

**COMUNITÀ MONTANA VALCHIUSELLA
REGIONE PIEMONTE**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
INTERCOMUNALE
PRIMA VARIANTE**

Architetti Lina Stefania Munari e Michele Gedda

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE CONSIGLIO COMUNITÀ MONTANA CON DELIBERAZIONE N.RO 08 DEL
18.03.1994.

MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE
OSSERVAZIONI REGIONE PIEMONTE, APPROVATE
CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNITÀ'
MONTANA N.RO 11 DEL 07.05.1996.

TESTO AGGIORNATO CON MODIFICHE "EX OFFICIO"
PIANO APPROVATO CON DELIBERAZIONE G.R. 19.05.1997,
N.RO 34-19209 (Pubblicato sul B.U.R. n.ro 23 del 11.06.1997 a pag. 5648)

SEGRETARIO C.M.

IL PRESIDENTE C.M.

Nota bene:

Le parti eliminate sono tra parentesi tonde e sottolineate (-----)

Le nuove integrazioni ai vari articoli (eccetto i titoli) sono scritte in grassetto.

Giugno 1997.

TITOLO	I	- DISPOSIZIONI GENERALI	Pag.	01
CAPO	I	- GENERALITA'	"	01
ART.	1	Oggetto delle norme	"	01
ART.	2	Poteri di deroga	"	01
ART.	3	Elementi costitutivi del P.R.G.I.	"	02
CAPO	II	- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	"	06
ART.	4	Indici urbanistici	"	06
ART.	5	Indici edilizi	"	08
ART.	6	Distanze, altezze e requisiti degli Alloggi	"	10
CAPO	III	- VINCOLI LEGALI	"	16
ART.	7	Fasce e zone di rispetto	"	16
ART.	8	Vincolo idrogeologico	"	25
CAPO	IV	- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	"	26
ART.	9	Categorie di intervento	"	26

TITOLO	II	- ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.	"	34
CAPO	I	- STRUMENTI DI ATTUAZIONE	"	34
ART.	10	Modalità di attuazione del P.R.G.I	"	34
ART.	11	Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) e Programmi Operativi	"	35
ART.	12	Intervento esecutivo preventivo		40
ART.	13	Intervento diretto	"	42
ART.	13.1	Intervento diretto		44
CAPO	II	- MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO	"	46
ART.	14	Piani di recupero		46
ART.	15	Piani di recupero di iniziativa dei Privati		47
ART.	16	Elaborati dei P.d.R.	"	47
ART.	17	Procedure di approvazione		47
ART.	18	Unità minima di intervento		50
ART.	19	Piani Esecutivi Convenzionati (P. E. C.)	"	50
ART.	20	Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato		51

ART.	21	Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati	"	51
ART.	22	Procedure di approvazione	"	53
CAPO	III	MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO	"	53
ART.	23	Concessione ad edificare	"	53
ART.	24	Convenzioni per l'edilizia abitativa	"	56
ART.	25	Utilizzazione degli indici	"	56
ART.	26	Trascrizione di mappa	"	58
ART.	27	Abitabilita' ed usabilita' delle Costruzioni	"	58
ART.	28	Documentazione da allegare alla richiesta di concessione	"	58
CAPO	IV	- URBANIZZAZIONI	"	67
ART.	29	Opere di urbanizzazione	"	67
ART.	30	Corrispettivo delle concessioni	"	69
CAPO	V	. NORME GENERALI E SPECIALI	"	69
ART.	31	Opere di recinzione degli edifice e dei terreni e muri di sostegno.	"	70

ART.	32	Distanze delle stalle dalle abitazioni	"	73
ART.	33	Destinazioni d'uso	"	74
ART.	34	Decoro dell'ambiente urbano	"	75
ART.	35	Tutela del verde	"	75
ART.	35bis	Vincoli architettonici e ambientali	"	76
ART.	36	Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero	"	77
ART.	36bis	Serbatoi per gas GPL	"	80
ART.	37	Cave e discariche	"	81
ART.	38	Norme per la tutela delle acque dell'inquinamento	"	83
T				
ART.	39	Locali sottotetto	"	83
ART.	40	Interventi edilizi ammessi all'interno delle zone per insediamenti produttivi	"	84
ART.	41	Commissione Igienico-edilizia (C. I. E.)	"	85
ART.	41bis	Progettazione delle opere edifici pubblici ed edifici privati	"	90
TITOLO	III -	PREVISIONI DEL P.R.G.I.	"	91
CAPO	I -	DIVISIONE IN ZONE	"	91

ART.	42	Divisione in zone dei territori Comunali	"	91
CAPO	II -	ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE	"	93
ART.	43	Definizione	"	93
ART.	44	zone degli insediamenti storico-ambientali (R.S.)	"	94
ART.	45	Zone residenziali di Completamento (R. C.)	"	110
ART.	46	Zone residenziali di espansione (R. E.)	"	111
ART.	46.1	Zone residenziali a capacita' insediativa esaurita	"	111
CAPO	III -	AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	"	113
ART.	47	Aree per spazi pubblici	"	113
ART.	47bis	Norma specifica per la Casa di Riposo di Ruglio "Opera Pia Glauco"	"	114

ART. 47ter	Aree di servizi privati di interesse pubblico nel Comune di Vico Canadese	"	115
ART. 48	Aree per attrezzature di interesse generale individuate e non individuate nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I.	"	115
ART. 49	Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica	"	116
ART. 50	Aree per attrezzature cimiteriali sportive e per impianti tecnici.	"	117
ART. 50bis	Integrazione all'art. 50 delle N.d.A. solo per il Comune di Vistrorio: Area sportiva privata Asp. Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.	"	120
CAPO IV	ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	"	121
ART. 51	Zona a parco attrezzato	"	121
ART. 51bis	Aree verdi attrezzate	"	122
ART. 52	Zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita nel comprensorio sciistico indicato dal P.R.G.I. nei Comuni di Traversella, Trausella,		
	Meugliano	"	123

ART.	52bis	Potenziamento della capacità insediativi turistico-ricettiva	"	131
CAPO	V	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	"	133
ART.	53	Zone industriali artigianali di riordino (I.R.)	"	133
ART.	54	Zone industriali artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)	"	133
ART.	55	Zone agricole	"	136
CAPO	VI	NORME FINALI E TRANSITORIE	"	145
ART.	56	Regolamento edilizio	"	145
ART.	57	Decadimento dei vincoli	"	146
ART.	58	Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.I.	"	146
ART.	59	Aree per la viabilità e la sosta dei veicoli		150
ART.	60	Edifici non più esistenti ma catastalmente censiti	"	151
ART.	61	Elaborati cartografici del P.R.G.I.	"	151
ART.	62	Tutela del territorio	"	151

TITOLO I DISPOSIZIONE GENERALI

CAPO I GENERALITA'

ART. 1 Oggetto delle norme.

Ai sensi della legislazione nazionale e regionale (legge 17/8/1978 n° 10 - L. 5/8/1978 n° 547 - L.U.R. 56/'77) in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G.I. si applica per ogni singola zona ed area del territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 2 Poteri di deroga

A norma dell'art. 16 della legge 6/8/67 n° 765, i poteri di deroga da norme di P.R.G.I. edilizio sono esercitati dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi pubblici o di interesse pubblico, sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali, ai sensi dell'art 3 della legge 21/12/1953 numero 1357, e secondo le indicazioni della circolare del P.G.R., 31/12/1991.

ART. 3 Elementi costitutivi del P.R.G.I.

Sono elementi costitutivi del P.R.G.I. gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

a) Allegati:

- n° 1 : Richiami legislativi - La pianificazione territoriale
Caratteri socio-economici e fenomeni emergenti.
(PRGI vigente)

- n° 2 : Primi indirizzi di P.R.G.I.
Il territorio urbanizzato
Infrastrutture e tessuto edificato.
(PRGI vigente)

- n° 3 : Il territorio urbanizzato edificato.
(PRGI vigente)

- n° 3.a : Zone di censimento urbanistico.
(PRGI vigente)

- n° 3.b : Relazione geologica-tecnica.
(PRGI vigente)

Tav. 0 a : Individuazione delle aree urbane.
(1 :25.000).

Tav. 0 b : Vincolo idrogeologico.
(1 :25.000).

Tav. 0 c : Uso del suolo in atto agro-forestale ed
estrattivo.
(1 :25.000).

ELEMENTI ORGANIZZATIVI E STRUTTURALI DEL TERRITORIO (1:5.000)

Tav. 1 a	: Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.a	: Comune di Brosso.
Tav. 3.a	: Comune di Issiglio.
Tav. 4.a	: Comune di Lugnacco.
Tav. 5.a	: Comune di Meugliano.
Tav. 6.a	: Comune di Pecco.
Tav. 7.a	: Comune di Rueglio.
Tav. 8.a	: Comune di Trausella.
Tav. 9.a	: Comune di Traversella.
Tav. 9.a2	: Comune di Traversella.
Tav. 9.a3	: Comune di Traversella.
Tav. 10.a	: Comune di Vico Canavese.
Tav. 10.a2	: Comune di Vico Canavese.
Tav. 11.a	: Comune di Vidracco.
Tav. 12.a	: Comune di Vistrorio.

ZONE URBANISTICHE DESTINAZIONE D'USO E VIABILITA' CENTRO ABITATO (1:2.000).

Tav. 1.b.1 : Comune di Alice Superiore.
Tav. 1.b.2 : Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.b : Comune di Brosso.
Tav. 3.b : Comune di Issiglio.
Tav. 4.b : Comune di Lugnacco.
Tav. 5.b : Comune di Meugliano.
Tav. 6.b : Comune di Pecco.
Tav. 7.b : Comune di Rueglio.
Tav. 8.b : Comune di Trausella.
Tav. 9.b : Comune di Traversella.
Tav. 10.b : Comune d Vico Canavese.
Tav. 11.b : Comune di Vidracco.
Tav. 12.b : Comune di Vistrorio.

**DESTINAZIONI D'USO INTERVENTI EDILIZI E VIABILITA' ZONA
RESIDENZIALE STORICA. (1:1.000)**

Tav. 1.c.1 : Comune di Alice Superiore.
Tav. 1.c.2 : Comune di Alice Superiore.
Tav. 2.c : Comune di Brosso.
Tav. 3.c : Comune di Issiglio.
Tav. 4.c : Comune di Lugnacco.
Tav. 5.c : Comune di Meugliano.
Tav. 6.c : Comune di Pecco.
Tav. 7.c : Comune di Rueglio.
Tav. 8.c : Comune di Trausella.
Tav. 9.c : Comune di Traversella.
Tav. 10.c : Comune di Vico Canavese.
Tav. 11.c : Comune di Vidracco.
Tav. 12.c : Comune di Vistrorio.

n° 4 : Relazione Illustrativa.

n° 5 : Norme di Attuazione.

n° 6 : Controdeduzioni.

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

ART. 4 Indici urbanistici.

1) Superficie territoriale. (St).

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento esecutivo preventivo, ed e' comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, che possono essere indicate totalmente o parzialmente, oppure non indicate, nelle planimetrie e di quelle che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione. La St e' misurata al netto delle zone destinate alla viabilita' del P.R.G.I. (viabilita' primaria) e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area (viabilita' secondaria).

2) Superficie fondiaria. (Sf).

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno dell'intervento esecutivo preventivo, ed e' comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie, ma previste

parametricamente dalle Norma.

La Sf e' misurata al netto delle aree destinate alla viabilita' del P.R.G.I.

(viabilita' primaria) e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste (viabilita' secondaria), al netto di eventuali aree a servizi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.I. e dagli strumenti esecutivi.

3) Indice di fabbricabilita' territoriale. (It).
Determina il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale. (St).

4) Indice fabbricabilita' fondiaria (IC).
Determina il volume massimo, espresso in metri cubi, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. (Sf).

5) Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilita' territoriale si applicano in caso di intervento preventivo esecutivo. Gli indici di fabbricabilita' fondiaria si applicano in caso di intervento diretto successivo o meno dell'intervento esecutivo primario, fatte salve ulteriori specificazioni nelle tabelle di zona.

ART. 5 Indici edilizi.

1) Superficie utile lorda (Sul).

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, etc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta Sc, se esterni alla stessa), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, le autorimesse e cantine con relative scale di accesso, che non emergono rispetto al piano del terreno piu' di cm. 100 misurati all'intradosso del solaio.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge.

2) Superficie coperta (Sc).

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dell'edificio.

- 3) Rapporto di copertura ($Q = Sc/Sf$).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

- 4) Altezza del fabbricato (H_f).

L'altezza massima fra quella delle varie fronti, **eccettuata la porzione in corrispondenza degli accessi pedonali o carrabili al piano seminterrato o interrato**, misurata dal piano di calpestio esterno (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso del (ultimo solaio di soffitto orizzontale) **solaio sottotegola o dell'orditura del tetto**, misurata sul **filo di facciata**, ultimo solaio di soffitto orizzontale per edifici con copertura piana o inclinata fino al 45% (dal) **oppure** dal piano di calpestio di cui sopra all'intradosso della struttura orizzontale di colmo piu' alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 45%.

- 4) Volume del fabbricato (V).

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile lorda dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Nel caso di locali abitabili ricavati nei piani sottotetto, il volume (specifico) dei locali e' dato dal prodotto della superficie utile lorda per la media delle altezze utili interne misurate all'intradosso del solaio, in corrispondenza dell'intradosso della trave di colmo e dell'imposta solaio inclinato, misurato nella parte interna dell'edificio **Qualora i sottotetti abbiano un'altezza minima non superiore a 0,50 m. ed un'altezza media non superiore a 2,00 m., i medesimi verranno considerati volumi tecnici e pertanto non computati ai fini della volumetria, a condizione che non coesistano scale fisse interne od esterne e abbaini, e che tale volume non possa mai essere destinato alla residenza**

6) Superficie utile netta o abitabile.

Per superficie utile netta o abitabile si intende la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

1) Distanze minime fra fabbricati. (Df).

Nelle zone degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutte le altre zone e' descritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all' altezza del fabbricato piu' alto con un minimo assoluto di ml. 10.00; questa prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti. Inoltre, per tutti gli interventi edilizi di cui sopra, e' prescritta una distanza minima dai confini del lotto di ml.5.00. Tale minimo puo' essere ridotto al ml.0.00 di pareti non finestrate qualora sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti che si obbligano a costruire in aderenza o se preesiste parete in confine, qualora si intenda costruire in adiacenza.

2) Distanze minime tra fabbricati tra i quali

siano interposte strade (Ds).

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, o all'applicazione del 2° comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/'77 debbano corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di .

- metri 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore al ml. 10.50,

- metri 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra metri 10.50 e metri 15.00,

- metri 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo nel caso di intervento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

- 3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc).

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprieta' sara' di ml. 5.00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo preventivo con previsione piani volumetrica.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprieta' se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini si misurano : dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml. 1.20 dal muro perimetrale dell'edificio o dall'estrodo del muro perimetrale esterno.

I fili di fabbricazione degli amplimenti di edifici rurali di cui all'art. 53 delle presenti Norme devono distare almeno ml. 5.00 dai confini di proprieta'.

4) Altezze.

