alterare con consistenti movimenti di terra i profili del suolo
- eseguire accessi carrai e pedonali senza provvedere allo smaltimento di acque meteoriche secondo le modalità date dal Comune caso per caso

Art. 4.2. – Verde di rispetto ambientale

Interessa alcune aree di particolare pregio ambientale in particolare la zona non boscata del Monte Cimolo e l'area a valle di piazza Belvedere a Bèe. In tali aree sono consentiti solo interventi di recupero sull'esistente del tipo:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC)
- ristrutturazione edilizia (RE)

Art. 4.3. – Zona di rispetto cimiteriale

Il PRG prevede ai sensi dell'art. 27, L.R. 56/77, la fascia di rispetto cimiteriale. Tale fascia, anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche riportate sulle tavole di Piano, è fissata nella misura di m 150 con la riduzione parziale a m 50 come risulta dal decreto del Medico Provinciale di Novara n. 639 del 19 febbraio 1962. Eventuali ulteriori riduzioni di detta fascia, approvate nelle forme di legge (secondo quanto previsto dalla circolare n. 16/URE del 9 dicembre 1987), saranno direttamente applicabili.

Si richiamano i disposti dell'art. 27, comma 5°, della Legge Regionale n.56/77; non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione edilizia senza aumento di volume delle costruzioni esistenti, oltrechè realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Art. 4.4. – Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/1988, modificati dall'art. 21 del D.L. n.152 del 11/05/1999 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

- A. Zona di tutela assoluta : tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate, negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.
- B. Zona di rispetto : La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia di opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;ù
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel suolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;
 - h) gestione dei rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizioni e rottamazioni di autoveicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile o comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Art. 4.5. – Zona di rispetto del depuratore

Ai sensi delle norme vigenti per la tutela delle acque dall'inquinamento di cui alla L.319/76 e relative disposizioni del Ministero LL.PP, la zona di rispetto del depuratore è fissata in mt 100 e riportata sulla tavola di Piano; in tale zona vige il vincolo di inedificabilità; sono consentiti esclusivamente interventi di recupero dell'esistente.

Art. 4.6. – Fasce di rispetto a protezione di nastri ed incroci stradali

Ai sensi del D.P.R. n. 495/92 la fascia di rispetto a protezione dei nastri stradali per l'intera rete stradale di Bèe fuori dal perimetro dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art.4 del codice è stabilita in ml 20.00 ad esclusivamete delle strade vicinale per le quali è stabilita in mt 10.00

Per le costruzioni esistenti in tale fascia qualora non rientranti nelle aree urbane, gli ampliamenti, se ammessi dalle Norme , dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

Nel nucleo di antica formazione e nelle aree edificate residenziali si applicano le norme di cui all'art.3.4. 3° comma.

Nelle aree di completamento e nelle aree per Impianti Produttivi Artigianali la fascia è specificata negli articoli inerenti.

La misura dell'arretramento si applica dal ciglio stradale, così come definito all'art. 1.73 precedente

Art. 4.7. – Fascia di rispetto di elettrodi di A.T.

In applicazione del D.P.R. n.1062 del 21.06.1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'ENEL in base a nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere.

Art. 4.8. – Fascia di rispetto dei gasdotti

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dai gasdotti dovranno rispettare dalle stese le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete, in base nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere

Art. 4.9. – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

Ai sensi dell'art.29 della L.R. n.56/77 il Piano Regolatore individua come corsi d'acqua a cui applicare la fascia di rispetto di 15 m tutti i corsi d'acqua pubblici, ossia iscritti all'elenco delle acque pubbliche e/o che possiedono alveo demaniale. Per i colatori non demaniali si prescrive una fascia di rispetto non inferiore a m 3 dall'alveo attivo, in cui sono vietate nuove edificazioni.

