



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI NOMAGLIO



PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE N° 14-16153 DEL 22-06-1992

ESTENSORE DEL PRGC: Arch. Salvatore SCOZZARI

1° VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC PER L'ADEGUAMENTO AL PAI

ai sensi del comma 4° dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO 4

**L'ESTENSORE DELLA
VARIANTE**

Arch. Gian Carlo
PAGLIA

IL SINDACO

Dott. Ellade Giacinta
PELLER

IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe
COSTANTINO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Danilo Giuseppe
MARCO

**STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA**

via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)

via G. Gropello, 4 - Torino

tel. 0124.330136

www.architettipaglia.it



NOTA REDAZIONALE:

Le modifiche introdotte con la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della 1^ Variante Strutturale per l'adeguamento del PRG al PAI, sono evidenziate in **rosso grassetto** (parti aggiunte) e ~~blu barrate~~ (parti stralciate).

Le modifiche introdotte con il Progetto Preliminare della 1^ Variante Strutturale per l'adeguamento del PRG al PAI, sono evidenziate in **verde grassetto** (parti aggiunte) e ~~rosso barrato~~ o ~~nero barrato~~ (parti stralciate).

INDICE

Art. 1	- Concessione edificatoria.....	pag.	3
Art. 2	- Destinazione d'uso degli edifici.....	pag.	3
Art. 3	- Finalità del P.R.G.I.....	pag.	4
Art. 4	- Elaborati del P.R.G.I.....	pag.	4
Art. 5	- Natura delle previsioni del P.R.G.I.....	pag.	7
Art. 6	- Poteri di deroga.....	pag.	7
Art. 7	- Attività tollerate.....	pag.	8
Art. 8	- Specificazioni del P.R.G.I.....	pag.	9
Art. 9	- Standard urbanistici.....	pag.	9
Art. 9bis	- Aree al servizio di pubblici esercizi e disciplina specifica.....	pag.	10
Art. 9tris	- Aree al servizio di pubblici esercizi e disciplina specifica.....	pag.	11
Art. 10	- Urbanizzazioni primarie.....	pag.	12
Art. 11	- Definizione dei parametri urbanistici ed edifici.....	pag.	13
Art. 11bis	- Modalità da rispettare nella edificazione.....	pag.	15
Art. 12	- Definizione degli interventi.....	pag.	22
Art. 13	- Allineamenti, arretramenti e derivazioni dal ciglio stradale.....	pag.	24
Art. 14	- Fasce e zone di rispetto.....	pag.	26
Art. 15	- Centri storici.....	pag.	27
Art. 16	- Nuclei minori.....	pag.	34
Art. 17	- Aree totalmente edificate.....	pag.	35
Art. 18	- Aree residenziali di completamento.....	pag.	36
Art. 19	- Aree di espansione residenziale.....	pag.	37
Art. 20	- Aree per insediamenti produttivi.....	pag.	38
Art. 21	- Aree agricole.....	pag.	40
Art. 22	- Aree per attività ed attrezzature.....	pag.	43
Art. 23	- Aree per impianto di produzione di energia elettrica.....	pag.	44
Art. 24	- Aree per complessi ricettivi all'aria aperta.....	pag.	44
Art. 25	- Ampliamenti.....	pag.	45
Art. 26	- Bassi fabbricati.....	pag.	46
NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA			
Art. 27 -	Richiamo alla relazione geologica Prescrittività degli elaborati geologici del PRG:	pag.	48

Art. 28 - Carico antropico:	pag. 49
Art. 29 - Sottoclasse II di pericolosità geomorfologica:	pag. 53
Art. 30 - Sottoclasse IIIa di pericolosità geomorfologica:	pag. 53
Art. 31 - Sottoclasse IIIb2 di pericolosità geomorfologica:	pag. 55
Art. 32 - Sottoclasse IIIb3 di pericolosità geomorfologica:	pag. 56
Art. 32 bis - Sottoclasse IIIb4 di pericolosità geomorfologica:	pag. 57
Art. 33- Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale:	pag. 58
Art. 34 - Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio:	pag. 61
Art. 35 - Opere di interesse pubblico realizzabili in aree di classe III	pag. 62

Art. 1 - Concessione edificatoria.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, abbisogna della concessione edificatoria data dal Sindaco con la procedura di legge, salvo i casi per i quali la legge richiede la sola autorizzazione.

La concessione è data se l'intervento proposto corrisponde sia alla valutazione di conformità con gli strumenti urbanistici, oltre che con la legislazione, sia alla valutazione di compatibilità con i programmi pluriennali di attuazione una volta formati.

Senza concessione ed autorizzazione possono essere eseguite soltanto attività di ordinaria manutenzione come definite al successivo art.12.

Per le opere interne si richiamano integralmente i disposti di cui all'art.26 della L.47/85.

La concessione edificatoria riflette anche l'uso di quanto consentito ed è data per quella specifica destinazione precisata dal richiedente nella domanda e il mutamento comporta la necessità di modificare, mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto concessorio.

L'abusivo mutamento della destinazione d'uso comporta la revoca della autorizzazione di abitabilità o usabilità e l'esercizio dei poteri repressivi stabiliti dalla legge.

La concessione per la nuova destinazione potrà essere rilasciata se conforme a quella prevista dal P.R.G.I. per la zona in esame.

La nuova concessione potrà implicare la rideterminazione dei contributi di urbanizzazione se la nuova destinazione comporta una differenza, considerata all'attualità, in aumento rispetto all'originaria destinazione,

Nessuna nuova costruzione ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza l'autorizzazione di abitabilità e/o usabilità rilasciata dal Sindaco con la procedura di legge.

Art. 2 - Destinazione d'uso degli edifici.

La destinazione d'uso è quella indicata nella domanda di concessione o autorizzazione e negli allegati relativi.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione, la destinazione d'uso si intende riferita a quella risultante dalla domanda di concessione o dagli elementi progettuali.

Le costruzioni realizzate o in epoca nella quale non era richiesta nessuna autorizzazione oppure quando la precisazione della destinazione non costituiva requisito dell'autorizzazione, assorbono, al momento dell'adozione del P.R.G.I. quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

In caso di incertezza si procede in applicazione dei criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile ed all'uso che di esso viene fatto o venne fatto prima dell'eventuale inutilizzo.

Nel caso di ruderi di fabbricati, quando l'intervento edilizio comporta l'ulteriore demolizione e la ricostruzione totale, si stabilisce decaduta la volumetria. L'intervento di ricostruzione sarà pertanto autorizzabile solo se conforme a quanto stabilisce il P.R.G.I. di quella zona.

È ammessa la variazione della destinazione d'uso in civile abitazione di quelle parti rurali contenute nel corpo di fabbricato dell'edificio principale comprendente la residenza.

Art. 3 - Finalità del P.R.G.I.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale definisce le funzioni a cui è preordinato il territorio della Comunità Montana "Dora Baltea Canavesana".

Il P.R.G.I. definisce le limitazioni agli interventi all'interno di quelle funzioni a cui l'uso del territorio è preordinato, in modo da garantire l'equilibrato rapporto tra gli insediamenti residenziali, le attività produttive e le infrastrutture sociali.

Questi rapporti sono garantiti in termini di limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza, all'interno di ciascuna zona del territorio della C.M. e di adeguata corrispondenza con gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi.

Le previsioni del P.R.G.I. e le limitazioni agli interventi, ivi comprese le norme di inedificabilità in carenza di Piani Esecutivi, assolvono allo scopo di consentire l'espressione del giudizio di conformità rispetto alle domande di concessione edificatoria.

Art. 4 - Elaborati del P.R.G.I.

Il Piano Intercomunale della Comunità Montana è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione illustrativa
- 1 bis - Osservazioni al Piano e controdeduzioni
- 2a1 - Caratteri naturali del territorio scala 1:10.000
- 2a2 - Uso attuale del suolo a fini agricoli scala 1:10.000
- 2a3 - Scheda quantitativa dei dati urbani

Tavole di piano:

- 3a - Planimetria sintetica scala 1:25.000

- 3b1 - Schema generale del P.R.G.I. scala 1:10.000
- 3b2 - Prescrizioni specifiche scala 1: 5.000
- 3d1 - Sviluppo P.R.G.I. Andrate scala 1: 1.000
- 3d2 - Sviluppo P.R.G.I. Carema capoluogo scala 1: 1.000
- 3d2bis - Sviluppo P.R.G.I. Carema frazioni scala 1: 1.000
- 3d3 - Sviluppo P.R.G.I. Nomaglio scala 1: 1.000
- 3d4 - Sviluppo P.R.G.I. Quassolo scala 1: 1.000
- 3d5 - Sviluppo P.R.G.I. Quincinetto scala 1: 1.000
- 3d6 - Sviluppo P.R.G.I. Settimo Vittone capoluogo scala 1: 1.000
- 3d6bis - Sviluppo P.R.G.I. Settimo Vittone frazioni scala 1: 1.000
- 3d7 - Sviluppo P.R.G.I. Tavagnasco scala 1: 1.000
- 4 - Norme Temiche di Attuazione
- 5 - Relazione geologica tecnica.

Nel caso che le indicazioni sull'uso a cui è preordinato il territorio della C.M raffigurate su planimetria a diversa scala grafica, generassero dubbi interpretativi, si definiscono come prevalenti le indicazioni fornite dalle tavole a scala maggiore e di maggior dettaglio.

Relativamente alla indicazione degli arretramenti e delle fasce di rispetto, la distanza dovrà essere misurata, su mappe aggiornate all'attualità, dal richiedente la concessione o l'autorizzazione ad edificare.

Elaborati della variante:

- 1. - Relazione illustrativa
- 2. - Allegati tecnici e relazione geologica
- 3. - Uso attuale del suolo scala 1:10.000
- 3.1.10 - P.R.G.I. vigente e varianti proposte scala 1: 2.000
- 3.A - Planimetria sintetica scala 1:25.000
- 3.B - Planimetria generale scala 1:~~10.000~~ **5.000**
- 3.C.1. - Sviluppo P.R.G.I. Andrate, scala 1: 2.000
- 3.C.2. - Sviluppo P.R.G.I. Carema, scala 1: 2.000
- 3.C.3. - Sviluppo P.R.G.I. Fraz. Airale, scala 1: 2.000
- 3.C.4. - Sviluppo P.R.G.I. Nomaglio, scala 1: 2.000

- 3.C.5. - Sviluppo P.R.G.I. Quassolo, scala 1: 2,000
- 3.C.6. - Sviluppo P.R.G.I. Quincinetto, scala 1: 2.000
- 3.C.7. - Sviluppo P.R.G.I. Settimo e Cesnola, scala 1: 2.000
- 3.C.8. - Sviluppo P.R.G.I. Fraz. Torre Daniele, scala 1: 2.000
- 3.C.9. - Sviluppo P.R.G.I. Fraz. Montestrutto, scala 1: 2.000
- 3.C.10 - Sviluppo P.R.G.I. Tavagnasco, scala 1: 2.000
- 3.D.1. - Sviluppo Centri Storici Andrate, scala 1: 1.000
- 3.D.2-3- Sviluppo Centri Storici Carema, scala 1: 1.000
- 3.D.4. - Sviluppo Centri Storici Nomaglio, scala 1: 1.000
- 3.D.5. - Sviluppo Centri Storici Quassolo, scala 1: 1.000
- 3.D.6. - Sviluppo Centri Storici Quincinetto, scala 1: 1.000
- 3.D.7. - Sviluppo Centri Storici Settimo, scala 1: 1.000
- 3.D.8. - Sviluppo Centri Storici Fraz. Torre Daniele, scala 1: 1.000
- 3.D.9. - Sviluppo Centri Storici Fraz. Montestrutto, scala 1: 1.000
- 3.D.10.- Sviluppo Centri Storici Tavagnasco, scala 1: 1.000
- 4. - Norme Tecniche di Attuazione

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Con la 1^ Variante Strutturale di adeguamento del PRGI del Comune di Nomaglio al Piano per l'Assetto Idrogeologico, sono stati introdotti i seguenti elaborati:

Elaborati geologici

- **TAV. n 1 - Carta Geologica e Geomorfologica (1:5.000)**
- **TAV. n 2 - Carta delle Acclività (1:5.000)**
- **TAV. n 3 - Carta Geoidrologica (1:5.000)**
- **TAV. n 4 - Carta Litotecnica (1:5.000)**
- **TAV. n 5/1 - Carta dei Dissesti su BDTRE (1:5.000)**
- **TAV. n 5 - Carta dei Dissesti (1:5.000)**
- **TAV. n 6 - Sistema informativo - Catasto Opere di Difesa - SICOD LT (1:5.000)**
- **TAV. n 7 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica (1:5.000)**
- **TAV. n 7/1 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e Idoneità alla**

Utilizzazione Urbanistica su BDTRE (1:10.000)

- **Relazione Geologico Tecnica**

Elaborati urbanistici

- **Relazione illustrativa della 1^ Variante Strutturale di adeguamento del PRG al PAI**
- **Tavola 3.E: Planimetria generale con sovrapposizione della Carta di sintesi (scala 1:5.000)**

Art. 5 - Natura delle previsioni del P.R.G.I.

Le previsioni del P.I. hanno, quanto al loro valore, natura previsionale e natura precettiva.

Sono di natura previsionale tutte quelle disposizioni o norme non sufficientemente compiute nel senso che per la loro applicazione richiedono di essere specificate 'in ulteriori atti.

Sono di natura precettiva quelle disposizioni che abbiano carattere di compiutezza già all'interno del Piano Regolatore sicchè la loro applicazione non richiede alcun rinvio.

In particolare si intende di natura precettiva la subordinazione della edificazione a strumento urbanistico dove previsto o a concessione subordinata alla stipula di convenzione o ad atto di impegno unilaterale da parte del richiedente.