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite nelle tabelle allegate per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, degli indici di fabbricabilita' e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima tra pavimento e soffitto nei vani abitabili e' stabilita in ml. 2.70, mentre nei corridoi e disimpegni e' stabilita in ml. 2.40. Per i fabbricati situati ad una quota altimetrica superiore al 1.000 mt. s.l.m. l'altezza utile minima dei **vani abitabili** puo' essere ridotta a ml. 2.55 giusta la definizione del D.M. 5/7/1975 art.1. Tali altezze minime dei locali di abitazione non si applicano nelle zone e/o edifici di carattere storico-ambientale, In tali zone e/o edifici, solo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, ristrutturazione edilizia, le altezze minime dovranno non risultare inferiori a quelle esistenti alla data di adozione del **P.R.G.I.**

Tali altezze possono essere mantenute nella realizzazione di nuovi locali collegati funzionalmente con i primi e all'interno di volumi esistenti, precedentemente non destinati alla residenza, e comunque non devono essere inferiori a m. 2,40.

5) Requisiti degli alloggi.

Relativamente ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione viene applicato il D.M. 05.07.1975 (G.U. n.190 del 18.07.1975) ed i regolamenti di igiene dei singoli

Comuni.

La superficie finestrata dovrà assicurare un rapporto aereoilluminante non inferiore ad $1/8$ della superficie utile di pavimento, fatta eccezione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito delle zone RS, per le quali non dovrà essere inferiore a quella esistente e comunque non inferiore ad $1/15$ della superficie del pavimento.

CAPO

III VINCOLI LEGALI

ART. 7 Fasce e zone di rispetto.

1) Nastri e incroci stradali.

In tutto il territorio comunale devono osservarsi per le costruzioni e le ricostruzioni gli allineamenti stradali previsti dalle seguenti norme.

Dentro i Centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285-Nuovo codice della strada - devono essere osservate le seguenti distanze: a) 30 m. per le strade di tipo A; b) 20 m. per le strade di tipo D; c) le distanze di cui all'art. 6 punto 2, per le strade di tipo F.

Fuori dal perimetro (delle zone degli insediamenti storico-ambientali, di completamento e di nuovo impianto dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285-Nuovo codice della strada- i fili di fabbricazione delle costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, fatte salve, in ogni caso, le disposizioni specificate e contenute nel

D.M. 1/4/1968 n° 1404 e nel DPR
26/04/1993, N. 147.

(metri 30 : strade provinciali o comunali
aventi larghezza della sede superiore a ml.
10.50,)

(metri 20 : strade provinciali o comunali
aventi larghezza della sede inferiore a ml.
10.50.)

(metri 6 : strade vicinali.)

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art 3, comma 1, n 52 del codice
- e) 10 m per le strade vicinali di tipo F»

Fuori dal perimetro dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGI le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizione integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

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

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area delimitate dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma, afferenti le rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto, di cui sopra, e' fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali, sono unicamente ammesse destinazioni a : percorsi pedonabili e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici scoperti, distributori di carburante e relativi locali accessori connessi con l'attivita', cabine di distribuzione dell'energia elettrica, sostegni di linee elettriche telefoniche e telegrafiche, reti idriche, fognanti,

canalizzazioni irrigue.

Per gli edifici esistenti, aventi distanze inferiori, sono ammessi interventi, ad uso residenziale e non, di restauro e risanamento conservativo con ampliamenti non superiori al 20% del volume preesistente e necessari a migliorare le condizioni igienico-tecniche dell'edificio.

Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare o, nei casi in cui tale indicazione comportasse la compromissione dell'area vitale di pertinenza degli edifici, potranno costituire un prolungamento della manica dell'edificio stesso anche qualora quest'ultimo fronteggi strade comunali o vicinali di sezione inferiore a ml. 5.00.

1) Cimiteri.

Le zone di rispetto dei cimiteri hanno profondita', come precisato nelle planimetrie di P.R.G.I. in scala 1 : 2000 con le seguenti eccezioni

- a) Comune di Vistrorio : indicazione fascia d rispetto cimiteriale su cartografia in scale 1 : 5000.

b) Comuni di Brosso, Lugnacco e Pecco:
indicazione fascia di rispetto cimiteriale
su cartografia in scala 1:2000 e 1 : 1000.

All'interno delle suddette zone non sono
ammesse nuove costruzioni ne' l'ampliamento
di quelle esistenti.

Sono consentiti interventi di manutenzione
ordinaria e straordinaria, restauro,
risanamento e di ristrutturazione, senza
aumento di volume degli edifici esistenti.
Sono altresì ammesse le realizzazioni di
parcheggi, parchi pubblici, anche con
attrezzature sportive, colture industriali
e/o artigianali nel settore agricolo.

3) Aree di rispetto.

I fili di fabbricazione delle nuove
costruzioni devono rispettare le seguenti
distanze minime:

- metri 3 : da muri di sostegno,

(- metri 5 : dal ciglio delle

Strade principali, nelle aree residenziali degli abitati,
(- metri 15: dall'asse delle palificazioni di conduttori elettrici aerei di tensione superiore a 9.000 Volt nel rispetto delle norme CEI.)

- SERVITU' DI RISPETTO DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE.

Ai fini della tutela degli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto determinate secondo il disposto dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23 aprile 1992, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge n. 1341 del 13 dicembre 1964, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici. In tali fasce le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le innovazioni.

costruzioni e impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte agli artt. 2.1.06 - 2.1.07 - 2.1.08 delle norme approvate con Decreto Interministeriale 21 marzo 1988 e successive modificazioni. Compete in ogni caso a chi intende edificare sui fondi attraversati da elettrodotti. L'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del predetto articolo, da fornirsi dall'ENEL solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione.

- metri 100 : dal perimetro delle aree destinate agli impianti pubblici di depurazione, anche in presenza di diverse indicazioni cartografiche, fatte salve eventuali riduzioni conseguenti ad autorizzazioni già ottenute o ottenibili

secondo le procedure e le specifiche disposizioni di leggi di settore vigenti.

- metri 200 : da pozzi di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, fuori dal perimetro degli insediamenti previsti dal P.R. G.I..

4) Sponde dei torrenti, dei canali e dei laghi.

Lungo le sponde dei torrenti e dei canali e' vietata ogni nuova edificazione, oltreche' le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondita', dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno ml. 15.00.

Tale valore e' innalzato a ml. 200 per i laghi artificiali e zone umide.

Lungo le sponde dei Laghi vietata ogni nuova edificazione, oltreche' le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondita' pari a quella indicata alla lettera d) comma 1°, art. 29 della L.R. n°

56/'77, ad eccezione dei casi di seguito riportati:

a) per il Lago artificiale Gursia, nel Comune di Vidracco, considerata la particolare orografia delle sponde, terreno notevolmente piu' elevato rispetto alla quota sul livello dell'acqua, la fascia di rispetto e' ridotta a ml. 100;

b) per gli immobili costituenti gli attuali alberghi "Lago di Meugliano" e "Lago di Alice" sono ammesse opere di ristrutturazione ed ampliamento una tantum nella misura di superiore al 20% della superficie utile esistente, alla data di adozione del P.R.G.I. Tali opere dovranno, comunque, distare almeno ml. 50 dal limite naturale delle acque.

Nelle aree di proprieta' e/o di pertinenza d'uso dell'albergo "Lago di Meugliano" e' altresì ammessa la realizzazione di quelle attrezzature sportive strettamente connesse all'attivita' turistico-ricettiva, con la sistemazione a verde e/o parcheggio delle relative rimanenti aree, purché distino dal limite naturale delle acque almeno ml. 80.

Nelle fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni precisate al punto 1) del presente articolo, nonché'

attrezzature sportive anche collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Le suddette norme non si applicano negli abitati esistenti. E' fatto salvo, comunque, il rispetto di quanto previsto all'art. 29 della L.U.R. 56/'77.

ART. 8 Vincolo idrogeologico.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico e boschivo, come indicato nell'allegato n° 2 "Zone a vincolo idrogeologico", ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 30/12/1923 n° 3267, e' condizionato al rilascio di autorizzazione (da parte del Presidente della Giunta Regionale), ai sensi della L.R. 45 del 05/08/89.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono, in ogni caso, vietate:

- a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento, nei boschi che assolvono a funzione di salubrita' ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le zone soggette a dissesti come

specificato nelle allegate planimetrie relative alle analisi geomorfologiche.

Nelle **rimanenti** zone soggette a vincolo idrogeologico **possono** essere consentiti, (previa autorizzazione di cui sopra), **interventi ai sensi della Legge Regionale 45/89:**

- a) (l'apertura di strade che siano soltanto al servizio di attività astro-silvo-pastorali ed estrattive; tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti le esistenze di transito per i mezzi di servizio indicate dall'Amministrazione Comunale;)

- b) (le onere di cui all'art. 31 della L.R. n°-56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.)

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.

ART. 9 Categorie di intervento.

Ai fini delle operazioni connesse con il

recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi attuabili si intendono definiti nelle seguenti categorie:

Categoria 1 : Manutenzione Ordinaria.

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici soggetti a deperimento d'uso e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono, perciò, il rifacimento di pavimenti, la riparazione e sostituzione degli impianti (idro-sanitari, termico, elettrico, etc.) le tinteggiature interne e simili. Per tali opere non è richiesta né concessione, né autorizzazione.

Categoria 2 : Manutenzione Straordinaria.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per questo intervento è richiesta l'autorizzazione; qualora le operazioni comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, è richiesta la concessione.

Categoria 3 : Restauro e Risanamento
Conservativo.

Sono interventi, il restauro ed il risanamento conservativo, rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurare le funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo devono essere finalizzati:

- alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unita' formale-strutturale,
- alla valorizzazione dei caratteri architettonico-decorativi,
- al ripristino di parti alterate necessarie all'integrita' e dell'edificio e del sistema degli spazi liberi esterni ed interni che formano parte integrante dell'edificio stesso;

- all'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo,
- al rispetto tanto dell'aspetto esterno quanto dell'impianto strutturale-tipologico-architettonico dell'interno e delle parti decorative.

In ogni caso, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo debbono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna, con particolare riguardo agli infissi, che vanno, eventualmente, sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci, che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria,
- della struttura portante, in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio, ma che, comunque, potrà essere sostituita con forme e materiali analoghi in caso di accertate pericolosità,
- dei solai, che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio, solo nei casi di accertata pericolosità,

- della copertura a tetto ed a terrazzo, che debbono restare alla stessa quota, qualora si renda necessario il rifacimento, l'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologie e materiali originari,
- delle ringhiere e dei balconi, che dovranno essere ripristinati con materiali tradizionali,
- delle scale interne, ogni qualvolta costituiscano elemento di pregio artistico e/o storico,
- delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno riportate alle forme tradizionali.

Quando le modifiche tipologiche, formali e strutturali, comportano alterazioni dei Caratteri originari dell'organismo, l'intervento deve essere classificato di ristrutturazione edilizia. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e' richiesta l'autorizzazione. Sono equiparati al restauro e risanamento conservativo gli interventi di:

- restauro architettonico,

- risanamento igienico,
- consolidamento statico.

Categoria 4 : Ristrutturazione edilizia.

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto od in parte, diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi non devono, comunque,

pregiudicare le caratteristiche storico-ambientali dell'isolato o del nucleo cui l'edificio appartiene. Non dovranno, quindi, essere modificati quegli elementi caratterizzanti l'agglomerato urbano quali: murature esterne, intonaci, coperture, **serramenti, balconi, ecc.**

(La trasformazione può comportare l'aumento di superficie utile delle singole unita' immobiliari, ma non deve comprendere aumenti di volume (sopraelevazione ed ampliamenti) salvo che si tratti di aumenti assolutamente necessari all'inserimento o alla sostituzione di impianti tecnici espressamente indicati nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I.)

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia

e' richiesta la concessione).

Piu' particolarmente essi si distinguono in interventi di tipo a e di tipo b:

REa Ristrutturazione edilizia di tipo a:

implica la conservazione dei muri d'ambito (con eventuali modifiche di aperture), della volumetria, della forma delle coperture, dell'impianto d'insieme strutturale distributivo, e la possibilita' di:

- integrare gli impianti tecnici ed i servizi igienico-sanitari ; - introdurre nuovi collegamenti verticali, purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi; purché tutto cio' non determini danno degli elementi di pregio, e, in ogni caso, nel rispetto d'uso e delle modalita' di intervento prescritte per la zona interessata.

REb Ristrutturazione edilizia di tipo b: implica, oltre a quanto indicato per il tipo precedente, la possibilita' di: - sostituire parti circoscritte dell'edificio o della cellula edilizia, degradate e non piu' recuperabili; - recuperare sottotetti non utilizzati, anche mediante innalzamento del piano di copertura di non oltre 0,50 ml, limitatamente alla formazione del secondo o del terzo piano fuori terra, a condizione che preesistano elementi complementari (lobbia, aperture, ecc.) tali da

configurare una sostanziale consistenza originaria del sottotetto; - chiudere porticati, loggiati e volumi rustici;
- apportare modeste rettifiche di allineamenti e di fili di fabbricazione prospettanti su spazi privati;
- realizzare parti tecniche e di servizio necessarie alla normale fruibilita' dell'edificio.

Categoria 5 : Demolizione senza ricostruzione.

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli di totale demolizione dell'esistente e di successive destinazioni dell'area risultante a viabilita', parcheggio o a verde attrezzato, oppure a riedificazione di impianti ed attrezzature ad uso collettivo, con dettagliate caratteristiche geometriche, formali e di destinazione d'uso.
Per questi interventi e' richiesta la concessione.

Categoria 6 : Demolizione con ricostruzione vincolata.

Sono interventi di demolizione con ricostruzione vincolata quelli di totale demolizione dell'esistente e di ricostruzione con indicazioni dettagliate riguardanti il ripristino delle altezze, degli allineamenti, dei volumi dell'edificio demolito.
Per questo intervento e' richiesta la concessione.

Non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, comunque tali da modificare sostanzialmente il disegno urbanistico complessivo degli isolati e della viabilità esistente.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

ART. 10 Modalità di attuazione del P.R.G.I.

Il P.R.G.I. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione che coordinano gli strumenti di Attuazione pubblici e privati e/o di Programmi operativi delle opere e degli interventi pubblici di cui all'art. 37 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi esecutivi preventivi ed interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.I. indicate dalla planimetrie e previste

dalle pesenti Norme.

ART. 11 **Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) e Programmi Operativi.**

L'operativita' nel tempo e nello spazio del P.R.G.I. e' definita dal P.P.A. e/o dai Programmi operativi di cui agli art. 36 e 37 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali strumenti sono destinati a promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione ed il bilancio dei Comuni e della Comunita' Montana. Il primo P.P.A. e/o Programma operativo del P.R.G.. ha durata triennale ed e' formato dai singoli Comuni o dalla Comunita' Montana.