Art. 4.10. – Computo delle fasce di rispetto ai fini della edificabilità dei suoli

Le aree comprese nelle fasce e zone di rispetto di cui agli artt. Da 4.6 a 4.9 precedenti sono computabili ai fini della edificabilità delle aree limitrofe con gli stessi indici previsti per tali aree.

VINCOLI IDROGEOLOGICI

Art. 4.11. – Natura dei vincoli

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio rappresentate in scala 1:2000 in cui, per ragioni di instabilità dei versanti, di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

A ciascuno di tali vincoli corrisponde una diversa classe di edificabilità, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti alle singole aree soggette a vincolo.

Indipendentemente da essi permane l'efficacia dei vigenti vincoli idrogeologici, di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267 e al R.D. 13.02.1933 n. 215.

La presenza o l'assenza di vincoli su una porzione di territorio non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi su tale porzione ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

Art. 4.12. – Elaborati geotecnici e geologici

Ai sensi del punto II-6 della Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 3797 del 6 novembre 1967, del punto C2 del D.M. 11 marzo 1988 e del Parere del Consiglio Superiore del LL.PP. del 13 maggio 1983, il progetto delle fondazioni deve essere redatto unitamente a quello del manufatto di elevazione.

I disegni costruttivi ed i calcoli inerenti al dimensionamento delle strutture costituenti la fondazione dovranno far parte integrante dei disegni e calcoli relativi al manufatto in elevazione.

Dovranno inoltre essere illustrati i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.

A tale fine i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnica devono essere esposti in una relazione geotecnica, parte integrante degli atti progettuali

Le scelte progettuali dovranno essere comunque basate sulla caratterizzazione geotecnica del terreno ottenute attraverso rilievi, indagini o prove, secondo le indicazioni del D.M. 11 marzo 1988.

Nel caso di costruzioni di non rilevante entità potranno eventualmente essere omessi i relativi calcoli geotecnici di stabilità e delle valutazioni degli spostamenti e le soluzioni progettuali potranno essere adeguate alla soddisfacente pratica locale, fermo restando l'obbligo di giustificare tali scelte con apposita relazione ai sensi del D.M. 11 marzo 1988

Ai sensi della circolare P.G.R. 18 maggio 1990, n.11/PRE riferita al D.M. 11 marzo 1988 ogni PEC non potrà essere considerato "... costruzione di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno.." e quindi in fase progettuale dovrà essere richiesta la verifica di fattibilità ai sensi del punto H) del D.M. 11 marzo 1988.

Nei casi in cui le norme prescrivano uno studio geologico, deve essere redatta anche una relazione geologica, che farà parte integrante degli atti progettuali

Tali elaborati dovranno essere presentati all'atto della richiesta di concessione edilizia.

Ciò anche in considerazione del fatto che essi rappresentano un dato essenziale sulla fattibilità dell'opera. Fattibilità che potrà senz'altro valutare la Commissione Edilizia, sulla base delle deduzioni del progettista, al quale resta la responsabilità di quanto contenuto negli atti progettuali.

Qualora le aree siano soggette a vincolo idrogeologico, quando il relativo nulla osta non sia di competenza del Sindaco, copia della documentazione prodotta dal richiedente l'autorizzazione al Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art.30 della L.R. n.56/77 e della L.R. n.45/89, viene allegata alla domanda di concessione edilizia ed è assimilata alla documentazione richiesta, di cui ai precedenti commi, ferma restando la facoltà per l'Amministrazione di richiedere ulteriori integrazioni a tale documentazione qualora da essa non risulti la compatibilità degli interventi richiesti con le indicazioni date per ciascuna area agli articoli precedenti.