Le previsioni in ordine alla localizzazione dei servizi hanno natura precettiva, fatta salva l'applicazione, per il mutamento delle destinazioni previste, del Piano Tecnico esecutivo di opere pubbliche, qualora la progettazione unitaria di opere di varia natura e funzione comporti vantaggi economici e funzionali.

In ogni caso sono sempre possibili quei lievi spostamenti che, non snaturando la localizzazione, si rendono necessari per esigenze di natura tecnica.

Nei procedimenti di acquisizione da parte di Enti Pubblici di aree per attrezzature e servizi, sono ammesse rettifiche che consentono un miglior adattamento alle diverse forme delle particelle catastali o nel caso in cui alcuni tipi di frazionamento producano aree di reliquato.

Art. 6 - Poteri di deroga.

Con la procedura dell'art.41 quater della L. 17/08/1942, n. 1150 e l'art.3 della L. 21/12/1955, n. 1357, il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.I. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga può riguardare l'ubicazione, gli indici di edificabilità, di ampliamento e di altezza, con la sola osservanza della distanza dai confini e dai fabbricati, e del rapporto di copertura che non potrà essere superiore a 1/3 dell'area.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale, contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi, per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal Comune o assunta come tale. Con il D.P.R. 27 Aprile 1978, n.384, sono definiti edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale.

Per i casi citati si fa anche riferimento al regolamento concernente le Norme di Attuazione dell'art.27 della L.30 Marzo 1971, n.118, in favore degli invalidi civili per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 7 - Attività tollerate.

Ancorché in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.I., è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento dell'adozione del Piano.

Con eccezione delle prescrizioni in ordine alla destinazione d'uso ammessa nelle singole aree di Piano sono consentiti, quanto alle attività produttive e commerciali, in zone residenziali, ampliamenti una tantum non eccedenti il 10% della superficie utile di esercizio esistente alla data di adozione del presente P.I. e con il rispetto delle ulteriori limitazioni di zona.

Gli interventi relativi ad industrie o attività produttive di cui al "secondo comma" sono esclusi:

- 1) Per le industrie comprese nella prima classe a seguito della deliberazione approvata dal Comune ai sensi dell'Art.102 R.D. 3 Febbraio 1901, n.45, sulla scorta delle indicazioni del D.M. 23/12/1976 e per le quali non siano constatate per esplicito le condizioni che, ai sensi del successivo art.104, ne permettano il mantenimento.
- 2) Per le industrie comprese nella seconda classe che non abbiano ottemperato a quelle cautele necessarie a ridurre le cause di insalubrità.

Le aziende agricole o zootecniche comprese nelle aree residenziali, funzionanti alla data di adozione del presente P.I. permangono nella loro attività sino a naturale esaurimento dell'azienda, purché siano eliminate tutte le possibili cause di insalubrità su parere conforme della U.S.5.L..

Art. 8 - Specificazioni del P.R.G.I.

Il P.R.G.I. definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto, nondimeno, in sede di formazione del P.P.A. o con specifiche deliberazioni consiliari possono essere delimitate aree da assoggettare alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Lo strumento urbanistico esecutivo può variare le prescrizioni specifiche e topografiche, rispettando comunque le capacità insediative e le quantità di aree destinate ad attrezzature e servizi come stabilite dal P.I. e dalla vigente L.R.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) I Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 27, del 22 ottobre 1971, n.865 (art.42 della L.R. 56/77).
- 2) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18 Aprile 1962, n.167 e successive modificazioni (art.41 della L.R. 56/77).
- 3) I Piani di Recupero di cui alla L. 5 Agosto 1978, n.457.
- 4) I Piani Esecutivi di Iniziativa Privata Convenzionata.
- 5) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.

In sede di formazione di uno dei piani urbanistici esecutivi le attività tollerate di cui all'art.7 delle presenti norme potranno non più essere ritenute tali.

Art. 9 - Standards urbanistici.

Il Piano Intercomunale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali in rapporto alle proprie ipotesi di dimensionamento e prevede la localizzazione spaziale dei servizi nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt.41 della L. 17/08/1942 n.1150 e del D.M. 02/04.1988, n.1444 e degli artt.21-22 della L.R. 56/77.

A tal fine il territorio della C.M. è stato destinato:

- A) In un unico distretto di urbanizzazione comprendente le seguenti strutture di portata intercomunale
- 1) scuola media dell'obbligo
 - 2) parco pubblico
 - 3) stazione FF.SS.
 - 4) spettacoli sportivi
 - 5) stazione C.C.
 - 6) teatro conferenze.

B) In sette distretti di urbanizzazione corrispondenti ai Comuni costituenti la C.M. con riferimento alle seguenti strutture:

- 1) scuola materna
- 2) scuola elementare
- 3) edifici per il culto
- 4) biblioteca
- 5) attrezzature sanitarie di base
- 6) centro civico
- 7) edifici pluriuso
- 8) campi gioco e verde attrezzato
- 9) attrezzature sportive
- 10) auto posteggi pubblici
- 11) autorimesse pubbliche

Art. 9 bis - Aree per attrezzature al servizio di insediamenti commerciali.

Per gli effetti dell'art.13 della L. 11/06/1971, n.426 e con riferimento alle previsioni del Piano Pluriennale di sviluppo economico sociale della C.M., si precisa che i centri commerciali con superficie di vendite superiori a 400 mq. saranno localizzati nell'ambito delle aree individuate con le lettere "SC" su parere conforme del C.C.M., e della Regione ove previsto.

Per i punti di vendita con superficie inferiore, il P.I. non individua capillarmente le aree per servizi, non essendo possibile prevedere i luoghi di tali insediamenti.

In occasione dei singoli nuovi insediamenti si dovrà garantire una superficie a servizio pari al 100% della superficie di pavimento destinata alle attività, almeno la metà di detta area sarà destinata a parcheggio.

Le presenti norme non si applicano per gli esercizi esistenti. Gli eventuali ampliamenti consentiti dal piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, saranno contenuti nei limiti edilizi seguenti:

- rapporto di copertura 1/3 dell'area,
- indice 1,5 mc/mq,
- residenza di custodia max 500 mc..

Per l'area "SC" del Comune di Nomaglio la Concessione edificatoria è subordinata a relazione geotecnica che garantisca la stabilità dell'area.

Art. 9 tris - Aree al servizio di pubblici esercizi e disciplina specifica. 2

Purché espressamente previsto dal Piano di Pubblici Esercizi di cui alla L. 14 ottobre 1974, n.524 e successive modificazioni, si ammette l'ampliamento di un esercizio esistente fino al raddoppio come massimo consentito, delle superfici precedentemente fruite.

Le stesse norme si applicano per gli alberghi e ristoranti funzionanti alla data di adozione del presente P.I.

In ogni caso l'intervento deve rispettare il rapporto di copertura di 1/3 dell'intera area e l'indice di edificabilità risultante non potrà essere superiore a 1,5 mc/mq.

Dovrà pure essere rispettata la dotazione di spazi a verde e parcheggio stabiliti nella dimensione minima del 100% delle superfici destinate alle attività in oggetto.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune tesa a garantire il perdurare della destinazione d'uso per un periodo di 20 anni.

Tutti gli esercizi pubblici esistenti alla data di adozione del presente P.I. e regolarmente funzionanti, qualora utilizzino l'ampliamento di cui al 1 comma precedente, mantengono la destinazione d'uso e non possono essere trasformati che in attività economiche assimilabili alle attuali, con l'esclusione della conversione in residenze fisse (eccetto l'alloggio del conduttore) nelle aree individuate con le lettere "RS".

Nel Comune di Tavagnasco è individuata un'area da destinare ad esercizi pubblici di interesse generale, in tale area si prevede il trasferimento di un esercizio esistente nel Comune.

L'intervento previsto a concessione singola, deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispettare il rapporto di copertura di 1/3 dell'area;
- indice di edificabilità stabilito in 1 mc/mq;
- altezza massima consentita 10 mt. con tre piani fuori terra.

La parte residenziale, per esigenza di custodia o del diretto conduttore, non potrà eccedere i 150 mq. di superficie.

L'intervento, sulla scorta di un progetto esecutivo interessante tutte le opere, potrà avvenire per successivi lotti di intervento.

In tale eventualità, la superficie destinata alla residenza in ciascuna delle fasi della realizzazione, non potrà superare il 20% della superficie utile dell'attività prevista nella fase di attuazione.

Dovrà essere rispettata una dotazione di aree a servizio pari al 100% della superficie lorda destinata alla attività e almeno la metà di tale area sarà destinata a parcheggio.

La superficie a servizio sopradetta potrà essere assoggettata ad uso pubblico per la parte residenziale dovranno essere previste le aree per la formazione di parcheggi ai sensi dell'art.18 della L.765.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione sul mantenimento della destinazione d'uso.

A specificazione di quanto riportato in cartografia nelle aree per attrezzature pubbliche lungo il torrente Chiussuma, in località Torre Daniele del Comune di Settimo Vittone, non possono essere ammesse strutture fisse.

Art.10 - Urbanizzazioni primarie.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate nell'art. 4 della L. 09/09/1964, n. 847 ed integrate dall'art.51 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Le opere citate si distinguono in due livelli:

A) Opere di primo livello:

- a) Opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento.
- b) Sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non, spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere, sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non, attrezzature per il traffico.
- c) Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica.
- d) Rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi,
- e) Sistema di distribuzione dell'energia elettrica.

B) Opere di secondo livello:

- f) Canalizzazioni per gas e telefono.
- g) Spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere.
- h) Reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera "b".

Nell'ambito del giudizio tecnicamente motivato in ordine alla congruità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, si ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perché si verifichi il presupposto per la edificazione, condizionanti il rilascio della concessione.

Fanno unicamente eccezione le edificazioni rurali sparse e al di fuori dei nuclei abitati, nei limiti seguenti:

La strada residenziale dovrà comunque essere assicurata ma potranno essere accettate caratteristiche tecniche diverse tenuto conto delle situazioni orografiche.

Il rifornimento idrico e lo smaltimento delle acque potrà essere effettuato con sistemi equipollenti rispetto agli allacciamenti alla rete idrica e alla condotta fognaria comunale, previo parere dell'ufficiale sanitario espresso in forma esplicita sullo schema del progetto dell'opera.

Se trattasi di residenza fissa dovrà comunque essere assicurato l'allacciamento alla rete dell'energia elettrica.

Art.11 - Definizione dei parametri urbanistici edilizi.

- Superficie fondiaria.

È la superficie in proprietà occupata dagli edifici e dai relativi spazi di pertinenza che si identificano con le strade carrabili o pedonali, non vincolate da previsioni di P.R.G.I., non gravate di servitù di pubblico transito ma destinate esclusivamente al servizio dell'edificio, con l'area destinata alla formazione di parcheggi ai sensi dell'art.18 L. 6 Agosto 1967, n.765, con l'area destinata alla formazione di verde privato e consortile, con le superfici destinate alla formazione di distacchi regolamentari tra gli edifici, ovvero dai confini di proprietà e dai cigli delle sedi viarie, con esclusione delle aree destinate dal P.R.G.I. ad uso pubblico, o previste come tali in sede di rilascio della concessione edificatoria.

- Superficie territoriale.

È la somma di tutte le superfici fondiarie e di quelle destinate dal P.I. ad uso pubblico per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Volume edilizio.

I volumi si calcolano moltiplicando le superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani, per l'altezza di ciascun piano (da pavimento a pavimento) nei piani intermedi, da pavimento ad intradosso nell'ultimo piano. i f

Vanno compresi nel computo della volumetria:

I locali sottotetto agibili, il volume si calcola moltiplicando la superficie lorda per l'altezza media del locale.

Si conviene che i sottotetti si considerano abitabili o agibili qualora l'altezza media corrisponda a mt. 2,70 e siano collegati da scale fisse, e la falda del tetto sia superiore a 1 mt. rispetto all'ultimo solaio.

I locali interrati quando costituiscono una propria entità fisico funzionale, rispetto all'edificio.

I corpi a sbalzo e le logge rientranti oltre i 3 mt.

I fabbricati destinati a residenza rurale, regolarmente autorizzati o di documentata preesistenza si considerano volumi acquisiti compresi i volumi accessori contenuti nel corpo di fabbrica principale.

Non sono computabili ai fini del volume:

Gli spazi destinati a porticato aperto.

Gli spazi costituenti volumi tecnici e quelli superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, salvo che l'insieme delle opere costituenti il sottotetto faccia presupporre la possibilità di uso

Gli spazi interrati adibiti ad autorimessa a servizi accessori sempre che questi non si prestino ad altra destinazione.

- Altezza degli edifici.

È la misura tra l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura (o della gronda e cornicione, se più alti) ed il piano del terreno a sistemazione avvenuta, purché detto piano non risulti superiore a mt.1,5 dal precedente piano naturale o viario. Nel caso di terreni in pendenza, l'altezza si calcola come media tra l'altezza delle fronti a monte ed a valle dell'edificio.

- Piano.

Costituiscono piano i locali seminterrati emergenti oltre mt.1,20 all'intradosso, a terreno sistemato.

Costituisce piano anche il sottotetto qualora l'imposta delle falde del tetto risulti ad un'altezza superiore al metro, rispetto all'ultimo solaio di calpestio.

- Distanze.

È la distanza minima tra le proiezioni verticali dei corpi di fabbricato, misurata nei punti di massima prominenza.

Tale distanza minima riguarda le parti chiuse del fabbricato escluse quindi le gronde, pensiline, cornicioni e simili.