Il Programma Pluriennale di Attuazione deve indicare:

- a) le aree, i tessuti urbani esistenti, isolati e singoli edifici per i quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento esecutivo preventivo di iniziativa pubblica o privata,
- b) l'indicazione di parte delle aree e/o delle zone comprese nel Piano delle aree destinate all'edilizia economica-popolare,

- c) l'indicazione dei comparti, degli isolati, degli edifici singoli compresi nei tessuti urbani esistenti, in cui sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, tramite intervento diretto con concessione singola, purché non compresi nel perimetro di un Piano di Recupero (P.d.R.) e degli interventi che rispondano ai requisiti per la concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettere : b) c) d) e) della legge 21.8.1977 n° 10,

- d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti con concessione singola,

- e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti,

- f) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione, che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del Programma, anche in relazione ai singoli interventi e della quota che invece

gravera' sugli operatori pubblici,

- g) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio, devono presentare istanza di concessione ai sensi dell'art. 13 comma 6°, legge 28/1/1977, n° 10.

Ai sensi dell'art. 33 della L.U.R. n° 56/'77 e successivi modificazioni ed integrazioni, il rilascio della concessione non e' subordinato all'approvazione del P.P.A., e, quindi puo' da esso prescindere, per

- 1) interventi soggetti a concessione gratuita e non compresi nel perimetro di un P.d.R., come stabilito al paragrafo c) del presente articolo ed interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A. categorie 1, 2, 3.

- 2) opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o comunque dell'operatore interessato, ai sensi della lettera a) art. 9 legge 28/1/1977 n° 10,

- 3) interventi, previo versamento dei contributi, di cui all'art. 3 della legge n° 10 del 28/1/1977, quali modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli,
- 4) gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da Enti istituzionalmente competenti, nonche' per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici,
- 5) le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita',
- 6) ampliamenti fino al 50% della superficie coperta, di edifici destinati ad attivita' produttiva, purché non nocive e moleste, che abbiano una superficie utile coperta non superiore a mq. 1.000 ed ampliamenti comunque non superiori a mq. 1000 di solaio utile lordo per attivita' produttive di maggior dimensione,
- 7) variazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti, come stabilito dalle tavole di Piano e dalle presenti Norme,

- 8) modesti ampliamenti delle abitazioni, limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'alloggio, purché non eccedenti il 20% della superficie utile dello stesso, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (superficie utile netta); 25 mq. di superficie utile sono consentiti anche se eccedono tale percentuale,

- 9) interventi da realizzare su aree di completamento secondo le definizioni normative dell'art. 91 quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni,

- 10) interventi da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

Il Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici dovrà essere elaborato e finalizzato coerentemente alle prescrizioni di cui all'art. 37 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 Intervento esecutivo preventivo.

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle Norme del P.R.G.I. o dal P.P.A. o dal Programma operativo e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra P.R.G.I. ed il progetto diretto.

L'intervento esecutivo preventivo puo' essere attuato dai Comune o dai privati. I piani di intervento esecutivo di iniziativa comunale sono

- a) piani di recupero di cui all'art. 28, lettera a) della Legge 25/8/1978 n° 457,
- b) piani esecutivi obbligatori di cui all'art. 44 della LUR n° 56/'77,
- c) piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.U.R. n° 56/'77 e art. 27 Legge 22/10/1971 n° 865,
- d) piani per l'edilizia economica popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni,

- e) i piani tecnici esecutivi di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche,
- f) i piani particolareggiati di cui agli art. 38 - 39 - 40 della L.U.R. n° 56/'77;

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono

- a) piani di recupero di cui all'art. 30 della Legge 5/8/1978 n° 457,
- b) piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 32 punto 4) e all'art. 43 della L.U.R. n° 56/'77.
Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno prevedere una diversa distribuzione delle aree a servizi pubblici indicate dal P.R.G.I. mantenendone, comunque, inalterata la piccole modifiche alla secondaria esistente senza una formale variante di qualita' e viabilita' configurare P.R.G.I..

ART. 13 Intervento diretto.

In tutte le zone del territorio comunale, ad eccezione delle Zone RS, per le quali valgono le norme del successivo articolo 13.1, dove non sia prescritto l'intervento esecutivo preventivo, si applica l'intervento diretto con singola concessione o autorizzazione. Nelle zone dove e' prescritto l'intervento esecutivo preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto e' subordinato al rilascio di concessione o autorizzazione, a seconda del tipo di intervento, come di seguito precisato, anche ai sensi degli articoli **48**, 54, 55 e 56 della L.U.R. n°56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, ed art. 48 della legge 5/8/1978 n° 457 per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Sono soggetti a concessione interventi quali opere di urbanizzazione, nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia, mutamento della destinazione d'uso assegnata nella concessione ad ogni unita' immobiliare superiore a mc 700, anche se non comporta alcune modifiche delle strutture edilizie; opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi comprese le recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per aree agricole, cave e discariche, depositi di rottame, muri di

sostegno, aperture e modifica di accessi stradali, costruzione di edicole funerarie, etc.

Sono soggetti ad autorizzazione interventi quali

- manutenzione straordinaria, qualora le operazioni non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore (in caso contrario e' soggetta a concessione), restauro e risanamento conservativo;
- occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami ed attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merce in genere, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione,
- **infrastrutture di cantiere compreso le piste di accesso agli stessi,**
- tinteggiature esterne degli edifici,
- taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale,

trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali,

installazione di pali e tralicci porta antenne per le trasmissioni radio-televisive, etc.,

in genere tutte le opere di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ne' a concessione ne' ad autorizzazione.

L'intervento diretto puo' essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, o da privati, alle condizioni previste dalle presenti Norme.

ART. 13.1. Intervento diretto nelle zone R.S.

Nelle zone degli insediamenti storici previsti dal P.R.G.I. (R.S.) per gli immobili compresi

nel perimetro delle unita' minime di intervento, fino alla data di approvazione dei singoli Piani di Recupero, sono ammessi con intervento diretto esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e risanamento igienico riferito alle singole proprieta' immobiliari costituenti, nel loro insieme, l'unita' minima di intervento. Restano pertanto escluse dalle opere realizzabili con intervento diretto, quelle di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento che non si configurano, in ogni caso, come interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo quanto prescritto nell'ultimo comma dell'art. 9 delle presenti Norme, nonche' qualsiasi modifica alle murature ed aperture esterne e cambio di destinazione d'uso, se non per la realizzazione di vani a servizio (WC, latrine) interni all'edificio.

In quest'ultimo caso e' obbligatoria la demolizione delle latrine e W.C. esterne esistenti.

Per tutti gli altri edifici e/o corpi di fabbrica sono ammessi interventi diretti con concessione singola secondo le indicazioni cartografiche e normative del P.R.G.I..

CAPO II MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO.

ART. 14 Piani di Recupero.

I Piani di Recupero possono essere di iniziativa pubblica e/o privata e devono riguardare

gli interventi da attuare per gli immobili e le aree inseriti nel perimetro di P.d.R., il cui recupero e' da disciplinare tramite interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico, di ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti e sopraelevazioni.,

- gli interventi che l'Amministrazione Pubblica intende attuare per

1) recupero del patrimonio edilizio esistente di sua proprieta',

2) l'adeguamento delle urbanizzazioni,

3) attuare le previsioni di P.R.G.I.,

mediante esproprio, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unita' minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi (ai sensi dell'art. 28 lettera a) lex 5/8/1978 n° 457.

ART. 15 Piani di Recupero di iniziativa dei Privati.

Ai sensi dell'art. 30 lex 5/8/1978 n° 457, i proprietari di immobili e di aree compresi nei Piani di Recupero, rappresentano in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.

ART. 16 Elaborati dei P.d.R.

I Piani di Recupero devono, nel rispetto, comunque, delle disposizioni legislative vigenti, contenere

a) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I. relative al territorio interessato dal P.d.R. in scala 1 : 5000,

b) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I.

perimetro del territorio interessato dal P.d.R.
in scala catastale, indicante

- il perimetro del corpo di fabbrica delle aree di proprieta' o in uso di pertinenza e di tutte le aree pubbliche, comprese quelle viarie confinanti e relativi edifici pubblici;
- la destinazione d'uso degli immobili (area ed edifici);
- le opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni di P.R.G. I.;
- le analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili con indicazione dei caratteri storico-ambientali, delle condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- le analisi dello stato delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;

- la definizione progettuale degli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie e delle destinazioni d'uso con piante, sezioni e profili alla scala adeguata (1 : 100);

- progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria prevista e dei relativi allacciamenti;

- relazione finanziaria con valutazione sommaria dei relativi costi per la realizzazione degli interventi suddetti;

- l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;

- i tempi previsti per l'attuazione delle relative priorit .

ART. 17 Procedure di approvazione.

Ai fini dell'approvazione delle proposte di

P.d.R. si applicano le procedure previste dagli art. 28 e 30 della legge 5/8/1978 n° 457.

ART. 18 Unita' minima di intervento.

Ai fini del razionale recupero del patrimonio esistente, il P.R.G.I. individua delle unita' minime di intervento nei singoli corpi di fabbrica, e relative aree private di proprieta' o in uso, di pertinenza, indicati negli elaborati grafici, da assoggettare a strumento preventivo (P.d.R.) e per le quali vanno previsti gli elaborati di cui all'art. 16 delle presenti Norme, lettere a), b) con definizione progettuale esecutiva (scala 1 . 100) degli interventi edilizi.

ART. 19 Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.).

I Piani Esecutivi Convenzionati, ai sensi degli art. 43 e 44 della L.U.R. n° 56/'77 possono essere di libera iniziativa od obbligatori. Il P.R.G.I. individua cartograficamente e normativamente le aree da assoggettare a P.E.C.. Nelle porzioni di territorio per le quali il P.P.A. prevede la formazione di P.E.C., i proprietari di immobili, singoli o riuniti in Consorzio, ove non abbiano gia' provveduto alla

presentazione di un P.E.C., di libera iniziativa, sono tenuti a presentare al Comune, ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n° 56/'77 il progetto di P.E.C. entro 60 giorni dall'approvazione del P.P.A.. Decorso inutilmente il suddetto termine, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del P.E.C. entro 30 giorni, ove i proprietari di immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del Piano, secondo le indicazioni procedurali dell'art. 44 della legge n° 56/'77.

ART. 20 Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato.

i Piani Esecutivi Convenzionati devono contenere gli elaborati previsti dall'art. 39 della L.U.R. n° 56/'77.

ART. 21 Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati.

La Convenzione dovrà essere redatta secondo tutti i disposti dell'art. 45 della L.U.R. n° 56/'77.

In particolare dovrà prevedere:

- 1) cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta da realizzare a cura del Comune, secondo i disposti dell'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito;
- 3) le opere eventualmente eseguite dal privato con indicazione delle relative garanzie finanziarie, le modalita' di controllo e di esecuzione delle opere, nonche' i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della legge 28/1/1977 n° 10 e le modalita' per il trasferimento delle opere al Comune;
- 4) il progetto degli edifici e delle opere da realizzare, almeno in scala 1 : 200;
- 5) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;

6) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

ART. 22 Procedure di approvazione.

Ai fini dell'approvazione delle proposte di P.E.C. si applicano le procedure previste dall'articolo 43, comma 3° L.U.R. n° 56/'77.

CAPO III MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO.

ART. 23 Concessione ad edificare.

Nelle zone dove e' prescritto l'intervento preventivo, la concessione e' subordinata all'approvazione definitiva dei Piani di cui al CAPO II delle Presenti norme. Presupposti per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione ad edificare sono

1) l'inclusione dell'area d'intervento nel

perimetro delimitato dal Programma Pluriennale di Attuazione, salvo che si tratti di

a) interventi di manutenzione straordinaria,

b) opere di restauro e risanamento conservativo,

c) ristrutturazione ed ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, calcolata in termini di superficie netta,

d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale,

e) opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi quali: recinzioni, scavi e rilevati, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulotte o simili, campings, sistemazione a verde o interventi nelle alberature

d'alto fusto, aperture o modifica di accessi stradali;

f) comunque di interventi descritti ai punti c), 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) e 10) dell'art. n° 11 delle presenti Norme.

2) l'esistenza del Piano di intervento esecutivo preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione e' subordinato dal P.R.G.I. alla preventiva approvazione di esso.

3) la titolarita' del diritto di proprieta' o di superficie o d'uso dell'immobile oggetto dell'intervento da parte del richiedente la concessione.

La concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonche' al costo di costruzione. La concessione gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/1977 n° 10. La concessione o autorizzazione e' attribuita dal Sindaco al proprietario, o all'avente titolo con le modalita'

caratteristiche e procedura stabilita agli articoli 48 e 49 della L.U.R. n° 56/'77.

Per gli immobili appartenenti alla Stato, la concessione e' attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

ART. 24 Convenzioni per l'edilizia abitativa.

Per gli interventi di edilizia convenzionata, (1° comma art. 7, legge 28/1/1977 n° 10) ivi compresi quelli su edifici esistenti, il contributo e' dovuto solo per gli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione predeterminati.

ART. 25 Utilizzazione degli indici.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici

stesse, tesa ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà'. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici a prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Non è ammesso il trasferimento di un volume edificabile o di una superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, ad eccezione delle zone agricole. Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali del P.R.G.I., nei casi in cui l'applicazione degli indici fondiari nelle varie aree e/o zone del P.R.G.I. configurassero volumetrie ammissibili inferiori a quelle in essere, sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, con un minimo di 50 mq. della stessa superficie, qualora la suddetta percentuale configurasse valori inferiori, e un massimo di 75 mq. ,.in caso di valori superiori per ogni singola unità abitativa.

Per gli edifici plurifamiliari "in linea", "a schiera", o "a pianta centrale", a tre o più piani fuori terra, gli ampliamenti sono consentiti unicamente all'interno della esistente superficie coperta, anche tramite la

ridestinazione ad uso residenziale, di superfici utili esistenti, attualmente destinate ad altri usi, nel rispetto delle norme igienico-edilizie, contenute nelle presenti N.d.A. e/o nel Regolamento igienico-edilizio.

ART. 26 Trascrizione di mappa.

Presso il Comune e' conservato un Archivio delle mappe catastali, che viene aggiornata ad uso del Comune, per le opere realizzate.

ART. 27 Abitabilita' ed usabilita' delle costruzioni.

Ai fini dell'abitabilita' ed usabilita' delle costruzioni, si applicano i disposti dell'art. 57 della L.U.R. n° 56/'77.

ART. 28 Documentazione da allegare alla richiesta di concessione.