Art. 4.13. – Classi di idoneità geomorfologia all'utilizzazione urbanistica ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP

4.13.1 - Natura delle classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

Il Piano Regolatore Generale individua le 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 del 08-05-96, 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 sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Geo 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale - Scala 1:5.000
- Geo 10 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale urbanizzato - 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 idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

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. 11-03-88 "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. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02-02-2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14-01-2008";
- le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", del Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale e del D.M. 161 del 10-08-2012 sulla "Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo";

- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30-12-23 n.3267 e al R.D. 13-2-33 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9-8-89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" e alla L.R. n. 30 del 4-12-2009;
- le disposizioni di cui alla L.R. n. 4 del 10-2-2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18-7-89, n.16/URE;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22-11-78 n.69 e il R.D. 29-7-27 n.1443;
- le disposizioni previste dal R.D. 25-7-1904 n.523 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche" e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8-10-98;
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5-1-94 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. 24-05-2001, pubblicato su G.U. n.183 del 8-8-2001;
- 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.P.R. n.236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183", così come modificato dall'Art.21 del D.L. n.152 dell'11-5-99.

4.13.2 - Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove richiesto, geologiche, redatte ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, n.47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n.30483 nonché ai sensi delle disposizioni di cui al D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02-02-2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14-01-2008".

I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.

Nei casi in cui il D.M. 11 marzo 1988 prescrive uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.

Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa. Le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.

La recente normativa geotecnica (D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni") introduce anche la parte legata all'azione sismica e ridefinisce i principi per la progettazione geotecnica; naturalmente laddove risulta necessaria l'applicazione di tali nuovi criteri (si veda al proposito il capitolo 2.7. del D.M. 14-01-2008), sarà d'obbligo il loro utilizzo.

Nelle aree appartenenti alle Classi 2 e sottoclassi e 3 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; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all'area oggetto di trasformazione che potrà confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione 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.

Nelle aree appartenenti alle classi 2 e sottoclassi e 3 e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11-03-1988, 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. 11-03-1988 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, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua. Pertanto, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, per i suddetti interventi è sempre prescritta la relazione geologica.

La relazione geologica, deve illustrare, secondo il D.M. 14-01-2008 *"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 modello geologico. 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. 11-03-88, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, 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 e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica, secondo il punto 6.1.2. del D.M. 14-01-2008, 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”* nonché secondo il D.M. 11-03-88, la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva.

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.56/77) allegata al Progetto Definitivo del P.R.G.C., 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 indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla stessa L.R. n.45 del 9-8-89 e relative Circolari esplicative e applicative.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua, esse devono contemplare anche una *“Relazione idrologica e idrogeologica”* che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido; la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da *“Relazione idraulica”* che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati. In generale ogni intervento che interessa 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 idrauliche approfondite, al fine di individuare puntualmente l'andamento planimetrico della rete idrica coinvolta, evidenziando eventuali criticità ascrivibili a dissesto in atto 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.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e

idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F.Po n.2/99 dell'11/05/99.

Infine è necessario sottolineare che in ambito di progetto e di Relazione geologica, dovranno sempre essere verificate le reali condizioni locali di acclività, indipendentemente da quanto riportato sulla Carta dell'acclività che assume pertanto un valore di indicazione generale delle variazioni di pendenza alla scala del territorio comunale.

4.13.3 – Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una pericolosità geologica elevata o molto elevata e un conseguente rischio su aree parzialmente o completamente edificate (sottoclassi 3B3), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica, per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando ove possibile le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione anche mediante idonei elaborati grafici di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art.47 della L.R. n.56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepit

verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP i Progetti Pubblici 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 i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

4.13. 4 – Norme generali di carattere idrogeologico

Su tutto il territorio comunale:

- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- è sempre ammessa la demolizione di edifici e strutture;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.
- non sono 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 erosioni e dissesti;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D. Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152 e

s.m.i.); i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;

- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o scarti vegetali;
- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;
- 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 situazione idraulica o idrogeologica sulla 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 di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 200 anni per le fasce spondali dei R. Mulini, e di 100 anni per i restanti corsi d'acqua minori, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;
- 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 con 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 alle opere di difesa idraulica;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie 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, 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. 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. 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.