È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto di 5 mt. dai confini e, nel caso di edifici che anche in minima parte si fronteggiano la distanza tra questi non potrà essere inferiore a 10 mt.

Previo accordo tra i vicini si può ridurre la distanza dai confini mantenendo comunque inalterate le confrontanze tra i fabbricati esistenti e previsti. Non sono ammesse pareti cieche; è ammessa la costruzione in aderenza a norma di C. Civile.

Fanno unicamente eccezione, per i fabbricati esistenti e nel rispetto delle norme del Codice Civile, quelle sopraelevazioni che si rendono necessarie per adeguare l'altezza interna di piano ai minimi stabiliti dalle vigenti leggi.

Le distanze vanno rispettate anche con riferimento ai locali seminterrati emergenti fino a mt.1,20 misurati all'intradosso salvo l'accordo dei vicini, che, autorizzano l'edificazione a confine.

- Rapporto di copertura.

È il rapporto espresso in valore percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la relativa superficie fondiaria.

- Volume edificabile.

È dato dalla moltiplicazione dell'indice di fabbricabilità, con la superficie fondiaria come definita prima.

Nel caso in cui siano comprese aree per 00.UU. non previste nel P.I. ma che vengono dismesse gratuitamente al Comune in sede di concessione, l'indice è applicato all'intera superficie prima del frazionamento.

Art.11 bis - Modalità da rispettare nella nuova edificazione.

Per quanto non in contrasto con prescrizioni normative e legislative vigenti.

Progettazione delle opere, edifici abitativi. Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

- 1) In conformità al D.M. 05/07/1975 gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima per abitante (superficie totale netta nei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq.14, per i primi 4 posti letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 2) I monolocali, (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie minima di mq. 28 se dotati di un solo posto letto, e di mq.38 se dotati di due posti letto.
- 3) Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto doccia.
- 4) Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

Progettazione delle opere, edifici abitativi. Caratteristiche dei locali di abitazione.

- 1) Anche in conformità al D.M. 05/07/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:
 - Stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq.14;
 - tinello con cabina di cottura: superficie mq.14;
 - stanza da letto: superficie mq.9 se ad un letto e m.14 se a due letti;
 - cucine e portinerie: superficie mq.8; con larghezza non inferiore a mt.1,80.
Sono ammesse cabine di cottura o cucini di superficie non inferiore a m.4.
- 2) L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione degli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, e fissata in mt.2,7 con l'interpiano non inferiore a mt.3 per gli insediamenti sopra i 1.000 mt. l'altezza è riducibile a mt.2,55.

Inoltre:

Per i sottotetti abitabili, in edifici esistenti, l'altezza minima è ammessa di mt.2,7 e quella media del locale, riducibile a mt. 2,55 a i per i Comuni posti al di sopra dei 1.000 mt, s.l.m.; in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a mt.1.

Per i locali coperti a volta l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta.

Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed un'altezza minima di mt.5 (di cui mt. 2,7 per il locale e mt.2,20 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

- 3) La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.
- 4) La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per posto letto.

Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale 'di fabbricati soggetti alla disciplina della L. 1 giugno 1939 n.1089, recante "norme per la tutela delle cose di interesse artistico o storico", è consentito mantenere l'attuale situazione di fatto dei locali di abitazione limitatamente all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monostanze, delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile.

Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 Aprile 1963, art.2, lettera A, si applicano i limiti seguenti:

- Altezza minima interna utile dei locali di abitazione: mt.2,20;
- Superficie minima delle stanze da letto:
 - a - stanze per una persona: mt.7,50;
 - b - stanza per due persone: mt.11,50;
- Superficie finestrata apribile: pari a quella esistente purché non inferiore a 1/32 della superficie del pavimento.

Si precisa che i fabbricati ad abitazione e quelli destinati al commercio e agli uffici, dovranno essere forniti di canne fumarie in modo da permettere un riscaldamento autonomo in tutti i vani.

Per ogni 100 mq. di locali o, in ogni caso per ogni unità di immobile, vi è l'obbligo di provvedere ad una canna fumaria.

Progettazione delle opere, edifici abitativi Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

- 1) Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.
- 2) I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq.4;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq.3,5;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia: superficie mq.2,5;
 La larghezza minima è fissata in mt.1,4, per le stanze da bagno e mt.1,1 per i gabinetti.
 L'altezza minima è fissata in mt.2,4, riducibile a mt. 2, 1 per i disimpieghi di superficie inferiore a mq. 4, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

 I corridoi debbono avere la larghezza minima di mt.0,90.
- 3) I sottotetti si considerano volumi termici se l'altezza minima non supera mt.1 e l'altezza media non supera mt.2.
- 4) Le autorimesse non possono avere un'altezza media superiore a mt.2,5 all'intradosso della copertura.

Progettazione delle opere, edifici abitativi. Accessibilità degli edifici.

- 1) La larghezza delle porte di accesso delle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a mt.0,80.
- 2) Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari deve avere le seguenti caratteristiche:
 - cabina con dimensione interna minima di mt.0,90 per 1,3 posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti o a scorrimento laterale, avente larghezza minima di mt.0.80;
 - meccanismo di autolivellamento;

- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
- 3) I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di mt.1,30.

Progettazione delle opere, edifici pubblici. accesso dei minorati fisici alle costruzioni.

- 1) L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali, scale e ascensori, sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, e fissata in mt.9; la larghezza di tali rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a mt.1,2; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.
- 2) Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a mt.0,16; nel caso che abbiano larghezza superiore a mt.1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
- 3) I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
- 4) Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/04/1978, n.384 che attua l'art.27 della L. 118/1971

Progettazione delle opere, edifici abitativi. - Aerazione ed illuminazione dei locali.

- 1) Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali disimpegno, i corridoi, i ripostigli, i vani scala ed i servizi igienici. La finestra laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati). La superficie netta di illuminazione e aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/8 della superficie del pavimento.
- 2) I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq.0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste nessun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nei locali in cui il posto di cottura si apre e con il quale deve ampiamente comunicare.
- 3) I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve

assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno 5 ricambi orari.

Progettazione delle opere, edifici abitativi. Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

- 1) I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
- 2) L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del sanitario designato dall'U.S.S.L., alle seguenti condizioni:
 - il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno mt.3 di cui mt.1,2 almeno sul piano di spiccato;
 - il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
 - la superficie netta illuminante non deve essere minore a 1/8 della superficie del locale, con finestre a prentesi a mt.0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
 - la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.
- 3) L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali ai locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelli dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
- 4) I sottotetti di edifici esistenti per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie del pavimento del locale.

Progettazione delle opere, edifici abitativi. Servizi igienici degli alloggi.

- 1) Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o piatto doccia; oltre ai cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet, lavabo), ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

- 2) I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o dai locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto anti-gabinetto. Gli eventuali anti-gabinetto debbono avere il lato minimo di almeno mt.0,90. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 05/07/1975.

Progettazione delle opere, edifici speciali. Locali di alloggi collettivi.

- 1) Negli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori e i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc.18 per persona. ogni camera deve essere fornita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
- 2) Le scale debbono essere proporzionate per ampiezza e numero, al numero degli utenti; i gabinetti debbono, essere almeno uno per ogni piano e per ogni cinque persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
- 3) Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al R.D. n. 1102/1925; per gli edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Progettazione delle opere; edifici speciali. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

- 1) I locali ad uso commerciale di nuova costruzione debbono avere:
 - a) altezza minima di mt.3 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montata;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt.7;
 - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

Progettazione delle opere, edifici speciali. Depositi e magazzini.

- 1) I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno mt.1,50) formato da vernice o altro materiale liscio e impermeabile e lavabile.

- 2) I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
- 3) Per lo scarico delle acque di lavaggio, e depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Progettazione delle opere, edifici rurali. Letamai e serre di coltura.

- 1) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato, essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile.
- 2) I letami e gli annessi pozzetti per liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.
- 3) L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato in carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

Progettazione delle opere, edifici rurali. Edifici per il ricovero di animali.

- 1) Gli edifici destinati al ricovero di animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché : non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi.
- 2) Nelle nuove costruzioni non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
- 3) Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di mt. 2,5 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili e i porcili di almeno mc. 15 (riducibili del 50% nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni in alpeggio. In pianura potrà essere consentita una capacità inferiore a 30 e 15 mc., su parere preventivo della USSL, ai sensi dell'art.2 del R.D. 9 Maggio 1929, n.994) per capo.

Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Le mangiatoie e gli abbeveratoi debbono avere angoli lisci e arrotondati.

- 4) Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame, la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono. le prescrizioni del R.D. n.1265/34, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art.12 - Definizione degli interventi edilizi.

Nel rispetto delle definizioni di cui all'art.31 della L. 5 Agosto 1978, n.457, oltreché quelle contenute nell'art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, si definiscono i seguenti interventi:

Manutenzione ordinaria.

Sono esclusi dall'obbligo di concessione o autorizzazione quei lavori di modesta entità, consistenti nell'eliminazione dei danni provocati dal normale uso degli edifici e delle sue parti di finitura, e necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici, esemplificando possono riassumersi nel rifacimento dei pavimenti, sostituzione di infissi, intonaci, rivestimenti, tinteggiature interne, mantenendo le stesse caratteristiche.

Manutenzione straordinaria.

Riguarda il mantenimento dell'edificio nella sua condizione, funzionalità e struttura, pertanto interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture quali: rifacimento tetti, inserimento di servizi tecnici, divisori interni, intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne.

È comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe, del tipo e delle pendenze della copertura, nonché qualsiasi modifica della destinazione d'uso.

Restauro e risanamento conservativo.

Sono quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio, 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 esso compatibili.

Gli interventi devono essere finalizzati al ripristino delle parti alterate, alla eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, alla conservazione dell'aspetto architettonico delle facciate con particolare riguardo agli infissi, agli intonaci che devono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria, alla forma del tetto ed al manto di copertura che dovrà essere rispondente al tipo tradizionale.

Sono consentiti interventi sulle strutture portanti che possono essere consolidate purché non comportino modifiche sostanziali. Nel rispetto di quanto sopra è consentito procedere al riordino ed alla installazione di impianti generali quali riscaldamento, elettrico e simili, servizi tecnici quali bagni e cucine.

L'intervento deve essere esteso all'intero corpo di fabbricato.

Ristrutturazione edilizia.

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o 'in parte diverso dal precedente, tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.

Tali interventi non devono comunque pregiudicare le caratteristiche storico-ambientali dell'isolato o del nucleo o del paesaggio al quale l'edificio appartiene.

Non rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia la demolizione e la successiva ricostruzione di tutte le parti strutturali dell'edificio.

Ampliamento.

Si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente creando uno spazio o un volume supplementare. L'ampliamento può avvenire con addizione orizzontale oppure verticale od infine in entrambi i modi.

Ricostruzione.

È l'operazione congiunta, oggetto di unica concessione edificatoria, della demolizione di un edificio e della successiva ma immediata edificazione di un nuovo edificio, al posto di quello demolito ed avente la stessa cubatura.

L'intervento potrà avvenire per motivata causa riguardante o il caso di calamità naturali o quando abbia lo scopo di impedire crolli che possano costituire pericolo alla pubblica incolumità.

Opere urgenti ed indifferibili.

A) INTERVENTI DI ASSOLUTA URGENZA PER PERICOLO INCOMBENTE, DA ESEGUIRSI ANCHE IN OTTEMPERANZA A PRONUNCIA GIURISDIZIONALE.

Per tali interventi i relativi lavori possono essere iniziati previa tempestiva comunicazione al Sindaco, a cura dell'avente titolo, con la quale si documentino adeguatamente le condizioni oggettive che determinano l'assoluta urgenza degli interventi, fatto salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure per il rilascio della concessione dell'autorizzazione.

Le opere devono essere comunque conformi alle disposizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti.

B) RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI.

È facoltà del Comune consentire la ricostruzione di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, con le preesistenti destinazioni d'uso, cubature, altezze, confrontanze e distanze dai confini, nei soli casi, rigorosamente accertati, di crolli causati da eventi naturali eccezionali o da fatti o atti dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

L'assenso alla ricostruzione deve essere ampiamente motivato.

La disposizione non si applica ai crolli dolosamente determinati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque causati in corso d'opera per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Il Comune, quando consente la ricostruzione, prescrive i parametri ed i materiali da usare nell'intervento e può comunque, dandone motivazione, assentire cubature o superfici utili inferiori alle preesistenti.

Art.13 - Allineamenti, arretramenti e derivazioni del ciglio stradale.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viarie sia veicolari che pedonali; ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Fuori dai perimetri dei centri abitati (corrispondenti in via generale alle aree agricole) le distanze minime inderogabili di arretramento del ciglio stradale sono quelle stabilite dal D.M. 1 Aprile 1968, n.1444 in rapporto alla natura e alle caratteristiche delle strade e precisamente:

- A) Autostrade, raccordi autostradali e aste di accesso alle autostrade: mt. 60
- B) Statali internazionali, statali di grande comunicazione, altri raccordi autostradali e strade a scorrimento veloce: mt.40
- C) Altre strade statali, provinciali e comunali con sede di oltre mt. 10,5: mt. 30.
- D) Altre strade provinciali e comunali: mt. 20.
- E) Strade comunali non carrozzabili: mt. 5.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate, fossi o di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Le distanze vengono incrementate in corrispondenza di incroci o biforcazioni in conformità al disposto dell'art.5 del citato D.M..

All' interno dei centri abitati si distinguono i diversi casi:

All'interno dei Centri Storici e delle aree totalmente edificate, nel caso di ampliamenti consentiti, le distanze possono essere mantenute come quelle preesistenti e si potranno pure mantenere gli allineamenti esistenti.