Alla richiesta di concessione deve essere

allegata la seguente documentazione

a) per movimenti di terra

a.1 titolo di proprietà o di
disponibilità dell'area,

a.2 estratto di mappa della località atto ad
individuare l'esatta posizione dell'area,

a.3 una planimetria quotata, ed eventuali altri
disegni in scala, idonea all'importanza ed al
carattere delle opere,

a.4 servitù o vincoli interessanti
l'area.

b) per demolizioni con o senza ricostruzione
vincolata

b.1 breve relazione illustrativa che può
essere esposta nella domanda di
demolizione,

disponibilita' dell'area,

b.3 estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera,

b.4 disegni in scala non inferiore all'1/100 ed eventuali fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante,

b.5 servitu' e vincoli interessanti la localita' e la costruzione.

c) per restauro e risanamento conservativo, per ristrutturazione edilizia con o senza restauro degli elementi esterni

c.1, c.2, c.3, c.4, c.5, come nei corrispondenti punti b),

c.6 rilievo delle parti interessate in scala 1/100, con eventuali particolari in scala maggiore,

c.7 piante, sezioni e progetti del progetto in scala 1/100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1 : 20.

d) per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni:

d.1 breve relazione illustrativa che puo' essere esposta nella domanda di costruzione,

d.2 titolo di proprieta' o di disponibilita' dell'area,

d.3 estratto di P.R.G.I. con planimetria riguardante la zona in cui trovasi la proprieta' dei richiedente,

d.4 estratto di mappa delle localita' in scala catastale, esteso ad un area di almeno 100 ml. circostante la proprieta' del richiedente, con indicazioni:

- dell'orientamento
- dei fogli e numeri di mappa
- degli spazi pubblici esistenti - delle costruzioni esistenti

- della costruzione progettata ed interessata dal progetto, tinteggiata con colore facilmente distinguibile dalle altre,

d.5 planimetria generale nella scala 1 500, con quote planimetriche e altimetriche, che indichino

- le distanze della costruzione in oggetto dai confini di proprieta', dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici,

- le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi, ivi compresi quelli a parcheggio,

- le ampiezze delle costruzioni esistenti nell'immediato intorno della proprieta' interessata,

- posizione delle reti di distribuzione idrica, dell'energia e relativi allacciamenti,

- disposizione della rete di illuminazione pubblica,

- indicazione di come si intendono

smaltire le acque luride e posizione delle opere relative,

d.6 piante quotate in scala 1 : 100 di tutti i piani (ad esempio . piano terreno, piano sotterraneo, primo piano, piano tipo, piano sottotetto),

d.7 sezioni quotate, in scala 1 : 100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto,

d.8 disegni di tutte le fronti della costruzione in scala 1:100 con indicazione delle strutture terminali e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale, e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici della costruzione rispetto alle costruzioni confinanti e all'ambiente circostante,

d.9 tabella con computi relativi alla quantita' di edificazione, indicando in particolare la superficie di proprieta', il volume edificato, il rapporto di copertura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze

d.10 eventuali particolari in scala 1 : 20 o 1 10 delle facciate, con indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare, ed eventuali fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio,

e) per recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno

e.1 estratto di mappa relativo all'area interessata,

e.2 planimetria in scala 1:500 con indicazione dell'opera,

e.3 altri disegni in scala idonea alla comprensione dell'opera, con indicazione dei materiali,

f) per monumenti.....:

f.1 planimetria generale in scala 1 : 500 delle localita' con l'indicazione

dell'area in cui deve sorgere l'opera,

f.2 progetto completo di piante, sezioni,
prospetti in scala non inferiore a 1:20,

f.3 eventuali fotografie e bozzetti,

g) per tinteggiatura, collocazione di tende,
insegne

g.1 breve relazione delle opere da eseguire,
che puo' essere esposta nella stessa domanda
di richiesta dell'autorizzazione,

g.2 disegni e fotografie atti ad individuare le
opere, ove occorra.

h) per opereriguardanti fognature, acquedotti...:

h.1 titolo di proprieta' o di
disponibilita' delle aree interessate

all'esecuzione dell'opera,

h.2 breve relazione illustrativa,

h.3 planimetria generale in scala catastale della localita' con l'indicazione dell'opera,

h.4 disegni dell'opera (profilo longitudinale, sezioni trasversali ed altri particolari, in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa).

CAPO IV URBANIZZAZIONI

ART. 29 Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione, con riferimento all'articolo 51 della L.U.R n° 56/'77, si intendono così definite

1) opere di urbanizzazione primaria

- risanamento e sistemazione del suolo, strade, fognature, acquedotto, energia elettrica, gas, telefono,
- parcheggi, illuminazione pubblica, verde di pertinenza degli edifici. I parcheggi saranno quantificati nella misura di mq. 1 per ogni (20) 10 mc. di costruzione per nuovi interventi edilizi.

L'area di parcheggio di cui sopra dovrà essere, almeno per metà della superficie, esterna alla recinzione dell'area di pertinenza delle residenze.

2) opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuola materne,
- scuola dell'obbligo ed attrezzature relative,
- scuole secondarie superiori ed attrezzature relative,
- edifici per il culto, centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive,
- giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

3) opere di urbanizzazione indotta

- parcheggi, soprapassi e sottopassi,
- impianti di trasporto collettivo,
- mense pluriaziendali,
- impianti tecnici di smaltimento dei rifiuti.

- sistemazione a verde, arginature, terrazzamenti e consolidamenti.

ART. 30 Corrispettivo delle concessioni.

Il corrispettivo delle concessioni, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e' costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinata rispettivamente ai sensi degli art. 5,6,9 e 10 della legge 28/1/1977 n° 10. Il corrispettivo delle concessioni e' quantificato secondo le modalità deliberate dal Consiglio Comunale, in coerenza con le indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale nr. 179/C.R. - 4170 del 26/5/1977.

CAPO V NORME GENERALI E SPECIALI.

ART. 31 Opere di recinzione degli edifici e dei terreni e muri di sostegno.

a) (in tutte le zone e/o aree individuate dal P.R.G.I.) le opere di recinzione dovranno essere posizionate

a.1 sui confini qualora gli stessi individuano due proprietà private e/o pubbliche, senza interposizione di tracciati stradali,

a.2 (sul ciglio delle strade esistenti e/o in progetto nel P.R.G.I., e/o previste negli strumenti attuativi del P.R.G.I. stesso).

Dentro i Centri abitati, delimitati ai sensi art. 4, Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 - Nuovo Codice della strada - devono osservarsi le seguenti distanze:

- a) m. 3 per le strade di tipo A;
- b) m. 2 per le strade di tipo D;
- c) sul ciglio delle strade esistenti e/o in progetto di PRGI per le strade di tipo E e F.

a.3 secondo le distanze dal ciglio stradale prescritte dal DPR 26.04.1993, N. 147, fuori dai centri abitati:

- a) m. 5 per le strade di tipo A;
- b) m. 5 per le strade di tipo B;
- c) m. 3 per le strade di tipo C;
- d) m. 3 per le strade di tipo D;
- e) sul ciglio delle strade esistenti e/o in progetto di PRGI per le strade di tipo E e F.

b) lungo le strade collinari le recinzioni potranno essere posizionate sui muri di sostegno del terreno,

c) nelle zone a prevalente destinazione residenziale, fatte salve le indicazioni relative alle zone R.S., le recinzioni non dovranno superare l'altezza **media** di ml. 1.80 dal piano di campagna di cui ml. 1.30 "a giorno".

La sottostante parte cieca non dovrà superare l'altezza media di cm. 50 e l'altezza massima di cm. 100.

Nelle zone a prevalente destinazione produttiva le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml. 2.50 e potranno anche essere cieche.

E' escluso l'uso di materiali cementizi prefabbricati nelle zone a prevalente destinazione residenziale.

d) Per le aree esterne agli insediamenti e nei fondi agricoli in genere, le recinzioni dovranno essere realizzate con staccionate di legno, rispondenti ai tipi tradizionali.

Per le costruzioni isolate e sparse, le recinzioni stabilite per le zone a prevalente destinazione residenziale, sono ammesse unicamente per l'area di stretta pertinenza del fabbricato principale, per orti e ricoveri a cielo aperto di animali domestici.

e) i nuovi muri di sostegno dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 2.50 ; per dislivelli maggiori si dovrà procedere alla formazione di terrazzamenti con muri di altezza non superiore a ml. 2.50 e ripiani a verde, di larghezza non inferiore all'altezza del muro soprastante.

Il paramento dei muri di sostegno dovrà essere in pietrame a vista. In casi particolari, con documentate esigenze tecniche, potranno essere accettati paramenti in cemento armato a vista purchè mascherati con verde tappezzante.

ART. 32 Distanza delle stalle dalle abitazioni.

La distanza da osservarsi per la costruzione di stalle nelle zone agricole dal perimetro delle zone residenziali esistenti e/o previste dal P.R.G.I. e stabilita in ml. 50. In tutte le zone agricole la distanza minima da osservarsi per la costruzione delle stalle dal filo piu' vicino delle abitazioni viciniori dei fabbricati adibiti a residenza rurale e' stabilita in ml. 20.00.

Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione se si tratta di case rurali bifunzionali a corpo unico di fabbrica, non devono avere aperture sulla stessa facciata ove insistono le finestre delle abitazioni a distanza non inferiore ai m. 3 in linea orizzontale.

Nel nuovo e nel ristrutturato non è comunque consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una buona impermeabilità alle esalazioni.

ART. 33 Destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento esecutivo preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti N.d.A..

Non potrà essere rilasciata licenza d'abitabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione. **Fatto salvo quanto disposto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 48 della Legge 56/77**, in caso di abusivo mutamento della destinazione

d'uso sarà revocata la licenza di abitabilità, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle Norme del titolo VII LUR n° 56/'77.

Non potrà essere rilasciata licenza d'esercizio per quelle attività in locali che avessero ottenuto concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio commerciale e/o produttiva.

ART. 34 Decoro dell'ambiente urbano.

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà'.

Il Sindaco ha la facoltà' di imporre alla proprietà' interessata l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di copertura, di aggetti, di infissi, di recinzioni, sistemazione di aree, etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

ART. 35 Tutela del verde.

In tutte le zone, con particolare riguardo alle zone degli insediamenti residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

In tutti i progetti per la concessione dovrà' essere indicata la previsione relativa alla sistemazione esterna di tutta l'area, con indicazione dell'area a prato, giardino, o a coltivo e di tutte le opere di arredo esterno, pavimentazione, recinzione, etc. Il P.R.G.I. individua cartograficamente le aree private di pertinenza volumetrica, e/o d'uso degli edifici esistenti, destinate a verde privato a partire dalla data di azione del P.R.G.I. stesso e la cui destinazione e conseguente inedificabilità' attraverso opere in concessione viene confermata.

ART. 35bis Vincoli architettonici ed ambientali.

I sottoelencati immobili sono vincolati ai sensi della Legge n.1089 del 01.06.1939:

- ALICE SUPERIORE - Chiesa dei Santi FABIANO e SEBASTIANO.
- BROSSO - Chiesa di S.Michele
Zona di rispetto area cimiteriale
(prescrizione edifici tombali)
Resti del castello Conti di Brosso
- ISSIGLIO Resti cappella c/o cimitero
Pietra sacrifici giardino parrocchia
- LUGNACCO - Chiesa Parrocchiale
- PECCO - Castello ARUNDELLO
- MEUGLIANO - Castello con parco annesso
- TRAVERSELLA - Cappella del sec. XVI° in regione Vaccì
- VIDRACCO - Torre CIVES o di S. SILVESTRO

Inoltre tutti gli edifici di proprietà di Enti Pubblici o di Istituti regolarmente riconosciuti, che abbiano più di anni 50 e che abbiano un interesse storico, artistico ed architettonico, sono soggetti alle disposizioni della Legge 1089 del 1/6/1939.

Nelle fasce e nelle zone individuate dall'art.1 della Legge 431/85 si applicano le disposizioni e le prescrizioni della Legge medesima e della L.R. n. 20/89.

Gli interventi all'interno della Riserva

Naturale Speciale istituita con L.R. 14/06/1993, nr. 29 (B.U. nr. 25 del 23/06/1993) ed individuata nella cartografia di piano alla Tav.11.a, devono essere attuati con la scrupolosa osservanza delle norme e delle prescrizioni di cui alla citata Legge, con particolare riferimento agli articoli 3 e 6 della medesima.

Secondo i disposti dei primo e secondo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 si individuano i seguenti immobili nel Comune di Vistrorio:

- ponte ad arco in prossimita' del torrente Chiusella;
- Cappella di S. Rocco;
- Chiesa di S. Bartolomeo;

ART. 36 Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero.

I bassi fabbricati adibiti ad autorimessa, deposito e ricovero, rilasciabili con concessione o autorizzazione, debbono ottemperare alle seguenti disposizioni

- 1) e' consentito l'interramento, anche totale, saranno, comunque, considerati interrati quegli edifici in cui l'estradosso del solaio di calpestio, in corrispondenza del filo dell'estradosso del muro perimetrale,

non superi l'altezza di ml. 1.20 rispetto al piano di calpestio esterno del terreno circostante, in proprieta' o in uso.

- 2) l'altezza max consentita e' di ml. 2.50 calcolata tra il piano esterno di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura nel caso di copertura piana, tra il piano esterno di calpestio e la quota interna di imposta sul muro perimetrale esterno della falda o nel caso di coperture inclinate. Le coperture non dovranno avere pendenze superiori al 40%;
- 3) l'altezza netta utile interna non puo' essere inferiore a ml. 2.40, calcolata tra il piano del pavimento finito e l'intradosso o la quota di imposta del solaio di copertura,
- 4) il loro distacco dai confini dovra' essere pari all'altezza massima. In caso di autorimesse e/o locali a ricovero interrati la distanza dal confine non dovra' essere inferiore a ml. 1.50, salvo accordo con il confinante, attraverso il quale e' consentita la costruzione a confine anche per bassi

fabbricati fuori terra,

- 5) distanza minima da altri fabbricati circostanti deve essere di ml. 3.00 anche nel caso di costruzioni interrato in tutte le zone di P.R.G.I., **salvo accordo con il proprietario dell'edificio confinante nel qual caso il basso fabbricato può essere realizzato in adiacenza o in comunione su porzione di muro dell'edificio confinante.**

- 6) nel caso di interrimento, le costruzioni dovranno essere coperte con una soletta che consenta, al di sopra di essa, la formazione di un tappeto erboso,

- 7) in tutte le zone od aree individuate dal P.R.G.I. la superficie coperta dei bassi fabbricati f.t. non potrà essere superiore al 1/3 della superficie libera esistente alla data di adozione del P.R.G.I.
La superficie utile lorda massima non potrà superare i mq. 21 per ogni unità abitativa.
I bassifabbricati destinati ad autorimesse dovranno rispettare le prescrizioni del

D.M. 1/2/1986 n.38.

Non sono, in ogni caso, ammessi bassi fabbricati realizzati in lamiera metallica.

Ai sensi dell'Art. 9 della Legge 122/89 e' consentita la realizzazione di autorimesse o parcheggi completamente interrati nel sottosuolo di immobili o al piano terreno di fabbricati esistenti da destinarsi a pertinenza delle singole unita' immobiliari anche in deroga a quanto sopra prescritto, ma nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) che l'interramento sia totale e che l'intervento non alteri il profilo del terreno, in corrispondenza della autorimessa (escluso l'accesso);

b) che la superficie lorda totale non sia maggiore ai 50 mq. per ogni unita' abitativa;

ART. 36 bis Serbatoi per GAS GPL.

In tutto il territorio del P.R.G.I. i serbatoi

per GAS GPL devono essere interrati e realizzati secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.

ART. 37 Cave e discariche.

Secondo i disposti del 1° comma dell'art. 55 della L.U.R. n° 56/'77, l'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive e' disciplinata dalla L.R. n° 69/'79 e successive modificazioni ed integrazioni. Oltre agli adempimenti di legge, la proprieta' dell'area interessata dalla cava dovra' rispettare le prescrizioni previste dalle presenti Norme per ogni intervento diretto.