Lungo i versanti e le zone acclivi:

- 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 convogliano nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosioni e dissesti;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;
- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- 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;
- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;
- 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.

4.13.5 – 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'8/5/96:

- Classe 1
- Classe 2 e sottoclassi (2a, 2b, 2c)
- Classe 3a
- Classe 3b e sottoclassi (3b3, 3b2a, 3b2b)
- Classe 3 indifferenziata

Le Carte 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 Circ. PGR n.5/SG/URB del 27-04-84 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

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)

NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)

NCa: Nuova costruzione accessoria:
autorimesse;

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

OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R. n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R. n.56/77 (escluse NCa)

MU: Manufatti di arredo urbano

4.13.6 - Classe 1

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe 1 riguarda *«Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988»*.

Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico. L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

4.13.7 - Classe 2

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 2 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 2 ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto all'Art. delle presenti norme e in coerenza con i D.M. 11-03-1988 e 14-01-2008, nonché, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi R.D. n.3267/23, con i disposti della L.R. n.45/89.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica individuate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica oltre alle norme generali per la classe 2 sono previste norme specifiche per le seguenti sottoclassi individuate cartograficamente.

Classe 2a

Versanti non boscati, parzialmente boscati o interessati da vegetazione d'invasione non determinante ai fini della stabilità caratterizzati da acclività bassa o media con presenza sia di terreni di origine glaciale anche di significativo spessore sia di substrato roccioso subaffiorante, generalmente terrazzate e con limitati fenomeni di ristagno o di ruscellamento.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, 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 e di eventuali zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche.

Classe 2b

Versanti caratterizzati sia da acclività media o medio-elevata con copertura di origine glaciale anche di significativa potenza, sia da acclività medio-elevata, con substrato roccioso affiorante o subaffiorante. Possibilità di fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, 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 e di eventuali zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche.

Classe 2c

Aree a bassa acclività con possibile presenza di terreni sabbiosi o sabbioso limosi a scarse qualità geotecniche.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di drenaggio delle acque superficiali con particolare riferimento a fenomeni di ruscellamento concentrato in occasione di eventi di precipitazioni intense e/o prolungate. Sarà inoltre necessario esaminare le condizioni di stabilità in riferimento a scavi e fondazioni in relazione alla possibile presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e soprattutto in relazione alla presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato.

4.13.8 - Classe 3

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 3 riguarda «*Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate,*

richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente».

La classe 3 è suddivisa nelle sottoclassi 3a e 3b, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

4.13.9 – Classe 3a

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 3a 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). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art.31 della L.R. 56/77».*

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

- le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, e in particolare:
 - zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di possibile evoluzione;
 - fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
 - fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
 - fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti.

- le fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di tipo naturale o dovuto ad attività antropica, e in particolare:
 - versanti in frana;
 - versanti boscati a pendenza elevata;
 - versanti boscati in cui per l'elevata acclività e per la natura dei terreni, il bosco assolve fondamentale funzione di difesa del suolo e di protezione dal dissesto idrogeologico.

Per gli edifici isolati non evidenziati in cartografia ma accatastati o la cui pratica di accatastamento è ancora in corso, che sono inseriti in aree soggette a Classe 3a, si applicano le limitazioni previste alla Classe 3b3.

Nelle aree soggette a classe 3a nel territorio non urbanizzato e rappresentato alla scala 1:5.000, 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. Qualora, in zona di frangia del territorio urbanizzato, si rendesse necessario un utilizzo di tali aree per motivi strategici di prevalente interesse pubblico, occorrerà comunque procedere ad analisi di dettaglio alla scala 1:2.000, e a conseguenti varianti di P.R.G.C. con identificazione della nuova idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Nelle aree comprese in Classe 3a sono ammessi solo 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 interesse pubblico non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature e impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità;
- 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 attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) la scopertura dei tratti intubati e tombinati dei corsi d'acqua, l'ampliamento delle sezioni di deflusso delle tombinature esistenti con i conseguenti 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 dal P.R.G. e dai P.P., con gli eventuali attraversamenti del reticolo idrografico minore;
- g) le 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 previa idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;
- k) la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica, purché le opere non modificano la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile;
- l) sugli edifici a destinazione d'uso "attività agricole e residenza rurale" e "residenza temporanea" rurali esistenti sono ammessi gli interventi di tipo MO, MS, RC (con esclusione della possibilità di cambio di destinazione d'uso).