Lungo le strade ricadenti nelle zone di completamento residenziale da realizzare e pertanto non indicate nel P.R.G.I. ,le distanze da osservare nella edificazione dal ciglio stradale sono:

- metri 5 per strade di larghezza inferiore a mt. 8
- metri 7,5 per strade di larghezza compresa tra mt.8 e mt.15
- metri 10 per strade di larghezza superiore a mt.15

Nelle aree di completamento e di espansione degli abitati, la distanza tra gli edifici ed il ciglio della strada non deve essere inferiore a i mt.10. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico, questa può essere ridotta a 6 mt.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private, è subordinata al rilascio della concessione sulla base di una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione della strada stessa, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

Relativamente al previsto asse stradale lungo la Dora Baltea in Comune di Settimo Vittone dovrà essere condotta una preliminare indagine sulla fattibilità dell'infrastruttura in rapporto all'esondabilità dei terreni e sulle opere di difesa da realizzare, ovviamente verificata a cura degli Organi ed uffici istituzionali competenti.

La larghezza delle strade interne di nuova costruzione, non potrà comunque essere inferiore ai seguenti minimi, misurati da ciglio a ciglio:

- metri 5 per strade ricadenti in zone residenziali
- metri 6 per strade ricadenti in zone artigianali ed industriali
- metri 3 per strade ricadenti in zone agricole
- metri 1,2 per sedi riservate al transito di pedoni.

Le aree di arretramento con l'esclusione di quelle in prossimità di incroci e biforcazioni, potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:

- parcheggi di superficie
- strade private e consortili
- impianti di distribuzione carburanti, opportunamente intervallati.

Le recinzioni prospicienti la SS.26 potranno essere realizzate a distanza non inferiore a 2 metri dal ciglio stradale e l'area sarà dismessa ad uso pubblico. L'accesso carraio in ogni caso sarà arretrato

di almeno 5 metri dal ciglio stradale, salvo il caso di preesistenze che impediscano tale arretramento.

In corrispondenza di incroci e derivazioni, le recinzioni devono essere arretrate di almeno 4 metri, misurati dall'intersezione delle linee di recinzione che prospettano sulle due strade.

Le recinzioni prospicienti le strade provinciali potranno essere realizzate fino a mt.1,5 dal ciglio e l'accesso carraio, arretrato di 5 4 metri.

Le recinzioni prospicienti le strade comunali vicinali e private potranno essere realizzate fino a mt.1 dal ciglio e l'accesso carraio, arretrato di 3 metri.

Art.14 - Fasce e zone di rispetto - Limiti alla edificazione.

Fasce di rispetto cimiteriale.

Il P.I. stabilisce una fascia di rispetto non inferiore a 150 metri all'interno del quale si applicano le prescrizioni di cui all'art.27 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. Per tutti i Comuni tale fascia è stata ridotta in corrispondenza di abitati o tenuto conto delle particolarità orografiche. Tale diversa perimetrazione è riportata sugli elaborati di progetto con l'avvertenza che per i Comuni di Carema, Nomaglio, Quincinetto, Settimo Vittone, Tavagnasco è comunque fatto salvo quanto illustrato nei provvedimenti di autorizzazione alla riduzione emessi dalle competenti Autorità. Per il Comune di Nomaglio, poichè nella fascia di rispetto cimiteriale è stata localizzata un'area per attrezzature sportive, è prevista la costruzione di spogliatoi e servizi igienici realizzati dalla Pubblica Amministrazione a seguito di uno studio esecutivo dell'intera arca.

Fasce di rispetto per il tracciato ferroviario.

Per l'intero tracciato ferroviario è stabilito un arretramento di mt.30 dai binari, eventuali riduzioni saranno subordinate al preventivo nulla osta che rilascerà, caso per caso, il dipartimento

Fasce di rispetto per laghi, fiumi, torrenti e canali.

I minimi assoluti sono stati stabiliti in 15 metri come stabilisce l'art.29 della L.R. 56/77.

Per gli abitati esistenti non si applicano i regolari distacchi se sono presenti opere di adeguata protezione.

Vincolo paesistico autostradale.

Come previsto dal D.M. 4 Febbraio 1966 si è stabilito un vincolo paesistico di profondità pari a 150 metri. Eventuali interventi edilizi saranno subordinati al preventivo nulla osta rilasciato dal competente Assessorato Regionale che stabilirà, caso per caso, le particolari caratteristiche a cui dovranno sottostare eventuali insediamenti.

Vincolo di metanodotto.

Lungo il tracciato del metanodotto è prevista una fascia di rispetto, per le nuove costruzioni da richiedere di volta in volta a seconda del tipo di tubazioni.

Vincolo idrogeologico.

Il rilascio delle concessioni e autorizzazioni è subordinato al nulla osta del Presidente della Giunta Regionale, come precisato dall'art.30 della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

La perimetrazione del vincolo idrogeologico è riportata sugli elaborati cartografici di Piano, (Tavole 3.B - Planimetria generale, 3.C.4 - Sviluppo P.R.G.I. Nomaglio e 3.E - Planimetria generale con sovrapposizione della Carta di sintesi). In caso di incertezza prevale il vincolo come stabilito dalle carte forestali.

Vincolo di elettrodotti.

Ai fini della tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n.1062. del 21/06/1968.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodi, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo.

Vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85.

Il P.I. individua gli ambiti ove, con esclusione dei Centri Storici (A) e zone edificate (B), il rilascio della Concessione edificatoria è subordinato all'ottenimento del nulla osta da parte del competente Assessorato Regionale, con esclusione sub-delegata ai Comuni ai sensi della L.R. 03/04/1989, n.20 e, a seguito degli adempimenti comunali di cui all'art.14 della citata L.

Aree a rischio geologico.

Negli ambiti individuati dalla allegata relazione geologica come aree a rischio specifico, ogni richiesta di concessione dovrà essere corredata da una relazione geotecnica, a cura e spese del richiedente, con l'indicazione delle opere necessarie a ridurre le cause di pericolosità.

Art.15 - Centri Storici

Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Nell'ambito delle suddette aree individuate ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 si sono ulteriormente perimetrate tre diverse zone e precisamente:

1. zona di particolare pregio ambientale;
2. zona con valore d'insieme;
3. zona non in contrasto con l'insieme.

Per il Comune di Nomaglio tutte le aree comprese nella perimetrazione del centro storico sono sottoposte alla normativa specifica del "Piano di riqualificazione urbanistica ed edilizia del centro storico" detta 2^a variante.

Per ognuna delle diverse zone, fatti salvi gli interventi previsti dalle varianti ai P.R.G.C. Montana, relative ai Comuni di Carema e Nomaglio, l'intervento consentito viene così specificato:

1. ZONA DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.

Sono i nuclei di vecchia formazione il cui tessuto urbano costituisce valore di testimonianza storico-artistico e il cui degrado rende opportuno un recupero dell'intero patrimonio urbanistico ed edilizio.

A tale fine le zone suddette corrispondono alle zone di che si intendono individuare ai sensi dell'art.12 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Nella stessa perimetrazione sono pure definiti gli immobili per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di piani di recupero.

Per gli immobili, aree ed edifici non assoggettati al Piano di Recupero sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione, come stabilito dall'art.12 delle presenti norme.

Nell'ambito di tali aree, come stabilisce l'art.43 della L.R. 56/77, i proprietari di immobili rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.

Nell'ambito del Piano di Recupero oltre agli interventi di cui ai successivi commi, possono realizzarsi gli ampliamenti consentiti, cambi di destinazione d'uso, eventuali demolizioni e ricostruzioni di parti fatiscenti.

L'intervento deve riguardare l'intero corpo di fabbricato considerata nella sua unità formale e strutturale.

L'Amministrazione potrà ammettere che, a seguito di un progetto unitario presentato da diversi proprietari, l'intervento possa avvenire per diversi e successivi lotti.

Nelle more di formazione dei Piani di recupero, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di restauro.

2. ZONE CON VALORE D'INSIEME.

Sono costituite da un secondo comparto di più recente edificazione, dove risulta meno degradato il tessuto edilizio ed urbanistico e dove l'insieme dei complessi, isolati ed aree costituisce globalmente un valore paesistico ambientale.

In questa zona sono consentiti gli interventi di cui alla precedente zona con la possibilità di ampliamenti nei limiti del successivo art.25.

L'intervento è previsto a concessione singola e il progetto dovrà interessare l'intero corpo fabbricato considerato nella sua unità formale e strutturale; l'attuazione potrà avvenire per successivi lotti.

3. ZONA NON IN CONTRASTO CON L'INSIEME.

Costituisce l'impianto meno significativo rispetto ad una testimonianza storica, pur risultando di più recente edificazione; tuttavia risulta strettamente connesso con il restante tessuto.

Gli interventi ammessi a concessione singola, sono gli stessi di cui alla zona precedente, con la particolarità che invece di interessare l'intero corpo del fabbricato, possono interessare anche singole unità immobiliari.

Norme comuni alle tre zone.

Parametri e prescrizioni da osservarsi nella edificazione.

Fabbricati esistenti.

Non possono essere aumentati i piani esistenti, come definiti dall'art.11 delle presenti norme. Sono ammessi ampliamenti in verticale solo per aumentare l'altezza netta dei piani ai minimi stabiliti dal D.M. 05/07/1975.

Gli ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle abitazioni non devono superare i limiti di cui al successivo art, 25.

Gli ampliamenti sono consentiti una tantum e pertanto saranno oggetto di un'unica concessione non più rilasciabile.

Le distanze tra i fabbricati e dai confini restano regolamentate dalle norme di Codice Civile.

I materiali da impiegarsi negli interventi dovranno essere rispondenti ai tipi tradizionali, in particolar modo gli infissi, intonaci e coperture per gli edifici compresi nella zona di particolare pregio. Nelle restanti zone sono ammessi manti di copertura similari a quelli tradizionali, i serramenti metallici, se del tipo in alluminio anodizzato, saranno bronzati o scuri.

Le tinteggiature sono sempre autorizzate, previa campionatura, udito il parere della Commissione Edilizia.

Nelle concessioni per gli interventi di cui sopra, dovrà essere prevista l'eliminazione di tutte quelle sovrastrutture aggiunte prive di valore ambientale.

Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività compatibili quali le attività del commercio, esercizi e servizi di varia natura e artigianato di servizio.

In quest'ultimo caso per le attività artigianali di servizio funzionanti alla data di adozione del P.I. si concedono ampliamenti con il massimo di 50 mq. Purché non fuoriescano dal piano naturale di oltre 1 metro e l'intervento sia connesso al recupero contestuale dell'edificio principale in cui viene svolta l'attività.

Per i fabbricati a destinazione rurale in contrasto con la destinazione di zona, è previsto che permangano, solo se funzionanti, fino a naturale esaurimento. -

Per i fabbricati interamente rurali non utilizzati o che si rendessero liberi a seguito dell'abbandono dell'attività agricola, è prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso solamente a seguito di strumenti urbanistici esecutivi.

Per quelle parti rurali che invece risultano strettamente connesse all'abitazione, comprese cioè nello stesso involucro edilizio, tanto che storicamente possono considerarsi prolungamento o pertinenza dell'abitazione, è prevista la possibilità del cambio della destinazione d'uso, in tal caso, però, non potrà successivamente rilasciarsi l'ampliamento consentito del 20% salvo che l'intervento sia stato percentualmente inferiore.

Prescrizioni da osservarsi negli interventi compresi nei Centri Storici.

1) Tetti e coperture.

- Forma dei tetti.

I tetti devono mantenere la tradizionale forma a campana a due falde o padiglione. La monta del tetto non deve discostarsi troppo dalle pendenze usuali 40 - 50% con una tolleranza del 10%.

- Struttura.

La struttura dovrà essere di norma quella tradizionale con grossa e piccola orditura in legno. Si ammette il solaio inclinato in c.a. e laterizio purché sia realizzata comunque in legno la parte aggettante del tetto. C

- Coperture.

Il manto di copertura sarà uguale a quello che risulta attualmente prevalente e cioè a lose o coppi. Tali materiali dovranno impiegarsi nelle zone di particolare pregio ambientale, nelle restanti zone si ammettono coperture similari, e cioè, tegole scure, dove la prevalenza è il tetto in lose e tegole rosse, dove la prevalenza è il tetto in coppi.

Le coperture a mensola a protezione dei serramenti od altre aperture saranno incastrate nelle murature, per la copertura di vani scala ed altri accessi al di fuori dei casi citati, la copertura sarà simile al manto del fabbricato principale.

2) Murature.

- Murature portanti.

Nei comparti indicati come di particolare pregio le murature dei fabbricati (se non intonacate) dovranno essere in pietrame, in tutte le altre zone sono consentiti materiali diversi.

- Muri di contenimento.

I muri di contenimento dei tramezzamenti dovranno di solito essere in pietrame a secco. Eccezionalmente potranno essere realizzati in c.l.s. purché con pietrame a testa rasa vista in modo da uniformarsi con i vecchi muri.

3) Intonaci e rivestimenti.

Gli intonaci saranno sempre di malta bastarda fratazzata il più vicino possibile al colore grigio delle pietre. Sono esclusi all'esterno intonaci del tipo a civile salvo che per la manutenzione ordinaria e straordinaria di quelli esistenti.

- Rivestimenti e colori.

Sono consentiti rivestimenti plastici purché sui toni del grigio.

I colori saranno dello stesso tono o comunque sui toni chiari con l'esclusione del bianco e dei colori vivaci.

L'autorizzazione per il rivestimento o la coloritura degli esterni avverrà sempre dietro preventiva presentazione di campionatura dei colori.

4) Gronde e pluviali.

- Materiali.

Sono escluse le gronde in materiale plastico e similari, prospettanti la via pubblica.