Per le modifiche del suolo e gli impianti occorrenti per l'applicazione dell'attivita' estrattiva, la concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi durante e dopo l'esercizio di queste attivita', sulla base, anche, delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte al momento della regolare approvazione dei piani di coltivazione, secondo le procedure di cui alla precedente legge regionale. L'incidenza di tali oneri e' determinata ai sensi dell'art. 5 - 10, 1° comma della legge n° 10 28/1/1977.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

L'eventuale esercizio di nuove attivita' di trasformazione di materiali prodotti dalle attivita' estrattive e' consentito unicamente nelle aree indicate dal P.R.G.I., nel rispetto di tutte le prescrizioni applicabili dalle presenti N.d.A., ed in particolare delle Norme per le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, ai sensi del D.M. 1/4/1968 n° 1404. Gli eventuali edifici saranno oggetto di autorizzazione temporanea secondo i disposti dell'art. n° 56 lettera a) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, per un periodo non superiore a quello indicato dai competenti organi dello Stato e/o della

Regione, a favore, unicamente, dei titolari della concessione per l'attivita' estrattiva, e nel rispetto dei seguenti limiti

- superficie coperta massima mq. 3000
- altezza massima ml. 9.00

La concessione del Comune per la formazione di rilevati, per l'accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, in ogni caso il piu' lontano possibile dalle abitazioni, tenendo conto dei venti dominanti, subordinata alla valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde, ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

Per quanto attiene l'area destinata a cava nel Comune di Vidracco dovranno altresì essere esplicitamente evidenziate le necessarie misure di sicurezza da adottarsi nello svolgimento dell'attività e, successivamente, in fase di ripristino dei luoghi, le operazioni di consolidamento provvisorio e definitivo del terreno.

ART. 37 bis Recupero ambientale dell'area ex-torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco.

E' consentito il recupero degli immobili, aree ed edifici, in precedenza destinati all'attività di coltivazione della torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco, individuati cartograficamente nelle [tav. nn. 1a](#) e 6a, previa formazione di Piano Esecutivo Convenzionato che ne preveda destinazioni d'uso compatibili con l'attività agricola o turistico-sportiva (maneggi, ecc.), con esclusione della destinazione residenziale, fatta eccezione per l'alloggio del titolare dell'attività o del custode, nella misura massima di mc. 500, esclusivamente mediante il recupero di volumi preesistenti.

ART. 38 Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Tutti gli scarichi fognanti provenienti da insediamenti produttivi e/o civili dovranno essere adeguati alle norme della legge 10/5/1976 nr. 319 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai relativi decreti di

attuazione ed alla L.R. nr. 32 dell'8/11/1974 e
L.R. 26.03.1990 n. 13.

ART. 39 Locali sottotetto.

E' consentito, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici e delle specifiche norme delle varie zone, l'uso e/o il riuso di locali sottotetto, a scopo residenziale, negli edifici esistenti in tutte le zone del P.R.G.I., alle seguenti condizioni

1) l'altezza minima di imposta dell'intradosso del tetto (calcolata sull'intradosso del muro perimetrale) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a ml. 1.80 e che l'altezza media del locale risulti non inferiore a ml. 2.40;

2) i locali risultino sufficientemente coibentati termicamente, e comunque tali da rispettare le norme previste dalla legge statale n° 373 del 30/4/1976 e dal relativo D.P.R. n° 1052 del 28/6/1977.

In ogni caso, tutti i locali sottotetto, che risulteranno conformi alle prescrizioni del presente articolo, saranno, comunque, considerati destinati all'uso residenziale, ai fini del computo della volumetria

dell'edificio oggetto di richiesta di concessione edilizia e del calcolo dei relativi oneri di urbanizzazione.

Art. 40 Interventi edilizi ammessi all'interno della zona per insediamenti produttivi.

a) per tutti gli edifici residenziali esistenti ricadenti all'interno di tutte le zone per insediamenti produttivi, sono ammessi interventi di manutenzioni straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino al 20% della superficie utile lorda esistente, con un minimo di mq. 50 ed un massimo di mq. 75 qualora la percentuale indicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammissibili.

b) e' comunque ammessa la realizzazione di nuovi vani per l'abitazione del custode, del proprietario, o del direttore, nel rispetto di una quantità, massima di una abitazione con superficie utile lorda massima di 150 mq. per ciascuna unita' produttiva, esclusivamente nelle zone di riordino e nuovo insediamento industriale e/o commerciale.

ART. 41 Commissione Igienico-edilizia (C.I.E.)

La commissione Igienico-Edilizia si compone di n° (3) 2 Membri di diritto e di n° (4) 5 Membri elettivi.

Membri di diritto

- Sindaco o un Assessore delegato in sua rappresentanza,

(- Ufficiale sanitario)

- il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo rappresentante.

I Membri di diritto possono farsi sostituire, di volta in volta, nella Commissione, da un funzionario dei propri uffici, munito di delega scritta, per ogni riunione della Commissione stessa. I Membri elettivi vengono nominati dal Consiglio comunale fra le persone di riconosciuta competenza in materia edilistica ed urbanistica.

Essi saranno:

- n° 1 Consigliere Comunale,

- n° 2 Tecnici iscritti agli Albo Professionali di cui uno deve essere architetto o ingegnere ed uno geometra,

- n° 1 Tecnico con competenza nella tutela dei beni ambientali, come previsto dal primo comma dell'art.14 della Legge Regionale 03/04/1989, n°20,

- n° 1 Cittadino proposto dalle organizzazioni di base piu' rappresentative.

Qualora qualcuno dei Membri elettivi cessasse dall'ufficio durante il periodo, il Consiglio Comunale provvedera' a surrogarlo, ma il nuovo nominato sara' in carica solo fino al compimento del periodo.

Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che senza giustificazioni risultassero assenti per piu' di tre sedute consecutive. Per i componenti la Commissione esistono le stesse incompatibilita' di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e per i Membri della Giunta.

La nomina della Commissione deve avvenire nella prima riunione successiva a quella dell'elezione del Sindaco e della Giunta.

La C.I.E. si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due Membri elettivi.

Il segretario comunale, il tecnico comunale, ovvero un componente della Commissione, designato dalla stessa, assiste, quale segretario alle riunioni della Commissione e

redige i verbali delle deliberazioni, da trascriversi in apposito registro e da sottoscrivere da tutti i Membri intervenuti e dal segretario suddetto. Le adunanze della C.I.E. sono valide quando vi partecipano il Presidente e la maggioranza dei componenti elettivi. In caso di parità di voti e' preponderante quello del Presidente. La convocazione deve avvenire almeno tre giorni prima della riunione, con la precisazione dell'ordine del Giorno, e' data facoltà ai Sindaco di convocarla d'urgenza, con preavviso di sole ventiquattrore.

La C.I.E. e' chiamata ad esprimere il suo parere

- 1) sull'interpretazione del R.I.E. e del P.R.G.
 - 2) sui progetti delle opere per le quali sia prescritta la Concessione e/o l'autorizzazione,
 - 3) sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento,
 - 4) sui piani esecutivi proposti e sulle eventuali osservazioni ad esse,
 - 5) su tutte le opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà opportuno consultarlo.
- Nell'esame dei progetti la C.I.E. controlla l'osservanza delle disposizioni

regolamentari tecnico-igieniche e nel rispetto della personalita' artistica del progettista puo' chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento funzionale ed ambientale, con particolare riguardo alle zone di interesse storico-ambientale.

Puo', inoltre chiedere i chiarimenti che crede utili all'illustrazione del progetto ed, eventualmente, sentire l'autore o gli autori del progetto stesso, effettuare accertamenti sul posto o autorizzare all'uopo due o piu' Commissari. Puo' pure accogliere, se lo ritiene opportuno, eventuali richieste dei progettisti ad essere sentiti.

I Membri della C.I.E. non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti ed iniziative in genere di cui siano autori o promotori o in cui siano comunque interessati, salvo che siano invitati per fornire chiarimenti. La persona interessata al progetto non dovra' essere presente al momento della formazione del giudizio da parte della C.I.E..

In questa eventualita' la riunione si ritiene valida quando siano presenti almeno 4 Membri.

Nel caso sia il Presidente a non poter presenziare all'esame o alla discussione dei progetti assume la presidenza il Membro piu' anziano d'eta'. I pareri espressi dalla C.I.E.

hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione al rilascio della concessione edificatoria che rimane riservata esclusivamente al Sindaco, quando però, questi non accoglie detti parere, è tenuto ad indicarne i motivi alla Commissione stessa, mediante esauriente registro dei verbali.

ART. 41 BIS Progettazione delle opere, edifici pubblici ed edifici privati.

Per la progettazione delle opere e degli edifici pubblici, al fine della eliminazione e del superamento delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni del D.P.R. 27.04.1978 n°384 che attua l'art.27 della Legge 118/1971. Per la progettazione di tutti gli edifici privati, residenziali e non, di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n°13, e di cui al D.M. 14.06.1989 n° 236.

e

TITOLO III PREVISIONI DEL P.R.G.I.

CAPO I DIVISIONI IN ZONE.

ART. 42 Divisione in zone dei territori comunali.

Il territorio comunale e' diviso in zone intese come un insieme di aree libere o occupate da strutture edilizie sul suolo o nel sottosuolo, sia da infrastrutture primarie, secondarie, indotte e/o di interesse generale pubbliche o private, le quali costituiscono uno spazio fisico entro il quale il P.R.G.I. cartograficamente e normativamente, tende a disciplinare la quantita' e la qualita' dell'attivita' edificatoria e le destinazione d'uso degli immobili, al fine di raggiungere l'equilibrio qualitativo e quantitativo indicato dalla legislazione nazionale e regionale fra aree, infrastrutture pubbliche e/o di interesse generale ed attrezzature private.

Tali zone sono:

- 1) zone per insediamenti a prevalenza residenziale:

a. zone per insediamenti storici (R.S.)

b. zone residenziali esistenti di
completamento (R.C.)

c. zone residenziali ad espansione (R.E.)

2) zone per insediamenti produttivi

a. zone industriali-artigianali esistenti e di
riordino (I.R.)

b. zone industriali-artigianali di nuovo
insediamento (I.N.I.)

c. zone agricole normali (A.) e di
salvaguardia ambientale (A.A.)

3) zone pubbliche e di interesse generale

a. zone per servizi di interesse generale

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 43 Definizione

Sono zone destinate prevalentemente all'abitazione, comprendono gli insiemi edilizi esistenti di interesse storico-ambientale, le zone residenziali di completamento ed espansione, nonché costruzioni isolate ubicate in zona agricola la cui destinazione può essere mista, abitazione con impianti di interesse agricolo.

In queste zone potranno essere consentite destinazioni per

- attività del commercio al minuto,

- attività turistico-ricettive (alberghi, locande) e servizi pubblici (bar, ristoranti etc.),

- uffici di varia natura, professionali, commerciali, per il credito, etc.,

- artigianato di servizio (lavasecco, parrucchieri, carrozzerie, etc. in linea di

massima localizzati ai piani terreni,

- attrezzature per l'assistenza sanitaria,

- sedi di associazioni culturali, sportive, stc.,

- artigianato produttivo di servizio che non comporti attività nocive od inquinanti o comunque tali da non alterare le caratteristiche ambientali residenziali, soprattutto per quanto riguarda il mantenimento di un normale flusso di traffico veicolare sulla rete stradale.

ART. 44 Zone degli insediamenti storico-ambientali (R. S.)

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei, complessi isolati e singoli edifici, comprese le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

Queste zone, come anche indicato nelle tavole di P.R.G.I., sono le seguenti:

- 1) gli agglomerati urbani, i nuclei minori delimitati entro il perimetro delle zone contrassegnate dalla sigla R.S.

- 2) i nuclei minori individuati e classificati dal P.R.G.I. in funzione di una maggiore o minore potenzialita' di trasformazione collegata alla graduale crescente funzionalita' della zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita relativi ad un sistema di nuovo impianto di piste sciistiche nei comuni di Traversella, Trausella, Vico Canavese, Meugliano.

- 3) I nuclei minori e le strutture edilizie di carattere agricolo non indicate dal Piano ed ubicate in zone agricole (ad esempio borgate, baite, cascinali, fienili). "Sugli immobili di cui ai precedenti punti 2) e 3) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, **ampliamenti nei limiti previsti dalle presenti norme**, con obbligo di restauro degli elementi esterni nel rispetto delle norme di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 7), 8), 9), 11), 12), 13) dell'ultimo comma del presente articolo". Le zone RS del territorio comunale sono pianificate al loro interno sulla base dei tipi di intervento consentiti per ogni

singola area e/o unita' edilizia, ed indicati nelle tavole di piano in scala 1 1000 come segue:

- a) restauro o risanamento conservativo riguarda edifici e/o manufatti di notevole valore storico-artistico da conservare integralmente, eventualmente vincolati ai sensi della legge 1497 del 1939;
- b) ristrutturazione edilizia anche con eventuale restauro degli elementi esterni : riguarda edifici di valore storico-artistico particolarmente per il loro rapporto con il contesto ambientale e/o architettonico di appartenenza;
- c) demolizione con ricostruzione vincolata riguarda gli edifici privi di valore intrinseco e/o fatiscenti, ma inseriti in un contesto storico-ambientale pregevole;
- d) demolizione senza ricostruzione riguarda edifici o parti di edifici dei quali si rende necessaria la demolizione poiche' costituiscono motivo di disagio urbano;

e) manutenzione ordinaria e straordinaria : riguarda gli edifici che per le loro caratteristiche architettoniche e d'uso abbisognano solamente di interventi che non modificano la tipologia originaria e non cambino la destinazione d'uso in atto.

Le aree libere non di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti sono quelle esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.I., la cui inedificabilità viene confermata, precisando nelle tavole di P.R.G.I. in scala 1 : 1000 la loro destinazione d'uso. Area privata destinata a verde di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti il P.R.G.I. ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 35 delle presenti Norme individua cartograficamente le aree di pertinenza d'uso degli edifici esistenti, destinate a verde privato, la cui destinazione ed inedificabilità, per quanto concerne opere da realizzare tramite concessione edilizia, viene confermata. Gli interventi attuabili sono definiti all'art. 9 della presenti N.d.A.

Per le distanze tra gli edifici valgono le norme riportate all'art. 6 punto 1) delle presenti Norme.

Gli interventi singoli ammessi corrispondono ad una classificazione attinente i complessi urbani e gli edifici singoli di interesse storico-artistico e/o ambientale, le parti di tessuto urbano e gli edifici privi di carattere storico-artistico e/o documentario (L.R. n° 56/'77 art. 24).

I corpi di fabbrica principali esistenti con destinazione d'uso agricolo (stalle, fienili,, etc.) posti all'interno dei perimetri delle zone degli insediamenti storico-ambientali non piu' idonei per un razionale impiego all'uso agricolo ed in contrasto con la destinazione d'uso prevalente. Possono essere destinati alla residenza o alle destinazioni di cui all'art. 42 delle presenti Norme. Queste opere in concessione possono usufruire dell'agevolazione di cui all'art. 9 della legge n°10, se ottemperano al contenuto del medesimo articolo.