4.13.10 – Classe 3b

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 tali da 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.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77. 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 di cui è normata la fruibilità urbanistica sia allo stato attuale sia a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto dalle presenti norme, nel caso della classe 3b2b a seguito di verifiche e manutenzione periodica delle opere di difesa.

Classe 3b3

Versanti ad acclività elevata o medio-elevata potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa (soil slip).

In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino all'esecuzione degli stessi, nelle aree soggette a Classe 3b3 sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

gli interventi ammessi dalle presenti norme alla classe 3a;

per gli insediamenti preesistenti:

gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MU, OP, NCu.

A seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologici che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo RE2, A, S, MD, NCa, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità urbanistica dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000); essa è inoltre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b3, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Anche a seguito degli interventi di sistemazione, si suggerisce di orientare gli interventi edilizi comportanti variazioni planimetriche al rispetto dei seguenti principi: allontanamento del nuovo edificato dalla fonte di pericolo (frana, reticolo, ecc.), miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica del reticolo idrografico eventualmente presente in prossimità degli ampliamenti edilizi con particolare

riguardo all'impedire la diminuzione delle aree di laminazione delle piene.

Classe 3b2a

Porzioni di versanti ad acclività da medio-elevata ed elevata potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di limitata energia e/o a ruscellamento concentrato nelle quali la trasformazione urbanistica può avere provocato locali aggravamenti della stabilità.

Nelle aree soggette a Classe 3b2a sono sempre ammessi i seguenti interventi:

gli interventi ammessi dalle presenti norme alla classe 3a;

per gli insediamenti preesistenti:

gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO-MS-RC-RE1-D-MU-OP-NCu.

A seguito dell'esecuzione di verifiche puntuali di stabilità del versante e dello stato di efficienza delle opere di sostegno nonché eventualmente di interventi locali di riassetto idrogeologico, vi potranno essere ammessi anche interventi del tipo RE2, MD, A, S, NC.

Una volta realizzate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di una sufficiente minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (punto 7.10 delle N.T.E. della Circ. P.G.R. n. 7/Lap).

Classe 3b2b

Aree al piede di versanti a medio-elevata acclività potenzialmente interessabili da dinamica gravitativa connessa a puntuali scivolamenti superficiali in coltre dovuti a non corretto drenaggio delle acque ruscellanti superficiali.

A seguito verifica periodica dello stato di efficienza delle opere vi sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 5; tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni evento alluvionale che interessi il versante o di modifiche naturali o artificiali delle condizioni di stabilità a monte, sia in occasione delle eventuali verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Comune inoltre potrà richiedere verifiche specifiche in occasione di ogni richiesta di nuova edificazione, ampliamento o completamento.

4.13.11 – Classe 3 indifferenziata

Versanti generalmente boscati o ad originario utilizzo agro-pastorale, abbandonati e invasi da vegetazione, ad acclività da media ad elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alle acque ruscellanti. Per tali aree l'analisi geomorfologica è di carattere indifferenziato, ossia non perimetra analiticamente le aree interessate dai vari fenomeni presenti.

Per gli insediamenti esistenti, solo a seguito di indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche di dettaglio da realizzarsi in fase di progetto che identifichino con precisione le locali condizioni di pericolosità e rischio ed esplicitino gli eventuali interventi necessari alla minimizzazione degli stessi, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RE1, RE2, D, MD, MU, A, S.