Le gronde e pluviali debbono essere di norma in lamiera zincata, sono ammessi di rame.

L'acciaio inossidabile deve essere convenientemente trattato per ridurre la tipica lucentezza.

- Forma, dimensioni e colore.

La forma e le dimensioni devono essere rispondenti al tipo tradizionale, orientativamente il numero dei pluviali è dimensionato dal rapporto di un diam. 100 ogni 40 mq. di tetto. I colori saranno sui toni scuri intonati al colore degli esterni.

5) Serramenti esterni

- Materiali

I serramenti esterni saranno in legno naturale nelle zone considerate di particolare pregio ambientale.

Nelle altre zone verranno tollerati serramenti diversi purché rispondenti alle seguenti prescrizioni:

- se in materiali ferrosi dovranno essere verniciati con colori scuri ed opachi previa campionatura da presentare al Comune;
- se in alluminio dovranno essere del tipo "brunito scuro" e comunque riducendo al massimo il tipico effetto di lucentezza;
- se in materiale P.V.C., dovranno essere a tinta unita.

Si richiede campionatura dei materiali impiegati.

Sono proibiti gli abbaini; l'eventuale illuminazione del sottotetto non potrà avvenire o dai timpani o con la posa di finestre da tetto, a quota del profilo delle falde, o interrompendo con terrazzo la falda del tetto.

- Vetrate.

L'eventuale chiusura delle logge e degli archi esistenti potrà avvenire solo con vetrate (eventualmente a partire da un muriccio alto max 1 mt.).

La chiusura dovrà avvenire sul filo interno delle murature.

I telai saranno metallici delle dimensioni minori possibili, sufficienti a reggere le lastre di vetro con serramenti come sopra citati.

- Ante e persiane, avvolgibili

Nelle zone indicate come di particolare pregio, sono consentite unicamente le ante e le persiane in legno, al di fuori delle suddette aree sono tollerati gli avvolgibili.

Per la posa in opera di ante e persiane dovrà porsi particolare attenzione poichè esse non costituiscano pericolo alla pubblica incolumità.

Conseguentemente l'autorizzazione alla posa sarà di volta in volta concordata con l'Amministrazione, per le facciate prospicienti le piazze e vie pubbliche. Fino alla quota di mt. 2,00 massima dal piano viabile è comunque proibito apporre ante e persiane (salvo la possibilità di realizzarle scorrevoli).

- Le porte di accesso.

Le porte di accesso saranno in legno con le forme e le dimensioni tipiche.

Per le zone dove sono consentiti i serramenti in alluminio, le porte saranno di pareti piene o vetrate con semplici motivi geometrici a linee ortogonali.

Si applicano per le porte delle autorimesse le stesse norme.

6) Ringhiere.

Le ringhiere saranno unicamente in legno o materiali metallici ferrosi con l'esclusione dell'alluminio.

La forma rispondente al tipo tradizionale deve essere a barre verticali diritte, ci si può scostare lievemente da questa prescrizione ma restano comunque escluse forme bizzarre, quali motivi geometrici, floreali balconi spanciati e simili.

I colori, intonati al colore dell'esterno, sono autorizzati previa campionatura.

7) Antenne di ricezione.

Le antenne di ricezione radio-televisive devono essere rigorosamente una per fabbricato, di altezza limitata.

8) Pannelli solari.

L'eventuale posa di pannelli solari deve essere subordinata a preventiva autorizzazione comunale.

9) Insegne e vetrine.

Le insegne e vetrine, a qualsiasi titolo esposte alla pubblica visione, devono essere di modesta dimensione, non costituire intralcio alla viabilità sia veicolare che pedonale, nè altra forma di disturbo (colori, luci abbaglianti, ecc.). La posa in opera di vetrine ed insegne è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Stesse norme si applicano per i tendaggi esterni.

10) Sistemazioni esterne.

Recinzioni.

Le recinzioni, con esclusione di quelle esistenti in muratura, saranno sempre a giorno, realizzate o con rete metallica di h. max. 1,50 mt. o con semplice stecco di legno, oppure in taluni casi, con le stesse caratteristiche definite per le ringhiere. È consentito un muriccio di sostegno per le recinzioni con h. max. 0,50 mt., salvo la necessità di sostegno a terra pieno.

Impianti esterni.

Gli Enti erogatori di pubblici servizi (ENEL, SIP e altri) per la posa in opera di linee dovranno chiedere preventiva autorizzazione comunale, indicando il tipo e le modalità della posa delle linee . esterne di distribuzione.

Orti e giardini.

Le aree di pertinenza dei fabbricati saranno dignitosamente sistemate ad orti e giardini.

Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

- 1) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case deteriorate da tempo e dalle intemperie.
- 2) Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla Legge.
- 3) È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso,
Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo i confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la concessione per il nuovo edificio.

Iscrizioni - insegne - stemmi – mostre - vetrine.

- 1) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno o il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
- 2) L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico artistico, o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte o verniciate direttamente sul muro.
L'Amministrazione Comunale può definire le modifiche da apportare affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie ed errate.

Art.16 - Nuclei minori.

Sono le parti di territorio comprendenti vecchi agglomerati rurali che, pur non presentando le caratteristiche dei Centri Storici, esprimono tuttavia un valore paesistico ambientale,

L'attuazione avviene attraverso concessione singola o piani urbanistici esecutivi.

L'intervento dovrà riguardare almeno una unità abitativa.

Gli interventi consentiti sono gli stessi descritti per i Centri Storici relativamente alle zone con valore d'insieme oltre che le norme comuni.

A differenza che nei Centri Storici, possono essere mantenute le attività agricole purché siano conformi alle norme del regolamento comunale di igiene nonché alle ulteriori limitazioni che vorrà prescrivere, caso per caso, la Commissione Edilizia.

Art. 17 - Aree totalmente edificate.

Sono le aree residenziali esistenti che il P.I. prevede di mantenere allo stato di fatto senza sostanziali incrementi o riduzioni della volumetria.

Sono consentiti gli ampliamenti di cui al successivo art. 25 delle presenti norme.

Gli ampliamenti in verticale sono autorizzati solo per l'adeguamento igienico delle altezze. Pertanto non può essere aumentato il numero dei piani esistenti, come definiti dall'art.11 delle presenti norme.

L'ampliamento verticale non deve comunque comportare una diminuzione delle distanze in atto.

L'ampliamento orizzontale deve avvenire rispettando la distanza minima di 5. mt. dai confini e 10 mt. dai fabbricati esistenti. Per il distacco delle vie pubbliche è ammesso l'allineamento ai fabbricati esistenti.

Dove la destinazione d'uso della zona è prevalentemente residenziale sono consentite: attività di commercio, ospitalità e pubblici servizi, uffici e servizi di varia natura, sedi per la cultura, lo spettacolo, la ricreazione, attività artigianali di servizio purché non nocive e non moleste.

Per tutti i fabbricati è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia come stabiliti all'art.12 delle presenti norme.

Nel caso di eventuali demolizioni parziali, si potrà ricostruire lo stesso volume preesistente, rispettando la distanza dai confini e dai fabbricati preesistenti, nel caso che la ricostruzione avvenga nei limiti della sagoma precedente.

Tn caso contrario la ricostruzione avverrà rispettando la distanza di 5 mt. dai confini e 10 mt. dai fabbricati, nel caso di demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato non saranno concessi gli ampliamenti di cui al successivo art.25 e dovranno essere rispettati i parametri previsti per i Centri Storici.

Indipendentemente da quanto sopra riportato, nell'area totalmente edificata di Torre Daniele in comune di Settimo Vittone sono possibili unicamente interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nonché limitate integrazioni per motivi igienico-sanitari. Tale disposizione si estende anche all'adiacente nucleo di antico impianto ed all'area per esercizi pubblici di interesse generale - RS.

Art.18 - Aree residenziali di completamento.

Sono le aree di territorio parzialmente edificabili suscettibili di un completamento.

L'attuazione può avvenire attraverso concessione singola o piani esecutivi convenzionati, o concessione subordinata a stipula di convenzione.

Per gli edifici esistenti o licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77, è previsto un ampliamento della volumetria esistente come stabilito dal successivo art.25. L'ampliamento è consentito una tantum e può avvenire in eccedenza alla capacità edificatoria del lotto.

Per gli edifici costruiti successivamente, la capacità edificatoria resta quella risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità.

La destinazione di zona è residenziale e oltre alle destinazioni d'uso con essa compatibili sono ammesse attività artigianali di servizio con il massimo di 300 mq. e che prevedano anche l'abitazione dell'artigiano, compresa nello stesso corpo di fabbricato, con tipologia unitaria. L'intervento potrà avvenire nei limiti della volumetria edificabile e dovrà riguardare attività non nocive e né moleste né rumorose.

L'indice di edificabilità è stabilito in 1 mc/mq;

- il numero massimo di piani tre.

- L'altezza massima è stabilita in mt. 10

L' intervento dovrà prevedere 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, da realizzarsi sull'area di pertinenza, oltre a 2,5 mq. di parcheggio per abitante o ogni 100 mc., da dismettere ad uso pubblico, secondo le indicazioni del Comune.

In caso di documentata impossibilità a reperire tali spazi, dovranno essere monetizzati.

Dotazione di 1 mq. di superficie con verde alberato ogni 20 mc di costruzione. .

Gli arretramenti dalla strada pubblica saranno in rapporto al tipo di strada, come stabilito dall'art.13 delle presenti norme.

La distanza dai confini è di mt.5.

La confrontanza dai fabbricati non deve essere inferiore a 10 mt.

In caso di demolizione e ricostruzione si applicano gli indici di zona.

Per le aree di completamento del Comune di Carema è previsto:

- che non potranno avere nuovi accessi diretti dalla SS.26 ma dovranno servirsi degli accessi esistenti, collegati da controviale di servizio.

Nell'area residenziale di completamento posta a nord dell'abitato di Carema si potranno realizzare esclusivamente opere infrastrutturali. Per le aree di completamento di Torre Daniele gli interventi fattibili sono esclusivamente quelli riferiti alle costruzioni esistenti.

Per l'area di completamento di Montestrutto, del Comune di Settimo Vittone è previsto che l'accesso avvenga dalla strada posta a monte, o in alternativa da un controviale di servizio mantenendo gli attuali sbocchi sulla SS.26.

Per le aree di completamento individuate con la sigla "GT" l'edificazione è subordinata all'indagine geo-tecnica estesa all'intera area che ne garantisca la stabilità.

Art.19 - Aree di espansione residenziale.

Le aree previste di nuovo impianto sono subordinate alla formazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e privata nel caso in cui sull'intera area siano definite le necessarie opere infrastrutturali è possibile la concessione convenzionata con riguardo all'impegno di realizzazione della viabilità e spazi di parcheggio.

Nelle aree suddette devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- La concessione è subordinata alla dismissione, con atto pubblico, delle aree destinate alla viabilità, nonché delle aree destinate a parcheggio pubblico nel rapporto minimo di 2,5 mq/abitante teorico, assumendo per tale definizione i parametri di cui all'art.20 della L.R. 56/77 pari a 90 mc/abitante o 30 mq. di solaio lordo. ;
- il numero di piani massimo e° stabilito in tre;
- l'altezza massima è stabilita in mt. 10;
- l'indice di edificabilità è fissato in 1,2 mc/mq;
- la distanza dalla strada pubblica è stabilita in 10 mt.;
- la distanza dai confini di proprietà è di 5 mt.;
- distanza tra i fabbricati pari a 10 mt.;
- la destinazione dell'area è esclusivamente residenziale.

Per il Comune di Settimo Vittone:

l'accesso all'area dovrà avvenire utilizzando la strada posta a sud della zona di espansione.

Nel Comune di Tavagnasco:

l'area di espansione è subordinata alla redazione di un P.E.E.P. di cui all'art.41 della L.R. 56/77.

Per le aree di espansione residenziale site nel Comune di Settimo Vittone, nelle adiacenze e in connessione visiva con il castello l'altezza massima consentita ed è di mt.7,50 e i caratteri tipologici dovranno essere quelli previsti per il Centro Storico. Gli interventi nelle suddette aree sono subordinati alla predisposizione di una apposita perizia geotecnica atta ad escludere potenziali rischi.

Art.20 - Aree per insediamenti produttivi.

Gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione risultano rispettivamente:

- I P Carema
- I P Quassolo
- I P Settimo Vittone

Per i fabbricati esistenti nelle zone industriali è previsto un ampliamento della superficie coperta fino a raggiungere il 40% della superficie fondiaria interessata.

In occasione di tale ampliamento si richiede che almeno il 20% della superficie fondiaria sia destinata a verde attrezzato e ad attrezzature sociali.

Per i lotti ancora liberi o che si rendessero liberi a seguito di demolizioni si prevede un rapporto di copertura del 40% della superficie fondiaria. Di questa almeno il 20% sarà destinata a verde, attrezzature sportive e servizi.

L'altezza massima degli edifici è di mt. 10, salvo la possibilità di eccedere tale limite nel caso di impianti che per esigenze di ordine tecnico richiedono altezze superiori.

La distanza dai confini è pari ad 1/2 dell'altezza ribaltata degli edifici con il minimo di 5 metri.

La destinazione d'uso prevede attività produttive manifatturiere ed attività artigianali di qualunque tipo, non nocive e non moleste con particolare riguardo ad impianti di natura chimica e/o petrolifera o ad essi assimilabili.

È ammessa la residenza per esigenza di custodia e per il diretto conduttore, nei seguenti limiti:

- la parte residenziale non potrà in nessun caso eccedere i 600 mc.;
- la superficie residenziale deve essere compresa nel rapporto di copertura e, percentualmente non potrà essere superiore al 30% del complesso misto, artigianale-abitazione.