Per tutti gli edifici esistenti destinati ad uso pubblico, collettivo o ricettivo (Municipi, biblioteche, ricoveri, case di cura, ospizi, alberghi, ecc.), sono ammessi gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, di adeguamento igienico e per l'eliminazione delle barriere

architettoniche, nel rispetto della vigente legislazione. Tali interventi possono comportare anche la realizzazione di corpi aggiuntivi o di volumi tecnici nella misura strettamente necessaria per il rispetto delle prescrizioni di legge e previa dimostrazione progettuale che non risulta possibile risolvere il problema dell'adeguamento del fabbricato all'interno dello stesso.

Nelle zone R.S. il P.R.G.I. si attua

- 1) con intervento preventivo per gli edifici costituenti le unita' minime di intervento indicate nelle tavole di P.R.G.I. e sottoposte a Piano di Recupero, in applicazione ai disposti dell'art. 27 della legge n° 457 5/8/1978, la definizione dei soggetti attuatori sara' definita secondo le indicazioni del P.P.A. e gli interventi ammissibili sono quelli di cui all'art. 9 delle presenti norme. Gli edifici costituenti le unita' minime di intervento dei P.d.R., nelle norme di attuazione attraverso i Piani di Recupero stessi, potranno essere oggetto di intervento diretto limitatamente ad opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, cosi' come descritti all'art. n° 9 delle presenti Norme di Attuazione.

2) con intervento diretto tramite concessione singola, relativamente agli interventi definiti alle categorie 1) 2) 3) 4) dell'art. 9 delle presenti Norme, localizzati cartograficamente.

Gli interventi singoli dovranno osservare quanto segue:

a) le aree libere, e quindi, inedificate e non di pertinenza degli edifici esistenti, all'interno delle zone R. S., non potranno essere occupate da altre costruzioni. Gli interventi edilizi ammessi all'interno del P.d.R. non si possono configurare, in nessun caso, come intervento di ristrutturazione urbanistica della superficie territoriale oggetto del P.d.R..Pertanto possono esclusivamente riguardare variazioni parziali della lunghezza, altezza e larghezza dei corpi di fabbrica per adeguamenti igienici e distributivi interni, escludendo variazioni sostanziali al reticolo viario, carrabile e pedonale esistente o in previsione, dovuti a traslazioni della superficie coperta e/o dei volumi dei fabbricati; sono ammesse le piccole variazioni al reticolo viario per migliorare il grado di accessibilità agli immobili;

b) nelle aree degli insediamenti storici e' stabilito l'obbligo della riapertura di antichi passaggi comuni, anche su spazi privati.

In particolare modo quando tali passaggi si rendano necessari, anche per il transito a carattere veicolare, per il raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o di interesse generale, nonche' privata.

E' da prevedere anche l'attivazione degli stessi, quando questi siano gli unici elementi di connessione tra la rete viaria pubblica e le aree di proprieta' privata.

c) la realizzazione di bassi fabbricati ad uso esclusivo dei residenti dell'edificio, e' consentita, nelle aree private di pertinenza degli edifici non dal P.R.G.I. a verde privato secondo i disposti dell'art. n° 36 delle presenti norme.

Nelle aree

libere e non vincolate a verde privato dal P.R.G.I. di pertinenza delle abitazioni, potra' essere consentita la concessione a costruire dei bassi fabbricati, realizzati con forme e materiali tradizionali.

I portoni di accesso e le chiusure delle autorimesse dovranno essere in legno.

Per quanto riguarda la possibilita' di realizzare bassi fabbricati interrati ad uso autorimessa, cantina, deposito e simili,

valgono le norme previste all'art. 36 delle presenti Norme. Per quanto concerne i bassi fabbricati esistenti all'atto della presentazione delle richieste di intervento edilizio dovranno essere indicate dai richiedenti le seguenti destinazioni d'uso in atto:

a) bassi fabbricati con destinazione d'uso complementare alla residenza, per i quali e' ammesso oltre alle opere di ristrutturazione edilizia, anche un mutamento della destinazione d'uso a favore di un utilizzo piu' strettamente connesso con la funzione residenziale del corpo di fabbrica principale cui si riferiscono (spazi di soggiorno all'aperto, portici, etc..)

b) bassi fabbricati con destinazione d'uso rurale per i quali sono consentite opere di ristrutturazione edilizia e mutamenti della destinazione d'uso unicamente per ricavare locali adibiti a deposito, autorimessa, ricovero. Qualora tali bassi fabbricati risultassero inseriti in un P.d.R. e' ammessa una variazione alla destinazione d'uso come per i bassi fabbricati di cui sopra, al precedente punto a). In caso di contrasto tra le indicazioni normative e quelle cartografiche relative agli interventi edilizi ammissibili sui bassi fabbricati, sono da intendersi prevalenti le indicazioni normative. Nel caso di demolizioni che si

rendessero necessarie per la pubblica incolumità, l'eventuale ricostruzione avverrà secondo la tipologia architettonica ed i materiali tradizionali preesistenti, le dimensioni e le superfici dei piani di calpestio originali, salvo arretramenti indispensabili, che il Comune potrà richiedere.

Nelle concessioni per gli interventi consentiti su ogni singolo edificio, nonché per gli interventi di ampliamento previsti dall'art. n° 9 della legge 28/1/1977 n° 10, dovranno essere previsti

1) l'eliminazione delle sovrastrutture prive di valore ambientale, nonché delle tettoie, piccole costruzioni esistenti; (latrine).

2) l'asportazione di tutti i materiali posti in opera non corrispondenti a quelli di tipo tradizionale (murature intonacate oppure in pietra) compresi i serramenti da realizzarsi esclusivamente in legno **o in metallo purchè di colore marrone** scuro (scuri,

gelosie, a seconda della zona). I balconi dovranno essere realizzati in legno, pietra, o in getto sottile di cemento armato e le ringhiere che dovranno essere in legno, di tipo tradizionale, oppure in metallo ad elementi verticali semplici.

E' ammesso il realizzo di parapetti di muratura piena intonacata con malta di calce nell'ambito di interventi di ristrutturazione di tipo b e derivanti da motivate scelte progettuali.

Le coperture dovranno essere per i Comuni di Traversella, Vico, Trausella, Brosso, Meugliano, Alice, Rueglio in "lose" o tegole nere; per Vistrorio, Pecco, Lugnacco, Issiglio, Vidracco e Gauna in tegole curve tipo coppi; e' comunque ammesso il rifacimento di tetto in lose. Tutte le coperture dovranno essere realizzate "a falde" con divieto assoluto di coperture piane (salvo che per bassi fabbricati che, qualora siano interrati, dovranno avere un sovrastante strato di terreno vegetale destinato a verde)..E' ammesso il realizzo di coperture

piane con soprastante lastrico solare unicamente per bassi fabbricati adiacenti a fabbricati residenziali esistenti per consentirne l'utilizzo come terrazzi.

- 3) l'asportazione di quant'altro deturpa le caratteristiche di tali elementi con manufatti rientranti nella tipologia che potrà essere stabilita dal Consiglio Comunale.
- 4) l'obbligo di presentare, assieme al progetto principale delle opere edilizie, le previsioni di sistemazione delle aree libere con prevalente destinazione a verde.
- 5) le opere per nuove recinzioni o sistemazioni delle recinzioni esistenti dovranno prevedere strutture a giorno inserite in una opportuna zoccolatura realizzata in muratura o in cls. rivestite con intonaco o pietra naturale.

- 6) la tinteggiatura delle facciate degli edifici con colori e tonalita' non in contrasto con quelle esistenti nell'ambiente architettonico circostante.

- 7) la possibilita' di utilizzare soffitte o sottotetti (purchè ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico e dell'architettonico originario dell'edificio.) secondo quanto prescritto dal precedente Art. 39.

- 8) possibilita' di aggregare eccezionalmente unita' tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici, degli edifici in questione. Qualora la necessita' e di aggregazione coinvolgesse tre o piu' unita' tipologiche immobiliari diverse l'intervento si dovra' configurare in un preventivo Piano di Recupero.

9) possibilita' di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, eventualmente sistemati in nicchia.

10) possibilita' di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate non prospettanti spazi pubblici.

11) possibilita' di traslazione dei solai interni.

11) bis

Possibilità di innalzamento delle falde di copertura, entro il limite massimo di cm. 50 sia in gronda che al colmo quando ciò consenta il recupero di volume in funzione residenziale previsto dall'art. 39, nonché per permettere la coibentazione dell'estradosso dell'ultimo solaio e per ovviare alle dispersioni termiche, esclusivamente nelle situazioni documentate di intersezione del **tetto con l'ultimo solaio**

orizzontale di copertura dell'ultimo piano.

12) possibilita' di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a quella esistente senza alterare la volumetria preesistente.

13) le aperture esterne sul fronte prospiciente spazi pubblici che dovranno per quanto possibile rimanere immutate.

Il rispetto delle indicazioni di cui ai punti 1), 2), 3), 4), del presente articolo puo' comportare una riduzione degli oneri di urbanizzazione da disciplinarsi specificatamente con apposita deliberazione del Consiglio di C.M. per quanto attiene la definizione dei principi generali a dei vari Consigli Comunali per cio' che riguarda una piu' specifica definizione tecnica dei singoli interventi ammissibili.

ART. 45 Zone residenziali di completamento (R.C.)

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento, che possono presentare al loro interno degli edifici ed aree di pertinenza di valore storico-ambientale e documentario. Gli edifici di cui sopra eventualmente compresi in tali zone potranno essere sistemati secondo le modalità previste per gli interventi sugli edifici esistenti.

La sistemazione qualitativa delle aree di pertinenza deve rispettare le condizioni previste per gli spazi aperti degli edifici di interesse storico-ambientale.

In queste zone il P.R.G.I. si attua tramite rilascio di concessione e/o autorizzazione singola per quanto riguarda gli interventi edilizi sugli edifici esistenti. Con intervento diretto (concessione o autorizzazione) per quanto riguarda le aree libere, ad eccezione di quelle appositamente individuate nella zona RClc tav. 2b del Comune di Brosso : (indici, parametri e prescrizioni sono indicati nelle tabelle allegato).

Gli interventi edilizi ammissibili potranno essere consentiti nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria riferiti ad ogni singola zona, fatti salvi i disposti di cui all'ultimo

comma dell'art. 25 delle presenti N.d.A..

Le destinazioni consentite in queste zone sono quelle previste dall'art. 43 delle presenti norme.

ART. 46 Zone residenziali di espansione (R.E.)

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale di nuovo insediamento. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza (art. 42 delle presenti Norme).

In questa zona il P.R.G.I. si attua tramite intervento esecutivo preventivo secondo le procedure contenute nell'art. 12 delle presenti Norme.

ART. 46.1 Zone residenziali a capacita' insediativa esaurita.

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale per le quali non si prevede alcun aumento della capacita' insediativa esistente alla data di adozione del P.R.G.I. con interventi edilizi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono previsti unicamente interventi nella misura del 20% dalla superficie utile esistente con un minimo ammissibile di 50 mq. qualora il calcolo della suddetta percentuale configurasse valori rispettivamente inferiori a quello minimo o superiori a quello massimo indicato.

CAPO III AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 47 Aree per spazi pubblici.

Le aree pubbliche a servizio della residenza sono suddivise nel modo di seguito riportato e la loro distribuzione territoriale all'interno delle varie zone risulta dalle planimetrie del progetto di P.R.G.I. Nelle seguenti aree il P.R.G.I. si attua con intervento diretto

- 1) Aree per l'istruzione destinate alle seguenti attrezzature : asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media.
- 2) Aree per attrezzature di interesse comune: amministrative, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio).
- 3) Aree per attrezzature religiose di interesse comune : sono le attrezzature di carattere esclusivamente religioso.
- 4) Aree a verde naturale ed attrezzato: sono destinate alla realizzazione di parchi naturali ed attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

- 5) Aree a verde sportivo: sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti.
- 6) Aree a parcheggi pubblici: sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di sosta dei veicoli, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici, individuati nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I. o comunque ricavabili dai sedimi stradali esistenti e/o previsti. Nel sottosuolo di dette aree possono essere realizzate autorimesse o parcheggi di uso privato o pubblico, secondo le modalita' che verranno stabilite dalle singole Amministrazioni Comunali.
- 7) Aree per servizi nelle zone per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali sono ammessi interventi destinati alla realizzazione dei servizi sociali e/o tecnologici attinenti le attivita' produttive. La definizione delle opere da realizzare e' demandata alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, fatte salve, comunque, le norme relative al penultimo o ultimo comma dell'art. n° 21 della legge regionale n° 56/77.

ART. 47 bis

**Norma specifica per la Casa di Riposo di Rueglio
"Opera Pia Glaudo"**

Il fabbricato esistente, adibito a Casa di Riposo, può essere ampliato nel rispetto dei

seguenti parametri:

- piani fuori terra, nr. 3
- altezza massima, m. 10,50
- superficie coperta, mq. 145,00
- superficie utile lorda, mq. 435,00
- volume lordo, mc. 1500,00
- rispetto delle distanze stabilite dall'art. 6
delle presenti N. di A.

ART. 47 ter Area di servizi privati di interesse pubblico
nel Comune di Vico Canavese,

L'edificio esistente, destinato a Casa di riposo per persone non autosufficienti, puo' essere ampliato nella misura massima di 150 mq di superficie utile lorda, entro e fuori terra, rispetto alla situazione esistente alla data del 30 marzo 1996, senza effettuare sopraelevazioni, nel rispetto delle distanze stabilite dall'art.6 delle presenti N. di A. e con la realizzazione di interventi edilizi che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

ART. 48 Aree per attrezzature di interesse generale individuate e non individuate nella planimetrie di progetto del P.R.G.I.

Sono destinate ad accogliere le strutture edilizie necessarie al funzionamento delle cabine per la trasformazione del potenziale dell'energia elettrica e delle centrali

telefoniche.

Tali strutture edilizie non sono soggette alle norme particolari della zona in cui vengono costruite circa la destinazione, la densità e l'altezza. Nella loro edificazione tuttavia dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni

a) cabine elettriche

- distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.I. per la zona di appartenenza quando si tratti di cabine di altezza superiore a mt. 3; possibilità di costruire a confine (ferma restando per il confinante la possibilità di costruire egli stesso a confine o alla distanza fissata dal P.R.G.I.) nel caso di cabina di altezza uguale o inferiore a mt. 3.

b) centrali telefoniche

- distanti dai confini ed allineamenti di fabbricazione come previsto dal P.R.G.I. per la zona di appartenenza.

ART. 49 Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Ai sensi dei combinati disposti dell'art. 11 e dell'ultimo comma dell'art. 91 quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. non individua aree di nuova edificazione per l'edilizia residenziale pubblica.

In ogni caso, nell'ambito della perimetrazione delle zone di recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, potranno essere individuati immobili, complessi edilizi, isolati ed aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica subordinatamente alla formazione di Piani di Recupero.

ART. 50 Aree per attrezzature cimiteriali, sportive e per impianti tecnici.