Gli interventi ammessi sopra elencati sono possibili purchè non ricadenti in aree in dissesto.

4.13.12 - 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 studi e criteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R.

Nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività ritenute inquinanti sia in riferimento ad attività agricole, sia relativamente all'utilizzazione urbanistica, come specificatamente dettagliato all'Art.6 del D.G.P.R. n. 15/R a cui, conseguentemente, si rimanda.

TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5.1. - Generalità

Il Comune di Bèe non risulta obbligato alla formazione del PPA. L'Amministrazione Comunale può comunque deliberarne la formazione al fine di coordinare gli interventi strutturali e infrastrutturale pubblici e privati.

In caso di formazione del PPA il Comune può individuare, oltre ai casi già previsti dal PRGC, gli ambiti da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.

Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art.10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R.n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il P.P.R. - adottato con D.G.R.n.53-11975 del 4.8.2009 - ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art.143, comma 9, del D.Lsg.n.42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.n.42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14,16,18, 26, 33 delle NTA del PPR.

Art. 5.2. – Intervento edilizio diretto

Si intende l'intervento che può avere luogo anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, secondo le seguenti modalità:

- Senza autorizzazione ne concessione per gli interventi di manutenzione ordinaria
- Mediante autorizzazione nei casi elencati : all'art 56 della L.R. 56/77; all'art.48 della L.457/78; all'art.7 della L.94/82
- Mediante concessione edilizia in tutti gli altri casi ai sensi della L.10/77; la concessione è onerosa ai sensi dell'art. 3 della stessa legge, salvo l'esecuzione parziale o totale prevista agli artt.7 e 9 della medesima.

TITOLO VI° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 6.1. – Deroghe

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

Art. 6.2. – Norma finale

Le disposizioni contenute nel regolamento Edilizio in contrasto con le presenti norme, sono automaticamente decadute all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme di Attuazione si fa riferimento alla L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

richiedente che disciplina modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Il rilascio della Concessione Edilizia, nel rispetto dei parametri previsti al 1° e 2° comma può esaurire le possibilità edificatorie di un'area anche indipendentemente dalle suddivisioni proprietarie della medesima, purchè siano salvaguardati i diritti di tutti gli interessati.

Nel caso di aree parzialmente boscate o comunque con parti caratterizzate da singole piante o gruppi arborei significativi il progetto dovrà prevedere una collocazione ed una soluzione tali da salvaguardare sostanzialmente l'impianto arboreo esistente.

TITOLO VII - INDIRIZZI E CRITERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 29.10.1999 n.563-13414.

Articolo 7.1 – Indirizzi e criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28/99.

7.1.1 - Riconoscimento delle zone di insediamento e riconoscimenti grafici.

Ai sensi e per effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., si riconoscono i seguenti addensamenti e localizzazioni come perimetrata nella tavola di piano, in scala 1: 2000:

- Addensamento A1

7.1.2 - Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., si definisce come vincolante – fatta salva ogni successiva modifica – la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art.17 del DCR n. 563-13414 e s.m.i..

7.1.3 - Aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., si conferma che le aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale sono individuate e normate ai sensi dell'art.25 del della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella sopra citata, alla quale si rimanda.

7.1.4 - Destinazioni d'uso.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. articolo 24, a parziale integrazione di quanto previsto dal P.R.G., si prevede che l'individuazione della destinazione d'uso commerciale deve avvenire in sintonia con gli articoli 12, 13, 14 e 16 della deliberazione del Consiglio Regionale già citata.

Coerentemente con i disposti della tabella di cui all'art. 8 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i., sul territorio di Bee, conseguentemente all'individuazione dell'addensamento A1, sarà possibile attivare:

- Esercizi di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita
- Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 900 mq
- Medi centri commerciali fino a 1500 mq

Per quanto non espressamente normato dai presenti articoli, si faccia riferimento ai disposti della della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..