Aree attrezzate di nuovo impianto:

- IP aree per insediamenti produttivi

- SC aree per artigianato di servizio

I nuovi insediamenti sono ammessi esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

rapporto di copertura massimo 40% della superficie fondiaria almeno il 20% della superficie sarà destinata ad attrezzature al servizio degli insediamenti.

Per l'area di Carema, si ammette la concessione singola con il rispetto delle norme edilizie di cui sopra, a seguito di realizzazione di una strada di servizio con due soli accessi alla SS.26.

Le concessioni singole dovranno essere subordinate alla stipula di una convenzione ai sensi del quinto comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni al fine di garantire omogeneità di previsione per l'intervento viario da realizzare.

Potranno rilasciarsi: magazzini di commercio, strutture di vendita superiori a 400 mq., depositi ed uffici di varia natura. La residenza è limitata ad esigenze del conduttore e di custodia, nei limiti di cui al precedente comma.

Per la zona I P5 di Carema, strutture di vendita ed attività artigianali di varia natura. La possibilità di realizzare residenze è stabilita negli stessi limiti di cui alle precedenti zone industriali.

Le norme di edificazione sono quelle di cui alle aree P1 - P2 - P3.

Attività artigianali esistenti in zone agricole.

Si prevede che per i soli fabbricati artigianali esistenti in zone agricole e funzionanti alla data di adozione del presente P.I. sia consentito come massimo il raddoppio delle superfici coperte attualmente esistenti.

L'intervento di ampliamento, che non potrà comunque superare i 1.000 mq. di superficie lorda, dovrà essere compreso nel rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria, e per esso varranno le norme edilizie prescritte per le aree I P1, 2, 3.

L'attuazione dell'area di Tavagnasco è soggetta a strumento urbanistico di pubblica iniziativa e dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del Servizio Geologico Regionale.

Per le zone "SC" ricadenti della Fraz. di Torre Daniele del Comune di Settimo V. il piano di posa delle infrastrutture non dovrà risultare inferiore all'altezza della sede viaria della SS.26. Relativamente all'area SC compresa tra la Dora e la S.S. 26 gli interventi ammessi sono limitati al consolidamento delle attività di esercizio.

Per la zona SC esistente nella frazione di Montestrutto gli interventi fattibili devono interessare unicamente le strutture esistenti e non dar luogo a nuove unità produttive.

Art.21 Aree agricole.

Sono le parti di territorio destinate ad usi agricoli, suddivise nelle seguenti categorie:

- i) aree agricole marginali (incolte)
- b) aree agricole generiche (boschive)
- m) aree agricole montane (prati, pascoli)
- v) aree agricole specializzate (vigneti)
- p) aree agricole di interesse paesaggistico
- s) aree agricole di intensa produttività (seminativi)
- pa) aree agricole di pertinenza dell'abitato.

Il recupero dei fabbricati rurali esistenti sparsi in tutte le aree agricole del Comune di Nomaglio è soggetto alle norme comuni alle tre zone e alle prescrizioni da osservarsi negli interventi compresi nei centri storici dell'art.15 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Aree agricole marginali.

Aree prevalentemente poste oltre i 1.500 a. sul livello del mare. Per i fabbricati esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammesse nuove costruzioni destinate alla residenza oltre i 1.600 metri s.l.m. la concessione è subordinata ai disposti di cui alla L. 431/85.

Aree agricole generiche.

Sono prevalentemente le zone boschive esistenti comprese tra i 300 metri fino a 1.500 metri s.l.m., destinate alla silvicoltura e sottoposte a vincolo idrogeologico.

In queste aree ogni intervento di trasformazione del suolo che esuli dalla normale coltivazione dei terreni, è subordinato al preventivo nulla osta del Presidente della G.R. in conformità ai disposti dell'art.30 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Per i fabbricati esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione nel rispetto delle norme di cui alla L. 431/85.

Aree agricole montane.

Sono le aree a pascolo e prato pascolo permanente comprese tra i 300 ed i 1.500 metri, destinate all'allevamento del bestiame.

Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione oltre agli ampliamenti di cui al successivo art.25.

Sono escluse dalla edificazione le zone a pendenza superiore al 35%. Inoltre, per le nuove costruzioni ammesse, sono escluse le residenze che non siano riservate a coloro che esercitano l'attività strettamente connessa con la destinazione agro - pastorale.

Gli interventi per nuove costruzioni sono così previsti:

La concessione è subordinata ad un intervento con almeno 10 capi di bestiame adulto o, per i casi diversi dalla zootecnia, dai corrispondenti valori in U.B.A.

La volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc. per ogni componente l'azienda ed è previsto altresì un massimo di 500 mc. I fabbricati accessori non sono computabili a fini volumetrici.

Da apposita relazione deve risultare che le superfici impegnate per l'azienda, anche non contigue, in base alla loro esposizione, classe di pendenza, produzione foraggera, siano tali da giustificare il carico di bestiame che si intende allevare.

Aree agricole a coltura specializzata.

Sono le zone destinate prevalentemente a vigneti. Non è ammessa la nuova residenza, sono ammessi esclusivamente i piccoli fabbricati da adibirsi a deposito attrezzi con le seguenti ulteriori prescrizioni:

altezza non superiore, al terrazzamento a monte, con il massimo di 2,5 metri, muratura in pietra oppure in mattoni intonacati con malta bastarda.

La distanza da osservarsi nella edificazione è di 5 metri dalle strade, mentre per i confini privati possono osservarsi le norme del Codice Civile.

I fabbricati possono rilasciarsi con il massimo di uno per ogni superficie coltivata.

Nel Comune di Carema, nell'ambito delle zone destinate a vigneto, è individuata un'area per l'ampliamento della cantina produttori Nebbiolo di Carema.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 60% dell'area. L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in mt.10. Considerata la particolare morfologia del terreno, l'edificazione potrà rispettare le distanze dai confini stabilite dal Codice Civile; la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore ai 10 metri.

Aree agricole di interesse paesaggistico.

Comprendono quelle parti del territorio da salvaguardare per il loro pregio paesaggistico. Sono ammessi bassi fabbricati ad uso autorimessa al servizio di fabbricati esistenti, realizzati secondo le norme dettate per i Centri Storici.

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, restauro e ristrutturazione, oltre gli ampliamenti di cui all'art.25 successivo, per i soli fabbricati preesistenti al 06/08/1967 e gli interventi dovranno essere conformi a quelli stabiliti per i Centri Storici, nelle zone con valore d'insieme.

Le nuove costruzioni possono essere rilasciate solo per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, su parere preventivo e vincolante da parte del Consiglio di Comunità Montana, e riguarderanno i punti di ristoro con una volumetria massima di 600 mc.

Per l'area del castello di Croce Serra nel Comune di Andrate è consentito il proseguimento delle destinazioni d'uso in atto eventuali modifiche sono consentite esclusivamente nell'ambito di attrezzature di interesse generale. Gli interventi ammessi sono limitati alla ristrutturazione.

Aree agricole di intensa produttività.

Sono prevalentemente quelle pianeggianti, sino all'altitudine di 300 metri sul livello del mare, destinate a seminativi, viticoltura, orticoltura e frutticoltura.

Per le nuove costruzioni ammesse gli indici sono quelli fissati dall'art.25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Il limite massimo è di 500 mc. e per costruzioni non superiori a due piani. Le distanze dai confini sono fissate in 5 metri e in 10 metri dai fabbricati.

Per i fabbricati esistenti si prevede la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, oltre gli ampliamenti di cui all'art.25 successivo.

Norme per l'edificazione in zone agricole per gli imprenditori non a titolo principale.

Nel rispetto delle indicazioni in merito alle diverse aree agricole possono essere realizzate costruzioni anche da chi non sia imprenditore agricolo a titolo principale. In tal caso il rilascio della concessione edificatoria è subordinato alle seguenti condizioni:

- parere preventivo da parte del Consiglio di C.M.;
- atto d'impegno sul mantenimento della destinazione d'uso per 20 anni, trascritto a spese e cura del Concessionario;
- l'unità minima d'intervento dovrà essere pari a quella precisata per l'imprenditore agricolo;
- è esclusa la residenza fissa, la parte residenziale che fosse necessaria eventualmente per la conduzione dell'azienda è fissata nei seguenti limiti: 40 mq. destinati a realizzare la cucina rurale, dormitorio o servizi igienici;
- le attrezzature quali fienili, stalle, tinaggi, con esclusione della residenza, possono essere rilasciate su parere del C. Comunale;

- l'edificazione deve rispettare la distanza di 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati, fatto salvo l'accordo di cui all'art.11 delle presenti norme;
- il rapporto di copertura è fissato in 1/3 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento, per lotti fino a 1000 mq., in 1/10 in tutti gli altri casi, con il minimo di 300 mc.;
- altezza massima pari a mt. 7,5.

Aree agricole di pertinenza dell'abitato.

Sono le aree di stretta pertinenza con il tessuto urbano, sono consentiti i bassi fabbricati di cui al successivo art.26 sempre che collegati ad edifici esistenti.

Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, sono consentiti i fabbricati e le attrezzature rurali con esclusione di ogni forma di allevamento di bestiame.

I fabbricati esistenti con destinazione rurale o accessoria, possono essere convertiti a civile abitazione o a destinazioni compatibili con le residenze, qualora siano garantiti i requisiti di abitabilità e gli allacciamenti alle reti tecnologiche comunali.

Nell'area PA in località Torre Daniele di Settimo Vittone adiacente il Chiussuma ed in quella che sovrasta l'abitato di Tavagnasco non è consentito alcun genere di opera edilizia.

Art.22 - Aree per attività ed attrezzature di interesse generale.

Sono quelle aree al servizio degli insediamenti residenziali e di ambiti anche sovracomunali.

L'attuazione delle urbanizzazioni e di quelle strutture che facilitano la fruibilità delle aree è affidata, di norma, all'intervento pubblico.

Gli interventi ammessi, ivi comprese le eventuali attrezzature sportive, possono essere realizzati anche da privati in regime convenzionato sull'uso pubblico delle strutture senza che si debba dar luogo ai procedimenti espropriativi.

Le autorimesse indicate nell'ambito degli spazi pubblici possono essere direttamente realizzate dai privati con il vincolo della destinazione d'uso e comunque subordinati alla stipula di convenzione con la Pubblica Amministrazione in cui, ove possibile, sia prevista la dismissione ad uso pubblico della piastra di copertura.

Per l'area di recupero ambientale ubicata lungo il torrente Renanchio nel Comune di Tavagnasco, l'intervento è subordinato a relazione geo-tecnica che ne verifichi l'idoneità.

Per l'area destinata a parcheggio-autorimessa adiacente al nuovo Municipio di Nomaglio la Concessione è subordinata a preventiva relazione geo-tecnica.

Art.23 — Area per impianti di produzione di energia elettrica.

È localizzata nel Comune di Quincinetto un'area destinata esclusivamente alla produzione dell'energia elettrica.

L'attuazione avviene attraverso la progettazione esecutiva dell'area e dei complessi necessari alla produzione dell'energia, I soggetti attuatori sono quelli previsti dalla vigente legislazione sul settore.

Art.24 - Aree per complessi ricettivi all'aria aperta.

Come stabilito dall'art.54 della L.R. 56/77 e secondo le modalità della L.R. 31/08/1979, n.54 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" si sono individuate nella Comunità Montana le seguenti aree:

- Settimo Vittone, frazione Torre Daniele: campeggio tipo B.
- Settimo Vittone, località Trovinasse: campeggio di tipo B.
- Andrate, località S.Giacamo area turistica attrezzata con possibilità di campeggio di tipo A.
- Quassolo: parco fluviale sulla Dora Baltea, area campeggio di tipo A.
- Tavagnasco, località Piani, campeggio di tipo B.

I complessi ricettivi devono rispondere alle caratteristiche di cui all'allegato 1 della citata L.R. n.54/79 pertanto sono rilasciabili quelle attrezzature necessarie a garantire i servizi stabiliti dalla Legge.

Per il campeggio di Torre Daniele è prevista la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti per consentire un ammodernamento funzionale delle abitazioni dei conduttori.

Tale volumetria residenziale non potrà superare i 1000 mc., non potranno superare i due piani e un'altezza di 7 metri. Le distanze sono stabilite in 5 metri dai confini e in 10 metri dai fabbricati.

L'edificazione è subordinata alla presentazione di uno strumento esecutivo per il riordino delle attività.

Per tutti i campeggi la superficie delle piazzuole è stabilita in mq.30 riducibili a 15 qualora non sia consentita la sosta degli automezzi, in tal caso pari superficie dovrà essere prevista nelle aree di parcheggio.

Gli allestimenti fissi per il soggiorno non potranno superare ciascuno i 45 mq. di superficie utile di calpestio e l'altezza massima di 5 metri.

La ricettività dei complessi fissi non può essere superiore al 10% di quella complessiva.

I mezzi mobili autonomi di pernottamento possono essere dotati di preingressi funzionali al loro utilizzo, non superiori a m.8.

Per i campeggi previsti sulle aree pubbliche di S. Giacomo e di Quassolo, è ammessa la realizzazione da parte di privati solo in regime di convenzionato.

In tutti i casi, la concessione per costruzioni temporanee e campeggi è subordinata al parere preventivo e vincolante di Comunità Montana.

Per tutte le aree a campeggio è prevista la preventiva relazione geologica che certifichi l'idoneità degli insediamenti.

In particolare le aree a campeggio in località Trovinasse di Settimo Vittone ed in località Piani di Tavagnasco potranno essere rese disponibili agli usi stabiliti esclusivamente se supportate da preventiva analisi geotecnica di dettaglio che garantisca l'idoneità dei siti alla destinazione acconsentita e quindi escluda ogni potenziale rischio di natura idrogeologica.