Sono aree previste per la localizzazione, ampliamento e/o nuovi insediamenti di strutture edilizie e sistemazioni esterne destinate ad accogliere i servizi cimiteriali e sportivi. In particolare:

- nelle aree a destinazione sportiva sono ammesse attrezzature destinate ad accogliere le funzioni ed attività complementari all'attività sportiva vera e propria (spogliatoi, servizi igienici, locali di ristoro e riunioni, stc.).

La relativa attivita' edificatoria dovra' rispettare i seguenti limiti:

- sup. coperta max : mq. 400
- piani fuori terra : n° 1
- altezza max : mt. 3.50

La costruzione delle attrezzature sportive, compresi gli edifici destinati ad accogliere le funzioni ed attivita' complementari dell'attivita' sportiva vera e propria, potra' essere attuata dalla Pubblica Amministrazione, con concessione singola, o da Enti, Associazioni, persone fisiche private alle quali la Pubblica Amministrazione abbia conferito le aree oggetto di intervento in diritto di superficie tramite la preventiva stipulazione di una convenzione che preveda tra l'altro

- 1) la durata del diritto di superficie,
- 2) i periodi destinati all'uso pubblico delle attrezzature,
- 3) i prezzi al pubblico per l'uso delle attrezzature,

4) i tipi di attrezzature da costruire ed i tipi di materiali da impiegare in una relazione tecnica da allegare alla successiva richiesta di concessione edilizia.

4) l'impegno, da parte del privato, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per la migliore efficienza degli impianti ed edifici realizzati.

La costruzione delle attrezzature cimenteriali spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

La realizzazione di impianti tecnici di cui all'art. 51.3 lettera s) della L.R. n° 56 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardanti impianti per il servizio telefonico e la distribuzione dell'energia elettrica e' consentita sulla base delle seguenti prescrizioni valide in tutte le zone di P.R.G.I. :

a) cabine elettriche:

distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 3.00 salvo accordo con il confinante per la costruzione a confine.

b) centrali telefoniche:
distanza dai confini dal ciglio
stradale ed allineamenti di
fabbricazione come previsti dal
P.R.G.I. in ciascuna zona
urbanistica.

ART. 50 bis Integrazione all'Art. 50 della normativa di
attuazione solo per il Comune di Vistrorio: Area
Sportiva privata ASp. Piano esecutivo
convenzionato (P.E.C.)

1) Divieto di nuova edificazione
**residenziale, fatta eccezione per il realizzo di
un edificio per il gestore degli impianti
sportivi, ad un piano F.T., altezza massima
mt.4.00 , superficie utile lorda non superiore a
mq. 100, con eventuale piano interrato o
seminterrato per accessori all'abitazione.**

2) Edificabilità di servizio limitata a bassi
fabbricati da adibirsi a spogliatoi, docce,
ripostigli, per un massimo di:

- sup. coperta : mq. (100) 250
- piani fuori terra: n° 1
- altezza max. : mt. 3,50

3) Divieto di realizzare coperture permanenti
degli impianti

4) Disposizioni normate per eventuali coperture

temporanee invernali

5) Parcheggio interno avente una capienza di almeno 50 posti auto

6) Realizzazione di impianti di particolare interesse locale, quali strutture sportive e ricreative per il tempo libero.

7) Convenzione normante l'accesso, l'uso degli impianti, l'assunzione del personale necessario (compatibile con le leggi sul collocamento)

8) Clausole normanti i tempi di esecuzione delle opere, urbanizzazioni, oneri, ecc.

9) Prescrizione particolare: la realizzazione di qualunque nuovo intervento sia edificatorio che infrastrutturale, e' subordinato alla presentazione da parte dei soggetti attuatori di un adeguato studio geotecnico di dettaglio da redigere nell'ambito del P.E.C.

10) Fascia inedificabile della profondita' di metri 40,00 dal ciglio della scarpata del terrapieno verso il Torrente Chiusella.

CAPO IV ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.

ART. 51 Zona a parco attrezzato.

E' un insieme di aree destinate all'uso del tempo libero e potra' essere moderatamente attrezzata. In tale zona saranno consentite attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali

panchine e tavoli all'aperto, locali e servizi

igienici, parcheggi marginali, attrezzature per il gioco dei bambini.

Potranno essere previsti la riattivazione o l'apertura di nuovi sentieri, nonché di spazi attrezzati per il ristoro.

La costruzione delle attrezzature spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione. Nelle more di attuazione delle previsioni del P.R.G.I. sono ammessi unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo sugli edifici esistenti e di sistemazione e consolidamento del terreno.

ART. 51 bis Aree verdi attrezzate.

Il P.R.G.I. individua cartograficamente aree destinate all'uso del tempo libero, che potranno essere moderatamente attrezzate.

In tali zone sarà consentito il realizzo di attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine, tavoli all'aperto e simili, bassi fabbricati per servizi igienici e di supporto tecnico, nel rispetto dei sottoelencati parametri, parcheggi ed attrezzature per il gioco dei bambini:

- servizi igienici, superficie lorda massima mq. 20;
- locali deposito per il personale, superficie lorda massima mq. 20;
- ufficio custode con annesso servizio igienico,

- superficie lorda massima mq. 25;
- altezza massima fabbricati, mt. 3.00;
 - forme e materiali tradizionali.

La realizzazione dei predetti interventi spetta alla Pubblica Amministrazione con l'eventuale concorso di Enti o soggetti privati, previa stipula di apposita Convenzione.

ART. 52 Zona per attrezzature turistico-ricettive, tecnologiche ed impianti di risalita nel comprensorio sciistico indicato dal P.R.G.I. nei Comuni di Traversella, Trausella, Meugliano e Vico Canavese.

Il P.R.G.I. individua e perimetra nel territorio dei Comuni di Traversella, Trausella, Meugliano e Vico Canavese due zone territoriali:

- a) zona "I R S" destinata ad accogliere impianti di risalita, piccoli locali di ristoro e le attrezzature complementari attinenti ad un nuovo sistema di piste sciistiche;

- b) zona "A T R" con funzionalità complementare rispetto alla zona "I R S" destinata ad accogliere esclusivamente attrezzature turistico-ricettive e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali e minori (quale, ad esempio,

l'apicoltura), (prevalentemente) tramite il recupero delle strutture edilizie esistenti nei nuclei e nelle case sparse.

Tutte le attività edilizie circa le opere di strutturazione ed infrastrutturazione delle zone indicate sono disciplinate dalle norme di seguito riportate.

1) Impianti di risalita, piste, ed attrezzature complementari.

Tutti gli impianti di risalita (seggiovie, skilifit, etc.), i tracciati delle piste sciistiche e le relative attrezzature complementari (stazioni di arrivo e partenza degli impianti di risalita, edifici e linee per il trasporto e/o la trasformazione dell'energia elettrica, strade di accesso agli impianti, piste e rimanenti attrezzature, parcheggi, edifici per la sosta ed il ristoro, biglietteria, pronto soccorso, etc.) dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a mt. 50 dal confine della zona indicata ai sensi dell'art. 27, 8° comma della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti i nuovi edifici relativi alle attrezzature complementari suindicate potranno essere realizzati anche per padiglioni isolati e

saranno dimensionati in modo tale da non superare complessivamente una superficie utile pari a mq. 2.000.

L'altezza massima per gli edifici e/o dell'edificio per la soste, ristoro, biglietteria, pronto soccorso, etc...), qualora realizzati (e/o realizzato) in corpi di fabbrica isolati rispetto alle stazioni di arrivo e di partenza degli impianti di risalita dovrà evidenziare al massimo n° 2 piani f.t... Gli interventi descritti sono ammessi unicamente nella zona IRS.

2) Edifici esistenti destinati alle attrezzature turistico-ricettive.

Il P.R.G.I. individua cartograficamente nuclei minori ed edifici che anche ai sensi dell'art. 44, punti 2) e 3) delle presenti N.d.A. sono destinati all'attività turistico-ricettiva. Le indicazioni di massima circa le priorità temporali di intervento risultano specificate nelle tavole n° 5a, 8a, 10a in scala 1 / 5.000 del P.R.G.I..

(Fino al raggiungimento della fase di miglioramento e/o adeguamento del tracciato e della sezione trasversale della S.P. 66 di accesso alla zona sciistica, in particolare nel tratto compreso tra il centro abitato di Traversella e la zona stessa, è vietata

qualsiasi nuova costruzione (compresi i bassi fabbricati) strutturale ed infrastrutturale, ad eccezione di quanto

già' previsto al precedente punto 1) ed al successivo punto 4), lettere a,b,c,d,e,f,g. Eventuali interventi edilizi eccedenti quelli previsti dalla presente normativa dovranno essere preceduti da una apposita variante al P.R.G.C.M.. Gli interventi descritti sono ammessi nelle zone IRS e ATR secondo le modalità di cui al successivo punto 4)>

3) Opere di urbanizzazione.

Considerata la particolare situazione orografica ed infrastrutturale e di possibilità di allacciamento alle reti esistenti relative ai nuclei minori ed agli edifici di cui al precedente punto 2) in una prima fase di avvio funzionale della zona sciistica (che, tra l'altro, dovrà essere espressamente indicata e quantificata nello strumento urbanistico esecutivo di cui al successivo punto 4) per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui alle lettere c), d), e), g) e dell'art.1 51 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni sarà ammessa la realizzazione di impianti alternativi rispetto a quelli più tradizionalmente intesi (ad esempio con funzionalità autonoma ed area di

utenza circoscritta a singoli gruppi di edifici), purché conformi a tutte le norme tecniche ed igieniche delle presenti N.d.A. dei vigenti R.I.E. e delle leggi di settore che regolamentano la costruzione, gestione e funzionamento di tali impianti. Gli interventi descritti sono ammessi nelle zone I.R.S. e A.T.R. secondo le modalità di cui al successivo punto 4).

4) Modalità di attuazione.

Ad eccezione della realizzazione nella sola zona I.R.S. tramite intervento diretto

- a) di una strada di servizio non asfaltata di sezione trasversale, non superiore a mt. 3.00, congiungente le due stazioni di arrivo e partenza dell'impianto di risalita primario (seggiovia), necessaria per stabilire un minimo grado di accessibilità alla zona anche per effettuare tutte le operazioni di campagna relative alla predisposizione degli elaborati tecnici dello strumento urbanistico esecutivo;
- b) delle stazioni di arrivo e partenza

dell'impianto di risalita primario (seggiovia);

- c) dei piccoli fabbricati relativi ai generatori di corrente elettrica;
- d) ai fabbricati necessari per accogliere le prime attrezzature complementari di cui al precedente punto 1);
- e) dai primi tre impianti di risalita minori (skilifts);
- f) di un'area parcheggio a valle, non asfaltata, dimensionata per accogliere i mezzi necessari per le opere suindicate e successivamente per i primi utenti;
- g) nelle due zone IRS e ATR potranno essere realizzati (degli) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (degli edifici esistenti) e ristrutturazione degli edifici esistenti con la possibilita' di ampliamento una tantum per adeguamento igienico fino ad un volume di 30 mc. lordi per ogni

unita' abitativa, nei casi di assoluta necessita', da realizzare prioritariamente con il recupero dei volumi ex-agricoli inutilizzati compresi negli edifici principali. Esclusivamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale sono ammessi interventi di nuova edificazione relativi a volumi tecnici agricoli, cosi' come definiti e normati all'Art. 55 punto a.3. Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali.

Unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso e' ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro.

- h) Il realizzo di infrastrutture di urbanizzazione primaria, da parte dei

Comuni competenti o sotto il diretto controllo degli stessi, tramite Piani Particolareggiati riferiti alle singole borgate.

Tutti gli altri interventi strutturali ed infrastrutturali nelle due zone I.R.S. e A.T.R. dovranno essere preventivamente analizzati all'interno di un Piano Esecutivo Generale in cui, nel rispetto di quanto previsto agli art. 43 e 44 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, siano altresì indicati

- a) le varie e successive fasi temporali degli interventi strutturali ed infrastrutturali, anche in relazione a quanto stabilito al precedente punto 2) del presente articolo;
- b) le modalita' di intervento, gli immobili compresi nei perimetri dei vari P.d.R. ed una eventuale e piu' articolata possibilita' di intervento diretto nelle singole unita' immobiliari sulla base delle categorie di intervento di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A.;
- c) la capacita' turistico-ricettiva sia complessiva che riferita alle varie fasi temporali di attuazione, coerente con le possibilita' tecniche di

smaltire il traffico veicolare indotto lungo la S.P. n° 66;

- d) le aree eventualmente destinate ad accogliere l'allestimento di campeggi, secondo i disposti di cui all'art. 54 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 52 bis Potenziamento della capacita' insediativa
turistico - ricettiva.**

Il Piano Regolatore individua nei Comuni di Alice, Rueglio e Traversella, le aree da destinarsi a fini turistico - ricettivi e la specifica localizzazione del sito, nell'ambito delle stesse, per il realizzo dei nuovi volumi. I parametri e le specifiche destinazioni d'uso per la definizione delle nuove strutture sono definiti dalle rispettive Tabelle A.T.R. 01-02-03.

Il realizzo di dette zone e' ammesso con intervento diretto previa stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale competente, con l'obbligo di estendere il progetto all'intera area interessata. Nel rispetto di tutti i parametri urbanistici definiti per l'area, il progetto potra' prevedere l'utilizzo di parte della volumetria consentita per il realizzo di costruzioni di carattere accessorio all'attivita' stessa, nel

limite massimo di 1/10 della capacita'
edificatoria ammessa.

Tutti gli interventi dovranno essere attuati
con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche
tipologiche costruttive locali, con divieto
assoluto di materiali e forme non riconducibili
a quelle tradizionali.

ART. V ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

ART. 53 Zone industriali-artigianali di riordino (I.R.)

Sono le zone artigianali ed industriali in cui e' prevista la sistemazione urbanistica sia degli insediamenti produttivi e/o commerciali direzionali esistenti, che delle aree da destinare a pubblici servizi ed alla viabilita' secondo i disposti dell'art.26 della L.R. n° 56/'77.

Tale sistemazione dovra' avvenire attraverso singola concessione, per quanto concerne sia nuovi interventi edilizi, con rapporto di copertura pari al 50% della superficie fondiaria, sia interventi edilizi da ristrutturazione ed ampliamento fino al 50% di copertura della superficie fondiaria su edifici esistenti e con attivita' e/o produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.I..

All'atto del rilascio delle concessioni edilizie dovranno essere dismesse aree per servizi pubblici pari al 10% della superficie territoriale oggetto di intervento.

ART. 54 Zone industriali-artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)

Sono le zone industriali in cui e' prevista anche la localizzazione di nuove attivita' produttive, commerciali all'ingrosso, direzionali e/o la rilocalizzazione di attivita' produttive gia' esistenti sul territorio comunale. In particolare per la zona INI 1, nel Comune di Alice Superiore, risulta individuata specificatamente un'area TC destinata ad accogliere esclusivamente insediamenti direzionali e terziari-commerciali all'ingrosso ed al minuto e da realizzarsi attraverso un Piano Particolareggiato Esecutivo Preventivo (e successivo intervento diretto nel quale. dovranno essere indicate le aree a pubblici servizi secondo le quantita' indicate all'art. 21, punto 3) della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. I parametri edilizi ed urbanistici relativi all'area "TC" di Alice Superiore, tenuto conto di quelli meglio definibili in sede di P.P. sono:

Rapporto di copertura max : 40% sup. territor.
H max edifici : mt. 12.

Pertanto nelle zone INI 1 e INI 2 nel Comune di Alice Superiore troveranno posto esclusivamente interventi per la localizzazione di attivita' produttive industriali-artigianali secondo le modalita' indicate nel successivo comma, punti 1) e 2).

L'attuazione di tali zone avverrà':

- 1) con intervento diretto per quanto riguarda opere di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, ristrutturazione edilizia, ampliamenti fino al 50% di copertura della superficie fondiaria di pertinenza di edifici produttivi esistenti e con produzione ne' nociva ne' molesta, in atto alla data di adozione del P.R.G.I.; (fatti salvi i disposti della tab. n° 40 relativa al Comune di Issiglio).

- 2) con Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) preventivo e successivo intervento diretto per tutte le aree libere rimanenti e comunque non oggetto di intervento di cui al punto 1), con una copertura massima pari al 50% della superficie fondiaria indicante le aree a pubblici servizi nella misura del 10% della superficie territoriale; (fatti salvi i disposti della tab. n° 40 relativa al Comune di Issiglio).

ART. 55 Zone agricole.

Sono destinate al servizio dell'agricoltura intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia dell'ambiente naturale.

Le zone agricole sono così suddivise:

1) zone agricole di salvaguardia ambientale:

riguardano le zone dove e' vietata ogni modificazione della struttura produttiva agraria del territorio a protezione del vicino abitato. All'interno di tali zone non potranno essere realizzate nuove costruzioni tramite concessione edilizia, ma le aree potranno essere utilizzate per la determinazione delle quantita' di volumi realizzabili nelle zone agricole normali. Sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni purché compatibili con la destinazione d'uso agricola della zona.

1) zone agricole normali:

riguardano le zone agricole senza

particolari limitazioni. Gli interventi edilizi consentiti sono così definiti per i soggetti attuatori di seguito riportati:

a) Imprenditori agricoli a titolo principale:

a.1.) nuova edificazione residenziale nel rispetto degli indici fondiari di cui al 10^o comma dell'art. 25 della L.R. 56/'77 e con possibilità di accorpamento delle volumetrie afferenti diversi lotti anche non contigui, purché di proprietà del richiedente;

a.2.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed una massimo di 75 mq. qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;

a.3.) interventi di nuova edificazione relativi ai volumi tecnici agricoli (quali stalle, porcilaie, edifici per allevamento, serre, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essicatoi, etc...), anche ai sensi dell'art. 25, comma 12 della L. R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere realizzati senza tener conto dell'applicazione dell'indice fondiario. In particolare, tali interventi saranno quelli relativi allo stoccaggio ed ad una prima semplice attivita' di trasformazione dei prodotti agricoli, al miglioramento dell'attivita' zootecnica, con esclusione di quelli per la trasformazione dei prodotti agricoli aventi caratteristiche di produzione industrializzata - standardizzata;

a.4.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui

all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o all'attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b) Proprietari coltivatori

b.1.) nuova edificazione residenziale nel rispetto degli indici fondiari di cui al 100 comma dell'art. 25 L.R. n° 56/'77 e con possibilità di accorpamento delle volumetrie afferenti diversi lotti, anche non contigui, purché di proprietà del richiedente;

b.2.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento un tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq., qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;

b.3.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi caratteristiche edilizie di cui all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b.4.) nuova edificazione di volumi tecnici nel rispetto dei seguenti limiti:

1) locali per il ricovero di attrezzi e macchine agricole fino a mq. 50 di superficie utile lorda;

2) stalle fino a mq. 50 di S.U.L. con annesso fienile, adiacente o sovrastante, S.U.L. non eccedente 50 mq.

3) locali da adibirsi a lavorazioni o manipolazioni di prodotti agricoli fino a mq. 50 di S.U.L.. Le possibilità edificatorie sopra menzionate non sono cumulabili tra loro.

Tutti **gli interventi di cui ai punti a.1, a.3., b.1., b.4.** sono condizionati alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno unilaterale d'obbligo di cui all'art. 25 7° **comma della** L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni. Le concessioni relative alle cascine, baite, nuclei 'edificati con valore storico ambientale devono rispettare le modalita' e possibilita' di intervento di cui all'art. 44 delle presenti N.d.A..

L'edificazione nelle zone agricole normali sia per il realizzo di residenze rurali che di volumi tecnici agricoli e per qualsiasi soggetto attuatore, deve avvenire nella scrupolosa osservanza dei sottoindicati parametri urbanistici:

- a) **il rapporto di copertura è fissato in 1/10 della Superficie Fondiaria ove si localizza l'intervento;**
- b) **altezza massima dei fabbricati mt. 7.50;**
- c) **piani fuori terra 2;**
- d) **limite massimo dell'edificazione residenziale di mc. 500.**

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione

dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali.

Unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso è ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro.

Non sono ammesse variazioni nella destinazione d'uso dei vani tecnici agricoli, di cui al punto a.3) del presente articolo, oggetto di concessioni edilizie successive alla data di adozione del P.R.G.I. per nuova costruzione e/o manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti edifici esistenti. Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, in tutte le zone agricole non sono ammessi accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali. Tali accessi possono avvenire solo in ottemperanza ai disposti dell'articolo di legge suindicato. Nelle zone agricole perimetrate dal P.R.G.I. e' consentito l'allestimento di campeggi di tipo misto, previsto dalla L.R. 31/8/1979 n° 54 in cui coesistono, per zone distinte, sia le zone in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole e' subordinata all'effettiva presenza degli ospiti, sia quelle in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole prescinde

dall'effettiva presenza degli ospiti, in tali campeggi le piazzole destinate alla sosta ed al soggiorno a durata non limitata non possono superare il 50% del totale della superficie territoriale.

L'attività edificatoria dovrà, comunque, rispettare i limiti di cui all'art. 50 delle presenti N.d.A. per le aree destinate ad attrezzature sportive.

Nelle fasce marginali delle zone agricole normali, e comunque non pregevoli dal punto di vista produttivo agricolo i. titolari di attività di rivendita di materiali infiammabili, possono realizzare manufatti per il deposito di bombole, GPL, cherosene ecc., nel rispetto della normativa vigente fino a 20 mq. di superficie utile lorda e con altezza massima utile di m. 2.50.

I titolari di locali di macellazione, la cui attività sia riconosciuta di "ridotta o limitata capacità operativa", ai sensi della Direttiva 91/497 CEE, previo parere vincolante del Sindaco del Comune sede dell'attività e della competente U.S.S.L., possono presentare progetti tesi al raggiungimento dei requisiti strutturali minimi riportati nel Capitolo II* " Condizioni speciali per il riconoscimento dei macelli di capacità limitata " della citata direttiva CEE. Le strutture di cui sopra sono di stretta pertinenza dell'attività di macellazione, pertanto non possono essere locate o cedute separatamente. Nel caso di

cessione dell'attività, possono essere riconvertite unicamente in funzione agricola.

Ai fini dell'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, 12 comma della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. definisce nella tavola n° Oc in scala 1:25000 l'uso agroforestale del suolo extra-urbano:

a) le destinazioni in atto a vigneto sono assimilate a quelle per colture orticole o floricole specializzate;

b) le destinazioni in atto a rimboschimento sono assimilate a quelle per terreni a colture legnose specializzate;

c) le destinazioni in atto a prato, prato e bosco sono assimilate a quelle a terreni a seminativo ed a prato permanente;

d) le destinazioni in atto a pascolo, pascolo-pietra-cespugliato e bosco ceduo sono assimilate a quelle per terreni a pascolo permanente di aziende silvo-pastorali;

e) le destinazioni in atto a bosco ed

incolto sono assimilate a quelle per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno ammessi per aziende agricole.

In sede di presentazioni delle richieste di intervento edilizio dovranno, comunque, essere specificate, da parte dei richiedenti, le destinazioni d'uso in atto dei terreni al momento della richiesta stessa e le destinazioni d'uso di progetto. Si richiamano espressamente in tal senso le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/'77;

CAPO VI NORME FINALI E TRANSITORIE.

ART. 56 Regolamento edilizio.

Tutte le norme del Regolamento Edilizio vigenti si intendono valide e sostituite esclusivamente per la parte che sia in contrasto con le presenti Norme.

ART. 57 Decadimento dei vincoli.

I vincoli derivanti dalla presenza di cimiteri, acquedotti, elettrodotti si intendono abrogati quando siano state mosse le cause dei vincoli stessi.

ART. 58 Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.I..

1) Edifici residenziali civili in zona agricola. contrassegnati e non sulle tavole in scala 1 : 2.000 del P.R.G.I.: sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamenti una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq. qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori al minimo ed al massimo indicati. Sono **ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi caratteristiche edilizie di cui all'Art.36 delle presenti N.d.A. e con destinazione d'uso complementari alla residenza.** Per gli edifici plurifamiliari valgono le

disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle N.d.A. E' altresì consentita la realizzazione di opere per l'ultimazione degli edifici contrassegnati nella tavola in scala 1 2.000 del Comune di Vico Canavese e di Brosso rispettivamente conformi alle licenze edilizie n° 22, 23, 24 del 28/10/74 e n° 43 del 12/06/68 e nel rispetto delle norme di cui all'art. 49, 7° comma della L.R. 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) Edifici produttivi-industriali-artigianali

a) immobili individuati cartograficamente nella tavola in scala 1 2.000 del Comune di Lugnacco (area I A): gli interventi ammissibili una tantum sono quelli di ristrutturazione in tema con ampliamento una tantum della sola superficie utile del 50% all'interno dell'esistente superficie coperta e di adeguamento degli impianti igienici e tecnologici. Altezza massima: ml.(9.00) 7.50.

b) Edifici in zona agricola non individuati cartograficamente nelle tavole del P.R.G.I.: sono ammessi interventi "una tantum" di ristrutturazione ed ampliamento della superficie utile del 50%, fino al raggiungimento di un valore di copertura massimo pari al 50% della superficie

fondiarie relative alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.M., e comunque non superiore a 300 metri quadrati di superficie coperta. Altezza massima ml. (9.00) **7.50. Parte di tale ampliamento può essere destinato alla realizzazione di quanto previsto dall'Art. 40 punto b.**

- c) edifici in zone residenziali: gli impianti artigianali di modesta entità, non nocivi o molesti, con produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.I. esistenti all'interno degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G.I., possono effettuare ampliamenti e modificazioni degli edifici, purché contenuti entro il perimetro dell'area di proprietà dell'azienda prima dell'adozione del P.R.G.I.. Tali ampliamenti e modificazioni concedibili "una tantum" (per un periodo non superiore a 5 anni dall'adozione del P.R.G.I.). Non potranno superare il 50% della superficie utile esistente con un massimo di 300 mq., purché risulti sempre soddisfatto il rapporto di 1/2 tra superficie coperta e superficie fondiaria di pertinenza di tutti i fabbricati.

3) Edifici rurali in zona residenziale di completamento ed espansione:

a) e' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto degli indici fondiari di zona e il cambio di destinazione d'uso dei vani agricoli esistenti alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.M.

4) Edifici con destinazioni d'uso terziaria e/o commerciale e/o turistico-alberghiera in zona agricola, individuati e non nelle tavole del P.R.G.I.: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della superficie esistente con un minimo di mq. 100, qualora la suddetta percentuale configurasse valori inferiori per ciascuna unita' immobiliare, nel rispetto dei disposti di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle presenti Norme di Attuazione.

Il valore massimo di superficie utile realizzabile e' di 200 mq..

ART. 59 Aree per la viabilita' e la sosta dei veicoli.

Il Comune disporra', in sede di P.P.A. e/o di Programma Operativo, previsto dal P.R.G.I., di ogni altro strumento esecutivo in accordo con gli Enti Pubblici interessati, il tracciato definitivo delle strade dal P.R.G.I. ed il perimetro dei parcheggi pubblici. Tali tracciati e perimetri, pertanto, possono subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, al fine di salvaguardare, eventualmente, anche opere ed impianti tecnologici su aree per attrezzature di interesse generale, pur restando immutata la loro ampiezza, fra gli esistenti fili di fabbricazione.

Le linee di contorno di zona, eventualmente coincidenti con tali tracciati, o con i limiti delle relative fasce di rispetto, seguono ,le variazioni apportate.

ART. 60 Edifici non piu' esistenti ma catastalmente censiti.

Gli edifici non piu' esistenti ma catastalmente censiti cen in aree RS possono essere ricostruiti nel rispetto degli indici, parametri

e modalita' indicate nelle presenti N.d.A..

ART. 61 Elaborati cartografici del P.R.G.I.

Qualora si verificassero differenze nel disegno urbano e territoriale tra gli elaborati cartografici alle varie scale (1 : 25.000, 1 : 5.000, 1 : 2.000, 1 : 1.000) del P.R.G.I., sono da intendersi prevalenti le indicazioni riportate sulla cartografia alla scala maggiore o di maggior dettaglio.

ART. 62 Tutela del territorio.

Prima del rilascio di ogni concessione o autorizzazione dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relazione idrogeologica nella sua integrazione adottata in sede di controdeduzioni e delle relative carte allegate al P.R.G.C.M.. Stanti le caratteristiche del territorio, ogni richiesta di concessione o autorizzazione sull'area RC lc nel Comune di Brosso, nelle aree di nuovo impianto residenziali e produttive (RE, INI) o a servizi pubblici, evidenziate con i colori rosa ed arancio sulle planimetrie allegate alla relazione geologica e nelle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza deve contenere tra gli atti una

apposita relazione geologica-tecnica sulle caratteristiche dei terreni, sulle opere di difesa e consolidamento necessarie a rendere il terreno idoneo all'edificazione ed i particolari accorgimenti tecnici da osservarsi nella costruzione.

Ad integrazione di quanto sopra indicato, si precisa che tutti i fabbricati di nuova costruzione dovranno essere soggetti alle indagini di cui al D.M. 11.03.1988, sezioni B-C e che gli interventi edilizi nelle sottoelencate aree individuate dalla Variante di P.R.G.I. sono soggetti alle prescrizioni di cui alla sezione G del citato D.M. (Verifica di stabilita dello insieme opera-terreno):

Alice Superiore : RC3 (Gauna) - RC2 Ovest,
Brosso : RC2 Nord - RC1,
Issiglio : RC1 Est,
Lugnacco : AIC,
Rueglio : RE1,
Traversella : RC1,
Vico C.se : RC1 Sud (settore centrale
terrazzato) - RC4.

Inoltre dovranno essere rispettate le fasce di rispetto prescritte dalla Relazione Geologico-Tecnica nelle seguenti aree pubbliche e di interesse generale:

- Alice Superiore : AIC - V4,
- Issiglio : AS1,
- Lugnacco : P3,
- Ruglio : AIC,

- Vico Canadese : P3.

nota bene:

Le tabelle n.ri 01 - 06 - 15 -48 sono state eliminate dalle presenti Norme di Attuazione, in quanto le relative zone urbanistiche sono state sostanzialmente modificate.

Le tabelle n.ri 20bis - 39 - 40 e 42bis sono state eliminate dalle presenti Norme di Attuazione, in quanto in sede di controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte sono state stralciate le relative aree.