Art.25 - Ampliamenti.

Sono consentiti ampliamenti sia come addizione verticale che orizzontale, per i soli fabbricati esistenti o licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77.

L'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:

- fabbricato fino a 300 mq. --- ampliamento del 40% del volume;
- da 300 a 600 mc. --- ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc. --- ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti sono comunque consentiti,

Gli ampliamenti potranno avvenire in eccedenza al limite di cubatura di zona e sono rilasciabili, per la percentuale stabilita, una sola volta.

Nel Centro Storico, tali ampliamenti potranno avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile. In tutti gli altri casi, al di fuori del centro storico, l'ampliamento orizzontale dovrà rispettare 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati.

Per gli edifici compresi nelle zone e fasce di rispetto possono essere rilasciati ampliamenti con il massimo del 20% del volume preesistente, tale ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto della infrastruttura viaria e ferroviaria da salvaguardare.

L'ampliamento in verticale potrà avvenire sul filo delle attuali murature, qualora non costituisca condizione peggiorativa della visibilità.

Per la trasformazione della destinazione d'uso di quelle parti rurali strettamente connesse con l'abitazione, comprese cioè all'interno dello stesso corpo di fabbricato considerato nella sua unità

formale e strutturale, queste potranno avvenire anche in eccedenza alle percentuali stabilite. Nel caso in cui la conversione d'uso dei volumi rurali fosse minore di quanto stabilito al 1 comma del presente articolo, è consentito l'ampliamento fino a raggiungere la percentuale del caso.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, avviene in i eccedenza rispetto ai limiti stabiliti.

Solo nel caso dei sottotetti, quando l'ampliamento comporta aumento delle unità immobiliari, tale alterazione planovolumetrica dovrà avvenire nei limiti stabiliti.

Per i fabbricati esistenti nelle aree attualmente edificate, ricadenti lungo gli assi viari l'ampliamento consentito non dovrà essere peggiorativo delle condizioni di visibilità esistenti.

Art.26 - Bassi fabbricati.

I bassi fabbricati consentiti sono unicamente quelli di seguito descritti:

A. - Autorimesse

Per i fabbricati licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R.56/77 sono ammesse autorimesse con il limite di due per alloggio, comprese le esistenti, esenti da cubatura.

Le modalità di costruzione sono:

- non superare 1/2 della superficie libera;
- non superare il volume di 40 mc. cadauna;
- non superare l'altezza media di 2,5 mt. all'intradosso della copertura;
- essere costruite in muratura o prefabbricato pesante;
- le distanze restano regolamentate dal Codice civile;
- per le autorimesse ammesse nei Centri Storici, queste devono risultare seminterrate e non emergere oltre il metro e venti dalla quota naturale del terreno.

L'accesso delle autorimesse sarà sempre ad almeno 5 metri da ogni via pubblica transitabile, con la sola esclusione delle strade a fondo cieco dove tale distanza è ridotta ad 1 metro.

Nei Centri Storici, qualora l'accesso avvenga direttamente su una via pubblica, dovrà essere realizzato in modo che l'apertura non interessi la sede viaria. Nel caso in cui al 1 comma, nella richiesta di concessione dovrà precisarsi a quale unità abitativa sono poste a servizio le autorimesse.

Le autorimesse costruite contestualmente al fabbricato principale possono essere realizzate a norma di C.C. purché abbiano le caratteristiche sopra precisate e sia conteggiata la cubatura secondo l'indice.

B. - Deposito attrezzi

In tutte le zone possono costruirsi piccoli depositi attrezzi con il numero massimo di 1 per ogni superficie coltivata, le costruzioni sono esenti da cubatura purché realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- non superare l'altezza di 2,5 mt. all'intradosso;
- non superare il volume massimo di 20 mc;
- realizzate in muratura e intonacate con malta bastarda;
- le distanze restano quelle del Codice Civile.

C. - Ricovero animali domestici

Le costruzioni ammesse in tutte le zone devono avere le stesse caratteristiche di cui al precedente punto "B" con le seguenti ulteriori limitazioni:

- rispettare tutte le norme contenute nel testo unico delle leggi sanitarie ed eventuali norme particolari;
- essere rimosse o eliminate tutte quelle cause di insalubrità con riguardo agli odori o rumori, su giudizio motivato della Commissione Igienico Edilizia,

D. - Serre

Con l'osservanza delle prescrizioni stabilite per il punto "B" è consentito in tutte le zone realizzare piccole serre con il massimo di 10 m., l'altezza massima è fissata in mt. 2,00, le distanze restano regolamentate dalle norme del Codice Civile.

Norme comuni ai bassi fabbricati di cui ai ponti "A" - "B" - "C".

Tutti i citati bassi fabbricati sono subordinati alla presentazione di un atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso per almeno 20 anni.

NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA

Art.27 - Richiamo alla relazione geologico-tecnica per la formazione e gestione del Piano Regolatore Intercomunale Prescrittività degli elaborati geologici del PRG

~~La citata relazione costituisce parte integrante del Piano Intercomunale, e si richiama pertanto integralmente.~~

~~Ogni richiesta di concessione per nuove costruzioni (esclusi i bassi fabbricati di cui all'art. 26) dovrà essere corredata dall'estratto della relazione geologica e rispettare le indicazioni in essa contenute.~~

~~In particolare, riguardo le aree tratteggiate nella relazione geologica, la loro utilizzazione è vincolata ad interventi di sistemazione idrogeologica, la cui idoneità dovrà essere certificata dal C.C.~~

~~Pertanto, la Pubblica Amministrazione dovrà sospendere ogni determinazione in merito alle istanze di Concessione ove non siano rispettate le condizioni di impianto e/o realizzate le opere indicate nella relazione geologico-tecnica.~~

1. La relazione geologica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate, che sono ulteriormente dettagliate nel presente capo.

In particolare, le tavole 7 e 7/1 “Carte di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” (redatta in conformità alla Circolare PGR n.7/LAP del 6/5/1996, come aggiornata dalla DGR n.64-7417 del 7/4/2014) definiscono l'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni degli articoli successivi.

La carta di sintesi e le prescrizioni del presente Capo sono da considerarsi quale riferimento imprescindibile anche per l'individuazione di nuove occasioni insediative, pur se trattate nell'ambito di varianti di competenza solo comunale.

2. La Carta di Sintesi tiene conto della “pericolosità” legata a tutti i fattori che costituiscono o possono costituire elemento di rischio per il territorio in esame; fra questi, i più importanti sono:

- a) la conformazione morfologica del territorio;**
- b) i dissesti in atto o potenzialmente riattivabili;**
- c) l'assetto idrogeologico;**
- d) i vincoli di natura sovraordinata derivanti dall'applicazione delle NTA del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e le sue eventuali modifiche ai sensi della Direttiva 2007/60 CE - DLGS 49/2010;**
- e) le condizioni della rete idrografica principale e minore;**
- f) i caratteri litologici e geotecnici dei terreni.**

Per quanto riguarda in particolare i punti e) e f), le risultanze della Carta di Sintesi forniscono indicazioni di massima, che devono essere integrate ed approfondite attraverso analisi di dettaglio da svolgersi in fase di definizione progettuale degli interventi, così come prescritto dal DM 17/01/2018 “Norme tecniche per le costruzioni”.

ART.28 - Carico antropico

1. Con riferimento alla necessità di controllare gli incrementi di carico antropico in relazione alla pericolosità geomorfologica del territorio, tenuto conto dei chiarimenti forniti dall’Allegato A della DGR n.64-7417 del 7/4/2014 in merito all’applicazione del concetto di “carico antropico”, si dettano le seguenti disposizioni specifiche:

a) inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l’utilizzo di servizi;

b) con riguardo alle diverse caratteristiche assunte dalla presenza umana a seconda della destinazione funzionale degli immobili, si definiscono le seguenti classi di carico antropico:

I molto basso magazzini, autorimesse e fabbricati pertinenziali, anche se accessori a residenze o attività economiche, strutture agricole;

II basso unità produttive di Sul pari ad almeno 50 mq/addetto, esercizi commerciali all’ingrosso di Sul pari ad almeno 100 mq/addetto;

III medio unità produttive di Sul inferiore a 50 mq/addetto, attività artigianali di servizio, esercizi commerciali all’ingrosso di Sul inferiore a 100 mq/addetto, esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione fino a 80 mq;

IV elevato residenze, esercizi al dettaglio con superficie di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione maggiore di 80 mq e capienza fino a 100 persone, locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza fino a 100 persone, strutture ricettive, uffici professionali e per la prestazione di servizi privati o pubblici, ambulatori medici;

V molto elevato esercizi al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, pubblici esercizi e locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza superiore a 100 persone, scuole, strutture di degenza.

Determina incremento di carico antropico l’aumento del numero di unità immobiliari e l’introduzione, in un immobile, di nuove destinazioni appartenenti a una classe superiore rispetto a quella dell’uso in atto, fatte salve le possibilità di riuso dei volumi rustici o accessori, nei termini disciplinati dalla tabella di seguito allegata e dai

successivi articoli;

c) la destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari è accertata ai sensi dell'articolo 7 della LR 19/1999.

2. La tabella sinottica di seguito riportata definisce puntualmente gli interventi edilizi ammissibili per ciascuna classe di pericolosità geomorfologica: le indicazioni sintetiche della tabella sono integrate dalle disposizioni dei successivi commi, che hanno carattere maggiormente dettagliato e prescrittivo, con particolare riferimento alla definizione dei necessari interventi di riassetto e di mitigazione della pericolosità.

CLASSI GEOLOGICHE →	Classe II	Classe IIIa (1)	Classe IIIb2 (1)		Classe IIIb3 (1)		Classe IIIb4 (1)	
			Senza opere di riassetto	Dopo le opere	Senza opere di riassetto	Dopo le opere	Senza opere di riassetto	Dopo le opere
TIPI DI INTERVENTO ↓								
manutenzione ordinaria e straordinaria	SÌ	SÌ (2)	SÌ (2)	SÌ	SÌ (2)	SÌ	SÌ (2)	SÌ (2)
restauro e risanamento conservativo	SÌ	SÌ (2)	SÌ (2)	SÌ	SÌ (2)	SÌ	NO	SÌ (2)
demolizione senza ricostruzione	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)	SÌ(3)
ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	SÌ	SÌ(2)(4) NO(5)	NO(5)	SÌ	NO(5)	SÌ(2)(4)	NO(5)	NO(5)
ampliamento igienico funzionale "una tantum"	SÌ	SÌ(2)(6)(7)(8)	SÌ(8)	SÌ	SÌ(8)	SÌ(8)	NO	SÌ(6)(7)
interventi ai sensi della LR 16/2018	SÌ	SÌ(2)(3)(6)(7)	SÌ(3)	SÌ(9)	SÌ(3)	SÌ(9)	NO	SÌ(2)
ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia	SÌ	NO	NO	SÌ(9)	NO	SÌ(4)(9)(10)	NO	NO
soprelevazione o ampliamento dei piani primo e superiori	SÌ	SÌ(2)(6)(7)(11)(12)	SÌ(2)(6)(11)(12)	SÌ	SÌ(2)(6)(11)(12)	SÌ(9)	NO	SÌ(2)(7)
ampliamento dei locali chiusi del piano terreno	SÌ	SÌ(7)(10) NO(13)	NO(13)	SÌ(9)	NO(13)	SÌ(2)(9)(10)	NO(13)	NO(13)
nuova costruzione (completamento e nuovo impianto) – ristrutturazione urbanistica	SÌ	NO	NO	SÌ(9)	NO	NO	NO	NO
cambiamento di destinazione d'uso senza aumento di carico antropico	SÌ	NO SÌ	NO SÌ	SÌ(9)	NO SÌ	NO SÌ	SÌ	SÌ
cambiamento di destinazione d'uso con aumento di carico antropico	SÌ	NO	NO	SÌ(9)	NO	SÌ(4)(9)(14)	NO	NO
costruzione di opere pertinenziali e bassi fabbricati a uso autorimessa e ricovero	SÌ	SÌ(6)(7)	SÌ(6)(7)	SÌ	SÌ(6)(7)	SÌ(9)	SÌ(6)	SÌ(6)(7)

- (1) A fronte di qualsiasi intervento, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle Nda del PAI (cfr. articolo 33 delle Nda di PRGC).
- (2) Con divieto di creare (anche mediante frazionamenti) nuove unità immobiliari destinate agli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.
- (3) Previamente all'esecuzione dell'intervento l'attuatore deve accertare e dichiarare che le demolizioni non compromettono la sicurezza idraulico-geologica del sito.
- (4) I frazionamenti comportanti incremento anche modesto di carico antropico sono ammissibili solo a seguito di approfondimenti di cui al par.6 della parte I all'Allegato A della DGR 64-7417.
- (5) Sono ammissibili esclusivamente gli interventi limitati alla modifica delle facciate esterne, ancorché ascritti alla nozione di ristrutturazione edilizia.
- (6) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (cfr. Tavola 5: "Carta dei dissesti" sc. 1:5.000).
- (7) Previa indagine di compatibilità geomorfologica mirata a definire sia la pericolosità e il rischio, sia le necessarie opere di mitigazione.
- (8) Nei limiti strettamente indispensabili a conseguire l'adeguamento igienico delle unità immobiliari esistenti, comunque con un massimo di mq 25.
- (9) Previa valutazione della pericolosità residua e conseguente definizione dei necessari accorgimenti operativi.
- (10) Ampliamenti non superiori al 20% delle consistenze edilizie esistenti e comunque non oltre i 200 mc.
- (11) A condizione che nei locali del piano terreno siano dismessi tutti gli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.
- (12) Solo per problematiche di tipo idraulico.
- (13) Sono ammissibili esclusivamente gli ampliamenti di locali destinati agli usi di cui alla classe I di carico antropico, **previa valutazione di compatibilità con gli elementi di pericolosità presenti, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente.**
- (14) Non oltre la classe di carico antropico immediatamente superiore, comunque con esclusione di destinazioni appartenenti alla classe V.

ART.29 - Classe II di pericolosità geomorfologica

1. La classe II identifica porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geologica o geomorfologica che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici e/o attraverso interventi di sistemazione idrogeologica realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o estesi ad un intorno significativo. Questi tipi di interventi devono essere condotti in modo tale da non condizionare negativamente la propensione all'edificabilità delle aree circostanti.
2. Rientrano in detta classe il concentrico di Nomaglio, le aree di versante con pendenze medie e gli edifici isolati presenti lungo il versante ubicati esternamente alle aree in dissesto e alle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore.
3. In questi settori, gli interventi edificatori devono essere preceduti da studi e indagini secondo quanto previsto dal DM 17/01/2018 e s.m.i., finalizzati ad accertarne la compatibilità con l'assetto idrogeologico del territorio circostante.
4. Gli insediamenti e le opere realizzate nei territori a media acclività sono vincolati a specifiche indagini di fattibilità, tendenti alla verifica della stabilità del manufatto in rapporto ad ogni possibile grado di libertà di scivolamento o rottura del terreno, tenendo conto della posizione e delle oscillazioni della falda freatica.
5. Per le aree caratterizzate da elevata acclività (> 30-35°) e contraddistinte in cartografia con asterisco, nell'ambito dell'indagine geologico-tecnica deve essere prevista un'analisi di stabilità del pendio a monte e a valle dell'area in esame.

ART.30 - Sottoclasse IIIa di pericolosità geomorfologica

1. La classe IIIa identifica porzioni inedificate del territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.
2. Per gli edifici sparsi ricadenti in Classe IIIa, fatta eccezione per quelli collocati in aree di dissesto attivo o incipiente, è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria, il recupero degli edifici esistenti, gli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto, la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli e box per autovetture a raso o interrati, sulla base di specifica indagine geologica che determini le condizioni di minore vulnerabilità.
3. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare

P.G.R. 7/LAP del maggio 1996 e dell'art. 39.4 delle Norme di Attuazione del PAI è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in settori interessati da processi attivi o incipienti di dinamica di versante o da processi distruttivi di dinamica torrentizia (aree a pericolosità molto elevata individuate nella Carta dei dissesti).

4. Gli interventi sono condizionati, a livello del singolo titolo abilitativo, alla esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica ed idraulica mirati a definire le condizioni di pericolosità e di rischio su un intorno significativo e a prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione. In questo caso deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
5. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 35 delle presenti Norme.
6. La possibilità di realizzare opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio) e devono essere supportate a indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dal D.M. 17.01.2018.
7. Modesti interventi, necessari per la conduzione agricola dei terreni o per la realizzazione di percorsi escursionistici attrezzati, potranno essere effettuati a condizione che una specifica indagine geologico-tecnica accerti la fattibilità dell'intervento indicando eventuali accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio o ridurre al minimo l'effetto sull'assetto idrologico del luogo.
8. Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento con il mantenimento delle condizioni idrogeologiche del sito, ovvero soluzioni progettuali per renderla idonea.
9. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto, purché l'approvazione complessiva del progetto, il

collaudo delle opere o la validazione dei dati delle indagini geognostiche siano di competenza dell'ente pubblico.

10. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa sono da intendersi come di assoluta inedificabilità.

ART.31 - Sottoclasse IIIb2 di pericolosità geomorfologica

1. Nella classe IIIb2 ricadono le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
2. La tabella dell'articolo 28 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità. Prima della realizzazione delle opere, in tali porzioni di territorio possono essere consentiti solamente interventi edificatori che non aumentino il carico antropico, adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo **si richiamano i disposti del comma 3 dell'articolo 30** ivi presenti, è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale.
Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere consentite solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto.
3. Qualora il cronoprogramma non preveda la realizzazione di specifici interventi di riassetto ma unicamente interventi di manutenzione delle opere esistenti o di manutenzione idrogeologica dell'ambito circostante, spetta all'Amministrazione Comunale verificare il raggiungimento degli obiettivi di minimizzazione delle condizioni di pericolosità geomorfologica.
4. Ai sensi del punto 7.9 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi di riassetto territoriale o di manutenzione saranno consentite le trasformazioni urbanistico-edilizie secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle aree classificate di classe tipo II.
5. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con

Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.

- 6. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 35 delle presenti Norme.**
- 7. Per le aree caratterizzate da elevata acclività (> 30-35°) e contraddistinte in cartografia con asterisco, nell'ambito dell'indagine geologico-tecnica deve essere prevista un'analisi di stabilità del pendio a monte e a valle dell'area in esame.**

ART.32 - Sottoclasse IIIb3 di pericolosità geomorfologica

- 1. Nella classe IIIb3 ricadono piccole porzioni di territorio edificate nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.**
- 2. La tabella dell'articolo 28 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.**
- 3. Solo a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione o di studi geologici di dettaglio volti alla determinazione del rischio sarà possibile un limitato incremento antropico. In assenza di tali studi e/o interventi di sistemazione sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. A seguito di opportune indagini di dettaglio sono consentiti:**
 - interventi una tantum che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es: la realizzazione di ulteriori locali con ampliamenti "una tantum", il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc., di cui al punto 7.3 delle NTE allegate alla CPGR 7/LAP);**
 - interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico antropico, con esclusione di interventi di ampliamento e sopraelevazione;**
 - tali interventi devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e tecniche) e devono essere volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti;**
 - le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;**
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;**

- **gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del DLGS 42/2004, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.**
- 4. A seguito del collaudo delle opere di riassetto previste dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale, è consentita anche la sostituzione edilizia quando tende a migliorare i livelli di sicurezza dei manufatti esistenti. In ogni caso, la fase progettuale degli interventi, deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. 11/03/1988 e al D.M. 17/01/2018, che evidenzia le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per ridurre il rischio.**
 - 5. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.**
 - 6. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 35 delle presenti Norme.**

ART.32bis - Sottoclasse IIIb4 di pericolosità geomorfologica

- 1. Nella classe IIIb4 ricadono piccole porzioni di territorio edificate nelle quali anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.**
- 2. La tabella dell'articolo 28 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.**
- 3. Anche a seguito di interventi di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non è possibile l'aumento del carico antropico. È esclusa la realizzazione di nuove unità abitative.**
- 4. A seguito di opportune indagini sono consentiti:**
 - **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;**
 - **gli interventi di restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;**
 - **le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;**
 - **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;**

- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del DLGS 42/04, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
5. A seguito di interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale, fermo restando il divieto di incrementare il carico antropico, sono ammesse anche opere di ristrutturazione leggera e ampliamento igienico funzionale, se compatibili con la pericolosità residua; è comunque vietata la realizzazione di nuovi edifici anche a seguito dell'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti.
 6. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
 7. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 35 delle presenti Norme.

ART.33 - Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale

1. Si dettano le seguenti prescrizioni di carattere generale, da applicarsi a tutte le classi geologiche individuate sul territorio comunale:
 - a. devono essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del PRG;
 - b. ~~l'edificio eventualmente ricadente nelle aree in Classe IIIa e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della NTE/99;~~
 - c. per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del DM 17/01/2018 e s.m.i.;
 - d. secondo il principio dell'"invarianza idraulica", per ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale, devono essere previste misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico;
 - e. le acque provenienti da tetti e piazzali dovranno essere opportunamente regimate e smaltite in impluvi naturali, adottando gli accorgimenti necessari per evitare l'innescò di erosioni; esclusivamente se ammesso dall'ente gestore, esse potranno essere smaltite in fognatura;
 - f. nelle aree inondabili e/o interessate da soggiacenza delle acque sotterranee in grado di interferire con le strutture interrato, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, la realizzazione di locali interrati o seminterrati è ammissibile solo a condizione che detti vani siano realizzati a "tenuta stagna" con imbocchi degli

accessi posti a quote di sicurezza e con la predisposizione di automatici ed autonomi sistemi di evacuazione delle acque raccolte dalle rampe d'accesso in qualsiasi condizione.

2. Devono osservarsi le seguenti prescrizioni specificamente riferite ai corsi d'acqua:
- a. per qualunque corso d'acqua con alveo pubblico valgono le disposizioni dell'articolo 96, lett. f) del RD n.523 del 25/07/1904 ed è prescritta una fascia di rispetto minima di 10 metri, da ascrivere alla classe IIIa se ineditata e IIIb3 se edificata;
 - b. qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito sulla Carta Tecnica di riferimento, le fasce di rispetto si applicano dalle sponde del corpo idraulico attivo, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L 37/1994 e dell'articolo 32, comma 3, Titolo II, delle NTA del PAI;
 - c. è vietato effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione; le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali devono essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico; in ogni caso la larghezza della sezione di deflusso non deve ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata; è comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate;
 - d. sulle aree soprastanti i tratti intubati è vietata la nuova costruzione ed è inoltre precluso il recupero funzionale degli edifici esistenti, se da ciò ne deriva un aumento del carico antropico;
 - e. è vietato eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata; recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
 - f. deve essere garantita la piena percorribilità, ove possibile anche veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
 - g. deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica dei detriti dei corsi d'acqua, che interessano aree antropiche: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tratti in sovralluvionamento o rimossi eventuali tronchi o carico flottante accumulato in alveo, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento. L'eventuale estrazione, redistribuzione o rimodellamento dei sedimenti alluvionali in alveo, nonché le operazioni di disalveo sono intesi previa acquisizione degli eventuali atti e permessi previsti dalla normativa inerente il

materiale litoide demaniale, fatte salve comunque le situazioni emergenziali e le disposizioni straordinarie previste dalla normativa in materia di Protezione Civile.

3. Devono osservarsi le seguenti prescrizioni specificamente riferite ai versanti montuosi:
 - a. Qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati, al fine di garantire (a breve e lungo termine) la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica;
 - b. Nelle zone ubicate alla base ed alla sommità delle pareti rocciose e dei settori di versante maggiormente acclivi deve essere mantenuta in ogni caso (anche se per ragioni di scala non indicata nella carta di sintesi) una fascia di rispetto dal piede e dal ciglio superiore generalmente pari a circa 10 m, comunque da valutare caso per caso;
 - c. Nelle zone acclivi o poste alla base dei versanti deve essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali o smaltite, previo studio di compatibilità, nel sottosuolo; deve inoltre essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione.
4. Deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'articolo 18, comma 7 delle NTA del PAI; in particolare il certificato di destinazione urbanistica deve riportare anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto, della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzo edilizio e urbanistico.
5. In sede abilitativa degli interventi edilizi i soggetti attuatori degli stessi devono essere informati sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza e, nel caso di interventi eseguiti in aree che presentino fattori di rischio, il soggetto attuatore è tenuto (ai sensi dell'articolo 18, comma 7 delle NDA del PAI) a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivati dal dissesto segnalato.
6. Qualora siano presenti, all'interno di lotti edificabili preesistenti, delle porzioni di territorio inserite in classe IIIa (ad esempio, fasce di rispetto del reticolo idrografico, ecc.), sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, queste non potranno essere impiegate a fini edificatori.
7. Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si fa riferimento al paragrafo 7 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96.
Si richiama inoltre in quanto applicabile la seguente normativa di settore:
 - Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dell'Interno del 17/01/2018 "Norme

tecniche per le costruzioni” ed in particolare quanto previsto al Capitolo 6 “Progettazione geotecnica”;

- Norme di Attuazione del Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) - Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 ed approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24/5/2001.

ART.34 - Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio

1. La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può essere gestita direttamente dall’Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati, in attuazione delle indicazioni di massima contenute nella relazione geologica redatta dal tecnico abilitato, che delinea gli elementi essenziali del cronoprogramma di cui al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999 e costituisce parte integrante delle presenti norme.
2. Nella fase attuativa del PRG, attraverso il dettaglio del cronoprogramma, andranno definite le previsioni delle opere e delle attività manutentive necessarie per la mitigazione del rischio, individuando le tipologie costruttive, i tempi di realizzazione, i livelli di protezione raggiunti e le valenze urbanistiche degli interventi stessi.
3. I progetti delle future opere di difesa, di cui al precedente comma 2, devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa e devono comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.
4. In ogni caso, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all’Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l’obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate senza necessità di modifica o ripubblicazione del PRGC.
5. L’attuazione e il collaudo delle opere di mitigazione, nei termini disciplinati dal precedente comma, costituisce presupposto per consentire l’operatività edilizia nei relativi ambiti territoriali di sottoclasse IIIb2 e IIIb3, secondo le prescrizioni dettate dalla tabella dell’articolo 28 delle presenti NDA.
6. Il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

ART.35 - Opere di interesse pubblico realizzabili in aree di classe III

- 1. Nelle aree di classe III è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili:**
 - infrastrutture lineari aeree e interrato (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie;**
 - infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie;**
 - infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie;**

a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale-torrentizio, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, che non costituiscano fattore predisponente all'innescio di fenomeni di instabilità e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio geologico-idraulico volto a verificare la compatibilità delle opere in progetto con il contesto di pericolosità geomorfologica rilevato ed a definire le opere accessorie eventualmente necessarie a garantire l'assenza di modificazioni dirette o indotte al quadro del dissesto esistente.
- 2. Ai sensi della DGR del 9/12/2015 n.18-2555, la compatibilità degli interventi con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione Regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale**