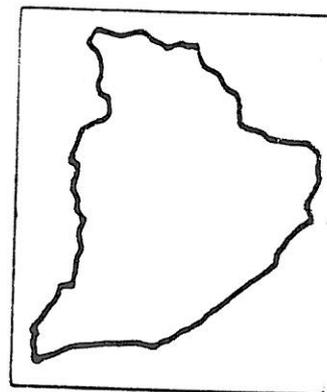
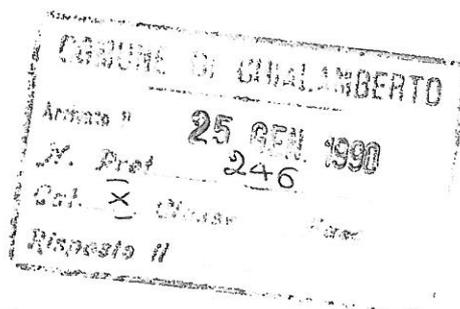


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNITA' MONTANA VALLI DI LANZO

COMUNE DI CHIALAMBERTO

P.R.G.C.

progetto definitivo



DETERMINAZIONE DEL PROGRAMMA	- CC 24/6/89	N 52
DETERMINAZIONE PROG. PRELIMINARE	- CC 24/6/89	N 52
DETERMINAZIONE PROG. DEFINITIVO	- CC 27/1/90	N 13

PROVINCIA DI TORINO
ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MONTAGNA
RIPARTIZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

FORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO URBANISTICA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELL'AREA METROPOLITANA, BENI AMBIENTALI

14 OTT. 1995
3022

12 OTT. 1995

ASSESSORE

Torino, li

Raccomandata A.R.

Prot. n. 4063 del 20.5.92
Pratica n. 920349

Al Sindaco del Comune di
10070 CHIALAMBERTO (TO)

Oggetto: Comune di CHIALAMBERTO (TO)
Rettifica della D.G.R. n. 20-143 in data 17.7.1995 re-
lativa all'approvazione del Piano Regolatore Generale.

Si trasmette copia fotostatica, conforme all'originale,
della deliberazione della Giunta Regionale n. 144-1389 in data
12 Settembre 1995 relativa alla pratica in oggetto indicata.

Franco Maria BOTTA

Il Responsabile del Settore
Dott. Arch. Luciano BOLANDO

FE/MC/PR/lb
4/3/95

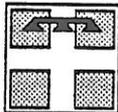
COMUNE DI CHIALAMBERTO

STRUMENTO PRG C

URBANISTICO RETTIFICA D.G.R. No. 20-143 del
17-7-95

COPIA CONFORME

DA INVIARE AL **COMUNE**



Torino li, 06 OTT. 1995

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 014

Adunanza 12 settembre 1995

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno 12 del mese di settembre alle ore 10,30 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Enzo GHIGO Presidente, Gaetano MAJORINO Vice Presidente e degli Assessori Antonello ANGELERI, Giovanni BODO, ~~Franco Maria BOTTA~~, Ugo CAVALLERA, Antonio D'AMBROSIO, Pier Luigi GALLARINI, Giuseppe GOGLIO, Giampiero LEO, ~~Antonino MASARACCHIO~~, Roberto VAGLIO, Matteo VIGLIETTA, con l'assistenza di Giuliana BOTTERO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: BOTTA, MASARACCHIO.

(Omissis)

D.G.R. n. 144 - 1389

OGGETTO:

Comune di CHIALAMBERTO (TO). Rettifica della D.G.R. n. 20-143 in data 17.7.1995 relativa all'approvazione del Piano Regolatore Generale.

A relazione dell'Assessore Cavallera:

Premesso che la Giunta Regionale con provvedimento n. 20-143 in data 17.7.1995, ha approvato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto, in provincia di Torino;

considerato che, nella fase di stesura dell'atto deliberativo e del documento allegato - concernente le modifiche da introdurre "ex-officio" per l'approvazione di tale Strumento Urbanistico - è stata erroneamente inserita la pagina 10 della Relazione d'esame, a firma del Responsabile di Area territoriale, anziché la pagina 10 del richiamato documento all'uopo predisposto;

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 14039 Torino, 21 SET. 1995

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

66

atteso che, si rende pertanto indispensabile rimediare tale situazione stralciando i contenuti della pagina 10 della Relazione d'esame, comprensiva dei paragrafi "B) SULLE INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO" e "C) SUGLI IMPIANTI PER SPORT INVERNALI (CUCCETTA)", erroneamente riportati, sostituendoli con quelli della pagina 10 del documento predisposto quale allegato "ex-officio", che sono riferiti all'Art. 16, ultimo comma, lettere c) e d) - all'Art. 23, par. 23/2, ultimo comma - all'Art. 24, ultimo comma - all'Art. 26, 2 comma - all'Art. 27, primo e ultimo comma ed all'Art. 28;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

A * correzione dell'errore materiale determinato dall'errata fascicolazione dei documenti, di rettificare il proprio precedente atto deliberativo n. 20-143 in data 17.7.1995 relativo all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto (TO), nella parte del documento allegato, riportante le modifiche introdotte "ex-officio", sostituendo il testo che recita:

"B) SULLE INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

Si evidenzia che in fase di controdeduzione è stata stralciata dalla tavola n. 2D di P.R.G.C. l'area destinata ad impianto di depurazione, originariamente prevista a confine con il Comune di Groscavallo.

Sull'argomento quindi sarà necessario che l'Amministrazione Comunale provveda in tempi rapidi, in occasione di successive varianti, ad affrontare e risolvere opportunamente il problema tenuto conto delle esigenze di smaltimento indotte dai non indifferenti carichi urbanistici.

Allo stato attuale le carenze progettuali possono essere ritenute almeno in parte superate con le prescrizioni normative di cui all'art. 8 (opportunamente modificato ed integrato) che subordinano l'ammissibilità degli interventi all'esistenza ed alla contemporanea attivazione di adeguate attrezzature tecnologiche.

Per quanto attiene la individuazione delle prese idriche e delle relative zone di tutela ai sensi del D.P.R. n. 236/88, si osserva che le ridefinizioni cartografiche operate in ottemperanza a quanto richiesto dal C.U.R. paiono redatte unicamente in funzione dell'acquedotto comunale; si riscontra quindi l'esigenza di introdurre una precisazione normativa che richiami la necessità di rispettare la vigente normativa anche per i punti di presa degli acquedotti privati indicati sulla tav. 2D.

Sempre in merito alla tutela delle fonti di approvvigionamento idrico si osserva che le tavole di piano evidenziano l'esistenza di due sorgenti a valle dell'area in cui è previsto l'insediamento turistico T2, circostanza che induce a ritenere necessaria la prescrizione di una puntuale verifica di non interferenza dell'intervento sulla falda che alimenta l'acquedotto comunale, da eseguire in sede di predisposizione dello strumento attuativo dell'area.

C) SUGLI IMPIANTI PER SPORT INVERNALI (CUCCETTA)

Si rileva che il Comune non ha provveduto alla perimetrazione dell'area neve prevista lungo le pendici dei monti che fanno da confine naturale con Ceres e questo in particolare per quanto attiene il settore posto oltre la quota di 1600 m. s.l.m., in cui mancano del tutto le indicazioni relative alle piste ed alle fasce di rispetto degli impianti di risalita in progetto.

Ferma restando la conferma e la possibilità di potenziamento delle attività in atto nella fascia prossima al fiume Stura, come ridefinito dalle modifiche normative in seguito proposte, si richiede pertanto di subordinare l'attuazione delle previsioni relative all'area T2 e delle connesse piste ed impianti di risalita ad un piano particolareggiato formato ed approvato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77."

con il seguente che recita:

Art. 16, ultimo comma, lettera c):

inserire dopo le parole "del precedente art. 9", la specificazione: "e con le limitazioni di cui all'art. 14".

Art. 16, ultimo comma, lettera d):

aggiungere la frase: "nonché nelle aree di dissesto e potranno essere realizzati solo se ammessi dalla normativa specifica di zona o previsti dalle cartografie di P.R.G.C."

Art. 23, par. 23/2, ultimo comma:

sostituire il dato "12.50" con "20.00" integrando inoltre la norma con "Le predette distanze sono sottoposte a verifica dell'autorità sanitaria competente per territorio che potrà all'esigenza imporre arretramenti di maggiore entità".

Art. 24, ultimo comma:

inserire dopo "Nella Borgata detta Balmavenera" la dizione: "nonché nei nuclei NA prossimi alle località Pianardi, Ronco di Bianco, Candiela, Borgo Piane".

Art. 26, 2 comma:

sostituire la norma proposta con: "In presenza di documentate esigenze di adeguamento igienico e funzionale i predetti interventi di ristrutturazione edilizia potranno anche contemplare ampliamenti in misura non superiore al 20% della volumetria residenziale esistente da conseguire, per quanto possibile, mediante il recupero di strutture eventualmente esistenti in aderenza al fabbricato principale".

Art. 27, 1 comma:

precisare: "(connesse all'attività in atto)" dopo le parole "destinazioni d'uso P1, T2";

Art. 27, ultimo comma:

sostituire la dizione "l'adeguamento potrà avvenire ... omissis ... secondo le leggi vigenti" con: "; le quantità di spazi pubblici o di uso pubblico sono quelle fissate all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m."

Art. 28:

inserire dopo il secondo comma il seguente testo: "La possibilità di insediamento di attività di tipo T è subordinata:

- al rispetto delle normative di settore relative alle specifiche attività che si intende insediare;
- alla preventiva verifica di compatibilità con i vincoli intervento relativi alla zona in cui si intende inserire nuova attività.

Per gli interventi di carattere commerciale si richiama il regolamento autorizzativo previsto dal 6. comma e seguenti dell'art. 26 del L.R. 56/77 e s.m."

Stante la necessità che le modifiche contenute nel presente provvedimento assumano immediata efficacia, la presente deliberazione con successiva votazione espressa a voti unanimi, viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 49 della Legge 10.2.1953 62 e sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Enzo Ghigo

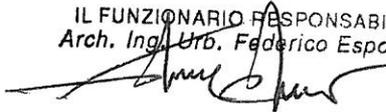
Segreteria della Giunta
Il funzionario verbalizzatore
Giuliana BOTTE

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 12 settembre 1995.

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
Il sottoscritto attesta che la presente copia
composta da n. 2... fogli è conforme all'originale

Torino li, **06 OTT. 1995**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito



Per il Sindaco



REGIONE PIEMONTE

Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e
dell'Area Metropolitana, Beni Ambientali

COMUNE DI CHIALAMBERTO
Arrivato il - 2 SET. 1995
N. P. 2403
~~...~~

28 AGO. 1995

Torino, li

Raccomandata A.R.

Prot. n. 4063 in data 20.5.92
Pratica n. 920349

Al Sindaco del Comune di
10070 CHIALAMBERTO (TO)

Oggetto: Comune di CHIALAMBERTO (TO)
L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.
Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Si trasmette copia fotostatica, conforme all'originale,
della deliberazione della Giunta Regionale n. 20-143 in
data 17 luglio 1995 relativa alla pratica in oggetto indicata,
con allegati gli atti facenti parte integrante della stessa.

Franco Maria BOTTA

Il Responsabile del Settore
dott. arch. Luciano ROLANDO

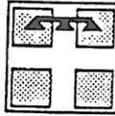
MG/rs 1b

28/95

SEGUIRA' LA CONTESTUALE
SPEDIZIONE DEGLI ELABORATI
TECNICI TRAMITE CORRIERE

Torino Il, 11 AGO. 1995

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 004

Adunanza 17 luglio 1995

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno 17 del mese di luglio alle ore 15,45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Enzo GHIGO Presidente, Gaetano MAJORINO Vice Presidente e degli Assessori Antonello ANGELERI, Giovanni BODO, ~~Franco Maria BOTTA~~, Ugo CAVALLERA, Antonio D'AMBROSIO, Pierluigi GALLARINI, Giuseppe GOGLIO, Giampiero LEO, Antonino MASARACCHIO, Roberto VAGLIO, Matteo VIGLIETTA, con l'assistenza di Laura BERTINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

E' assente l'Assessore BOTTA.

(Omissis)

D.G.R. n. 20 - 143

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di CHIALAMBERTO (TC).
Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

A relazione dell'Assessore Cavallera:

Premesso che il Comune di Chialamberto, nel rispetto dei disposti fissati dall'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 52 in data 24.6.1989, esecutiva ai sensi di legge, rispettivamente gli indirizzi programmatici ed il progetto preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 13 in data 27.1.1990, esecutiva ai sensi di legge - avendo contestualmente controdedito alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 13861

Torino, 24 LUG. 1995

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

della pubblicazione degli atti - il progetto definitivo del Piano Regolatore Generale Comunale;

considerato che:

- il Comitato Urbanistico Regionale, con parere n. 14/4 espresso nella seduta in data 3.10.1991, si pronunciava favorevolmente in merito all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto, adottato con deliberazione consiliare n. 13 in data 27.1.1990, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse - nel rispetto delle procedure fissate dal 12 comma (ora 13) dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate;
- la Giunta Regionale del Piemonte, con atto deliberativo n. 45/10165 in data 11.11.1991, ha preso formalmente atto del parere espresso dal Comitato Urbanistico Regionale, delegando nel contempo l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica sia alla trasmissione dei suddetti provvedimenti, che alla specificazione dei tempi per le controdeduzioni comunali;
- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, successivamente con nota n. 1393 in data 23.1.1992, ha provveduto a trasmettere al Comune di Chialamberto la D.G.R. in data 11.11.1991 ed il parere del Comitato Urbanistico Regionale in data 3.10.1991;

atteso che il Comune di Chialamberto, procedeva pertanto controdedurre, con deliberazione consiliare n. 14 in data 9.4.1992 esecutiva ai sensi di legge - successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 12 in data 28.6.1993, anch'essa esecutiva ai sensi di legge - alle osservazioni formulate dal Comitato Urbanistico Regionale, predisponendo, nel contempo, alcuni elaborati tecnici opportunamente modificati in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base del precedente parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 14/4 in data 3.10.1991 e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile di Area del Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici, territorialmente competente, con relazione in data 18.5.1995, si ritiene meritevole di approvazione il Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto, adottato successivamente integrato e modificato con deliberazioni consiliari n.13 in data 27.1.1990, n. 14 in data 9.4.1992 e n. 12 in data 28.6.1993, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento in data 18.5.1995 che costituisce parte integrante al presente atto deliberativo, finalizzato all'adeguamento della normativa proposta a prescrizioni di Legge vigenti, al perfezionamento di alcune tavole concernenti l'azonamento nonché ad alcune prescrizioni di natura geologica, riportate dallo stralcio all'uopo predisposto;

preso atto, della Certificazione del Sindaco del Comune di Chialamberto in data 20.2.1990, circa l'iter di formazione del Piano Regolatore Generale, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nell'Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

modif

Gener
speci

legge

ART.

Di ap

56 e

di Ch

con

9.4.

"ex

speci

che

salve

della

16.12

ART.

La de

Chial

- del

se

del Pia visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

esso nel modificazioni;
vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive

in meri vista la documentazione relativa allo Strumento Urbanistico
omune Generale in questione che si compone degli atti ed elaborati
3 in da specificati nel successivo art. 2 del deliberato;

teressa la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di
12 com legge,
uccessi
ifica

d e l i b e r a

vo n. 4
el pare
contem
anistic
che al
Gestio
1992, 1
in dal
in dal
t tanto
0.4.199
ata co
secuti
Comitat
laborat
colti;
Comitat
finitiv
egional
te, co
zione
ttato
nsiliar
in dat
negl
tament
ituisce
lizzat
Legg
amento
e dall
une d
l Pian
cessiv
nell

ART. 1
Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto (TO), adottato e successivamente integrato e modificato con deliberazioni consiliari n. 13 in data 27.1.1990, n. 14 in data 9.4.1992 e n. 12 in data 28.6.1993, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano delle ulteriori modificazioni, specificatamente riportate nell'allegato documento in data 18.5.1995, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2
La documentazione relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Chialamberto, debitamente vistata, si compone di:
- deliberazione consiliare n. 13 in data 27.1.1990, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- . Fasc. 1A - Relazione sullo stato di fatto
- . Fasc. 1B - Relazione illustrativa
- . Fasc. 1C - Fascicolo Osservazioni
- . Fasc. 1D - Relazione sul progetto definitivo
- . Tav. 2A - Inquadramento territoriale, in scala 1:25000
- . Tav. 2B - Stato di fatto - Destinazione d'uso del suolo, in atto, in scala 1:10000
- . Tav. 2C - Stato di fatto - Beni e aree di interesse culturale - ambientale (L. 431/85), in scala 1:10000
- . Tav. 2D - Stato di fatto - Urbanizzazioni, in scala 1:10000
- . Tav. 2E1 - Centri storici - Stato di conservazione, in scala 1:1000
- . Tav. 2E2 - Centri storici - Destinazioni d'uso, in scala 1:1000
- . Tav. 3A - Planimetria sintetica, in scala 1:25000
- . Tav. 3B - Destinazione d'uso (a), in scala 1:5000
- . Tav. 3B - Destinazione d'uso (b), in scala 1:5000
- . Tav. 3C1 - Aree urbanizzate da Breno a Mottera, in scala 1:2000
- . Tav. 3C2 - Aree urbanizzate da Chialambertetto a Prati della Via, in scala 1:2000
- . Tav. 3D - Centri storici - Tipi di intervento, in scala 1:1000
- . Tav. 3E - Localizzazione delle osservazioni, in scala 1:5000
- . Tavola Legenda
- . Tavola: Carta geologica, in scala 1:25000
- Carta riassuntiva, in scala 1:10000
- Carta geolitologica, in scala 1:10000
- Carta clivometrica, in scala 1:10000

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
il sottoscritto attesta che la presente copia
composta da n. 2... fogli è conforme all'originale

Torino li, 11 AGO. 1995

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito



- . Fascicolo: Relazione geologico-morfologica e geotecnica
- . Scheda C) - all. 1, 2, 3, 4 - Sez. I Circ. P.G.R. 18.7.1989 n. 16/URE
- . Fasc. 4 - Norme Tecniche di Attuazione
- deliberazione consiliare n. 14 in data 9.4.1992, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - . Fasc. 1E - Controdeduzioni alle osservazioni del C.U.R. de 3.10.1991
 - . Fasc. 4 - Norme Tecniche di Attuazione
 - . Tavola Legenda
 - . Tav. 2D - Stato di fatto - Urbanizzazioni, in scala 1:10000
 - . Tav. 3B/a - Destinazione d'uso, in scala 1:5000
 - . Tav. 3B/b - Destinazione d'uso, in scala 1:5000
 - . Tav. 3C1 - Aree urbanizzate da Breno a Mottera, in scala 1:2000
 - . Tav. 3C2 - Aree urbanizzate da Chialambertetto a Prati della Via, in scala 1:2000
- deliberazione consiliare n. 12 in data 28.6.1993, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - . Fascicolo: Relazione geologico-tecnica
 - . Tavola Carta geomorfologica, in scala 1:10000
 - . Tavola Carta geologico tecnica di sintesi, in scala 1:5000

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Enzo Ghigo

Segreteria della Giunta
Il funzionario verbalizzante
Laura BERTI

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 17 luglio 1995.

**REGIONE PIEMONTE**ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

SETTORE APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

18.5.1995

Torino, li

17 LUG. 1995

Allegato alla D.G.R. n. *90-143* in data relativa
all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di
Chialamberto.

Elenco modifiche introdotte "ex officio" **A) Azzonamento****Tav. "Legenda"**eliminare l'espressione "centri commerciali, ecc." riportata
in corrispondenza della voce "Servizi esistenti".**Tavv. n. 38/b e n. 3C1**stralciare in località Breno l'area RC3, limitatamente alla
parte posta a nord della viabilità in progetto a monte
dell'abitato, nonché le due aree per servizi pubblici a verde
previste a valle della Strada Provinciale situate
rispettivamente a confine con il Comune di Groscavallo e
sull'isolotto fluviale;stralciare in località Bussoni l'area RC2, lo spazio pubblico
collocato sull'isolotto fluviale nonché il settore più
depresso dell'area a verde-gioco-sport posta tra questo e la
strada provinciale;stralciare la proposta di viabilità residenziale di tipo B
prevista tra l'area RC3 di Breno e l'area RB2 di Mottera.**Tavv. n. 38/b e n. 3C2**eliminare la parte di area RB3 di (Mottera) situata al di là
della viabilità che da Volpetta sale a Borgo Piane.**B) Norme Tecniche di Attuazione****Art. 3, 1° c., pt. 8:**sostituire il testo del secondo capoverso con il seguente:
"La linea di spiccato verrà definita caso per caso
dall'ufficio tecnico comunale in considerazione delle
caratteristiche morfologiche dell'area di intervento e della
quota delle opere di urbanizzazione esistenti o previste in
zona e questo al fine di escludere variazioni del piano
naturale mediante il ricorso ad ingiustificate opere di scavo
e riporto".**Art. 4:**

aggiungere il seguente disposto: "Per l'attuazione degli

2

interventi pubblici e privati e per le opere relative alla viabilità si richiamano ancora i disposti del 5° comma dello stesso art. 32 della L.R. 56/77 e s.m."

Art. 5, ultimo comma:

sostituire la frase "Con il consenso del Comune ... omissis ... quella prevista dal P.R.G." con: "Sono possibili adeguamenti di limitata entità ai sensi del 6° e 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77".

Art. 8, 1° comma:

stralciare la norma che recita: "In sede di formazione del P.P.A. di cui al precedente art. 11, qualora prescritto dalle disposizioni regionali,".

Art. 9, lettera c):

stralciare il secondo capoverso "Sono altresì consentiti modesti ampliamenti ... omissis".

Art. 9, lettera d):

aggiungere la disposizione "Per quanto attiene gli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento si precisa che:

- detti ampliamenti sono da intendersi in ogni caso limitati al 20% della volumetria residenziale in atto e da ricavarsi per quanto possibile entro le strutture esistenti;
- le implementazioni volumetriche relative ad immobili ricadenti nelle aree RA sono subordinate alla preventiva acquisizione di parere favorevole della commissione regionale di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77 e s.m."

Art. 10, 2° comma, voce "aree agricole":

eliminare la dizione "o allevamenti zootecnici industriali a taglia piccola" aggiungendo altresì al termine del capoverso A3 la frase: "Qualora se ne riscontri la necessità il Comune individuerà mediante ricorso a Variante al P.R.G.C. apposite aree da destinare agli allevamenti di cui all'art. 25, 2° comma lettera h) della L.R. 56/77 e s.m."

Art. 12, par. 12/1, 4° comma:

aggiungere la precisazione: "Tali prescrizioni valgono nei confronti dei punti di presa degli acquedotti pubblici privati".

Art. 12, par. 12/1, 5° comma:

stralciare la norma proposta.

Art. 12, par. 12/1, ultimo comma:

sostituire la prescrizione riprodotta con "L'installazione la modifica degli impianti per teleradiocomunicazioni subordinata al regime autorizzativo previsto dalla L.R. 56/77 del gennaio 1989, n. 6."

ive all
ma dell

Art. 12, par. 12/2, 2° comma.
precisare "pubblici" dopo "parcheggi".

omissio
ossibili
7° comm

Art. 12, par. 12/3:
eliminare l'espressione "(Rii della Paglia, Bonzo e Vassola, laghi del Seone)" aggiungendo altresì il seguente capoverso:
"Sono comunque fatti salvi i diversi e più ampi arretramenti descritti nel successivo Art. 14bis, conseguenti a particolari condizioni idrogeologiche riscontrate sul territorio."

ione de
to dall

Art. 13, comma aggiuntivo:
introdurre la prescrizione: "Indipendentemente da quanto previsto dai precedenti commi, nonché dalle successive normative specifiche di zona e dalle definizioni cartografiche di P.R.G.C., sono da intendersi vincolanti, in quanto preminenti, eventuali prescrizioni di maggiore arretramento dalla viabilità derivanti dall'entrata in vigore del nuovo codice della strada (D.L. 30.4.1992, n. 2850) e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (v. D.P.R. n. 495/92 e n. 147/93).

nsentit

ventual
ento s

limitat
ricavar

quale art. 14bis - Prescrizioni particolari derivanti dai riscontrati fenomeni di dissesto ed esondabilità:
inserire il seguente testo normativo: "In relazione ai riscontrati problemi di natura idrogeologica presenti sul territorio comunale devono essere rispettate le seguenti limitazioni e/o cautele da ritenersi comunque prevalenti rispetto alle normative specifiche di zona.

immobil
eventiva
mission
s.m."

riali d
apovers
l. Comuni
apposit
, 2° c.

Località Breno
Aree RB3 ed RC3:
Nell'area RB3 nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati esclusivamente nella zona a valle della strada indicata con linea continua nell'estratto cartografico riportato in calce al presente articolo, limitando in questo modo il coinvolgimento delle nuove costruzioni ed infrastrutture nelle problematiche legate alla possibile caduta massi dal versante retrostante.
Tali problematiche dovranno in ogni caso essere attentamente valutate, anche per i settori confermati dell'area RC3, in sede di rilascio di nuove concessioni edilizie, per cui sarà cura dell'Amministrazione Comunale acquisire i relativi studi geologici prima del rilascio delle concessioni stesse.
Si precisa che le emergenze idriche e piccole rogge esistenti nelle aree in oggetto dovranno essere opportunamente regimate prima di qualsiasi intervento edificatorio tramite soluzioni che non prevedano l'intubamento delle acque.
Dal rio presente al confine tra l'area RC3 e RB3 dovrà essere osservata una fascia di rispetto non inferiore a metri 20.
Per quanto riguarda la parte dell'area RB3 a valle della strada provinciale non saranno ammessi nuovi interventi al di

ono ne
blici

zione
zioni
L.R. 2

Raw



la della strada indicata con linea a tratto e punto dal predetto stralcio cartografico.

Sugli edifici residenziali esistenti in tali settori sono attuabili unicamente interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza ampliamento delle costruzioni, con possibilità di recupero di volumi già destinati ad altri usi limitatamente a quanto documentatamente necessario all'adeguamento igienico-sanitario delle unità abitative.

Area PE:

In tale area non saranno ammesse nuove costruzioni, poichè situata in ambito esondabile e caratterizzata dalla presenza di un paleoalveo. Per gli edifici esistenti saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Aree AS:

Le condizioni idrogeologiche che determinano incisive limitazioni di intervento nelle aree RB, RC e PE impongono altresì analoghe restrizioni all'attività costruttiva ammessa per le circostanti aree AS.

Località Bussoni-Mottera

In tali frazioni, edificate su una conoide alluvionale, qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preceduto da un accurato studio idraulico della conoide e del relativo bacino di pertinenza teso ad individuare eventuali situazioni di pericolosità e gli interventi sistematori necessari.

In ogni caso dovranno essere rispettati arretramenti non inferiori a mt. 30 dal corso del rio che attraversa le aree RA di Bussoni ed RB2 di Mottera.

Aree RB2 di Bussoni:

L'area RB2 situata a valle della strada provinciale è da intendersi congelata allo stato di fatto potendosi effettuare unicamente interventi di carattere manutentorio.

Aree RA e RB2 di Mottera

Nell'area RB2 a valle della strada provinciale non saranno ammesse nuove costruzioni o ampliamenti interessanti il lotto inedito che si incunea nelle aree ASA. In caso di intervento nell'area RA e nelle aree RB2 situate a monte della strada provinciale occorrerà comunque mantenere una fascia di rispetto dal piede dei versanti non inferiore a 20 metri.

Le problematiche relative alla caduta massi dovranno in ogni caso essere attentamente valutate prima del rilascio di nuove concessioni edilizie, per cui sarà cura dell'Amministrazione Comunale acquisire gli studi geologici e le relative verifiche di stabilità prima del rilascio delle concessioni stesse.

Area AS

Le condizioni idrogeologiche che determinano incisive limitazioni alle attività costruttive ammesse nelle aree RB2 ed RA di Mottera sconsigliano l'edificazione nelle sovrastanti aree AS.

Località Chialambertetto e Chialamberto

Ogni nuovo intervento edilizio interessante le aree RA e RB4 dovrà essere preceduto da uno studio geologico di dettaglio che ne accerti e garantisca la fattibilità sviluppando puntualmente i seguenti tematismi:

- studio idraulico del bacino del T. Vassola, della relativa conoide e del T. Stura in modo tale da individuare eventuali situazioni di pericolosità e gli interventi sistematori necessari;
- verifica idraulica del corretto dimensionamento del ponte ubicato nei pressi dell'apice della conoide del T. Vassola. Tale verifica dovrà tenere conto non solo del trasporto liquido ma anche di quello solido, adottando quindi dei corretti coefficienti di moltiplicazione del trasporto liquido;
- rilievo geologico-strutturale del versante sovrastante il capoluogo (Balmavenera, Pianardi, Candiela, ecc.), al fine di individuare la compatibilità tra gli interventi edificatori in progetto e l'equilibrio idrogeologico del territorio interessato dagli interventi urbanistici.

Tali studi dovranno essere corredati da rilievi cartografici di dettaglio comprendenti le seguenti carte tematiche di analisi:

- rilievo geomorfologico comprendente eventuali problematiche valanghive;
- rilievo geologico-strutturale;
- carta delle acclività;
- carta dei deflussi superficiali;
- carta degli interventi antropici di sistemazione idrogeologica (consolidamenti, sistemazioni idrauliche, ecc.) esistenti ed in progetto.

Successivamente alle predette carte dovrà essere redatta una carta di sintesi, sulla scorta dei rilievi di analisi, che dovrà evidenziare la propensione urbanistica del territorio in relazione al livello di rischio idrogeologico attualmente esistente.

In base all'esame della carta di sintesi, redatta da tecnici abilitati all'esercizio della professione di geologo, dovrà essere predisposta una carta degli interventi urbanistici, in accordo con i livelli di propensione urbanistica individuati nella carta di sintesi di cui sopra.

Le condizioni idrogeologiche che determinano incisive limitazioni di intervento nelle aree RA ed RB4 impongono analoghe restrizioni all'attività costruttiva per le circostanti aree AS e PE nonché all'attivazione delle aree per servizi a parcheggio e verde collocate tra l'abitato di



Chialamberto ed il fiume Stura.
 Ferma restando la disciplina urbanistica prevista dalle norme specifiche di zona, sugli edifici esistenti nelle aree RA ed RB4 potranno essere transitoriamente realizzati interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia con ampliamenti finalizzati al solo miglioramento igienico-funzionale che non comportino carichi abitativi aggiuntivi.

Località Inverso

Nelle aree RA, RB1 ed RB5 ogni nuovo intervento dovrà essere verificato da preventivo studio geologico di dettaglio finalizzato ad accertarne e garantirne la fattibilità che sviluppi dettagliatamente i seguenti tematismi:

- studio idraulico del T. Stura e della conoide laterale ubicata in prossimità della frazione Inverso, in modo tale da individuare eventuali situazioni di pericolosità e gli interventi sistematori necessari.

Tali studi dovranno essere corredati dai rilievi cartografici di analisi e sintesi già indicati per le località Chialambertetto e Chialamberto.

Le condizioni idrogeologiche che determinano incisive limitazioni di intervento nelle aree RA, RB1 ed RB5 impongono l'adozione di analoghe prescrizioni per l'attivazione delle aree per servizi a parcheggio e verde previste lungo il fiume Stura o per la realizzazione di nuove attrezzature nelle aree esistenti.

Ferma restando la disciplina urbanistica prevista dalle norme specifiche di zona negli edifici esistenti nelle aree RA, RB1 ed RB5 potranno essere transitoriamente realizzati interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia con ampliamenti finalizzati al solo miglioramento igienico-funzionale che non comportino carichi abitativi aggiuntivi.

Località Valnera-Volpetta

Nelle aree RA, RB3, RB4, RC1 ogni nuovo intervento dovrà essere preceduto da un accurato studio idraulico dell'apice su cui sono ubicate le aree e del relativo bacino di pertinenza, teso ad individuare situazioni di pericolosità e i conseguenti necessari interventi di sistemazione.

Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione dell'apice della conoide per evitare future divagazioni del torrente in aree urbanizzate. A questo fine dovrà anche essere eseguita una verifica idraulica del corretto dimensionamento del ponte ubicato nei pressi dell'apice della conoide del Rio della Paglia.

Tale verifica dovrà tenere conto non solo del trasporto liquido ma anche di quello solido, adottando quindi dei corretti coefficienti di moltiplicazione del trasporto liquido.

Per le nuove edificazioni occorrerà in ogni caso rispettare una fascia di arretramento dal Rio della Paglia non inferiore a 30 mt.

Eventuali piccoli rii presenti nelle zone in esame dovranno essere opportunamente regimati, prima di qualsiasi intervento edificatorio, tramite interventi idraulici che non prevedano l'intubamento delle acque.

Per quanto attiene la frazione Volpetta occorrerà escludere ogni possibilità di espansione edilizia a monte degli edifici esistenti nell'area RB4 ed osservare comunque un arretramento dal piede dei versanti non inferiore a mt. 20.

Le problematiche relative alla caduta massi dovranno in ogni caso essere attentamente valutate prima del rilascio di nuove concessioni edilizie, per cui sarà cura dell'Amministrazione Comunale acquisire gli studi geologici e le relative verifiche di stabilità prima del rilascio delle concessioni stesse.

Le condizioni idrogeologiche che determinano incisive limitazioni all'attività costruttiva nelle aree RA, RB, RC impongono altresì analoghe restrizioni all'attività costruttiva ammessa per le sovrastanti aree AS e per l'attivazione delle aree a verde, parco, gioco e sport lungo il corso della Stura.

Ferma restando la disciplina urbanistica prevista dalle norme specifiche di zona sugli edifici esistenti nelle aree RA, RB3, RB4 ed RC1 potranno essere transitoriamente realizzati interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia con ampliamenti finalizzati al solo miglioramento igienico-funzionale che non comportino carichi abitativi aggiuntivi.

Località Prati della Via

Aree RA, RB1, PE, RM

Nell'ambito territoriale a valle della strada provinciale non saranno ammessi nuovi interventi al di fuori delle aree rilevate comprese entro il perimetro formato dagli edifici esistenti. Per le aree a monte della S.P. occorrerà mantenere un'adeguata fascia di rispetto dal piede dei versanti.

Tale fascia, comunque non inferiore a mt. 20, sarà determinata da uno studio geologico comprendente le verifiche al rotolamento massi che l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire prima del rilascio delle concessioni edilizie.

Eventuali piccoli rii presenti nelle zone in esame dovranno essere opportunamente regimati prima di qualsiasi intervento edificatorio, tramite interventi idraulici che non prevedano l'intubamento delle acque.

Aree AS

Le situazioni idrogeologiche che condizionano l'edificazione nelle aree RA, RB ed RC impongono altresì analoghe restrizioni alle trasformazioni strutturali ed infrastrutturali nelle contigue aree AS.

Località Gabbi

Non saranno ammessi interventi di nuova edificazione nel settore di area RB3 e nell'area per servizi pubblici posti a



valle della strada che collega l'abitato al ponte della frazione Prati della Via. Eventuali piccoli rii presenti nella frazione dovranno essere opportunamente regimati prima di qualsiasi trasformazione edilizia tramite interventi idraulici che non prevedano l'intubamento delle acque.

Località Balmavenera, Pianardi, Ronco di Bianco, Candiela, Borgo Piane

Nelle aree RA ed RB5 collocate in ambiti geologicamente dissestati per la presenza di estesi fenomeni gravitativi attivi, non saranno consentite nuove costruzioni. Sugli edifici esistenti saranno ammessi unicamente interventi di carattere manutentorio.

Località Cossiglia

Gli interventi previsti nell'area T1 dovranno mantenere un'adeguata fascia di rispetto dal T. Stura, comunque non inferiore a 50 metri, che dovrà essere individuata attraverso uno studio idraulico del corso d'acqua. Ad ulteriore tutela dei siti di cui sopra dovranno essere realizzate delle opere di difesa spondale al fine di preservare tali aree dai possibili rischi connessi alla dinamica torrentizia. L'area a verde pubblico situata a valle dell'area T1 deve essere mantenuta allo stato di fatto.

Località Cuccetta

Qualsiasi intervento nell'area T2 dovrà essere supportato da una accurata indagine geologica di dettaglio volta ad accertare l'idoneità del sito ad ospitare gli edifici e le opere in progetto nel quadro di quanto stabilito dal successivo art. 33.

Si richiamano in ogni caso, per quanto non in contrasto con le precedenti disposizioni, le limitazioni d'intervento proposte dagli elaborati di indagine predisposti in accompagnamento al piano regolatore, in particolare quelli adottati con D.C. n. 12 del 28.6.1993.

Per quanto attiene le porzioni di territorio caratterizzate da potenziali fenomeni di instabilità (aree di classe C), si ribadisce la necessità di subordinare ogni proposta di trasformazione ad ulteriori indagini idrogeologiche (estese ai versanti circostanti) e geologico-tecniche da sottoporre comunque a verifica del competente Settore Regionale per la Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico cui è altresì demandata la verifica formale e sostanziale degli elaborati di indagine predisposti in ottemperanza quanto previsto dai precedenti punti del presente articolato nonché l'espressione di specifico parere per eventuali interventi negli ambiti situati ad alta quota e non indagati.".



A
di

—
—

e della
 presenti
 i prima
 erventi

ndiela.

camente
 itativi

erventi

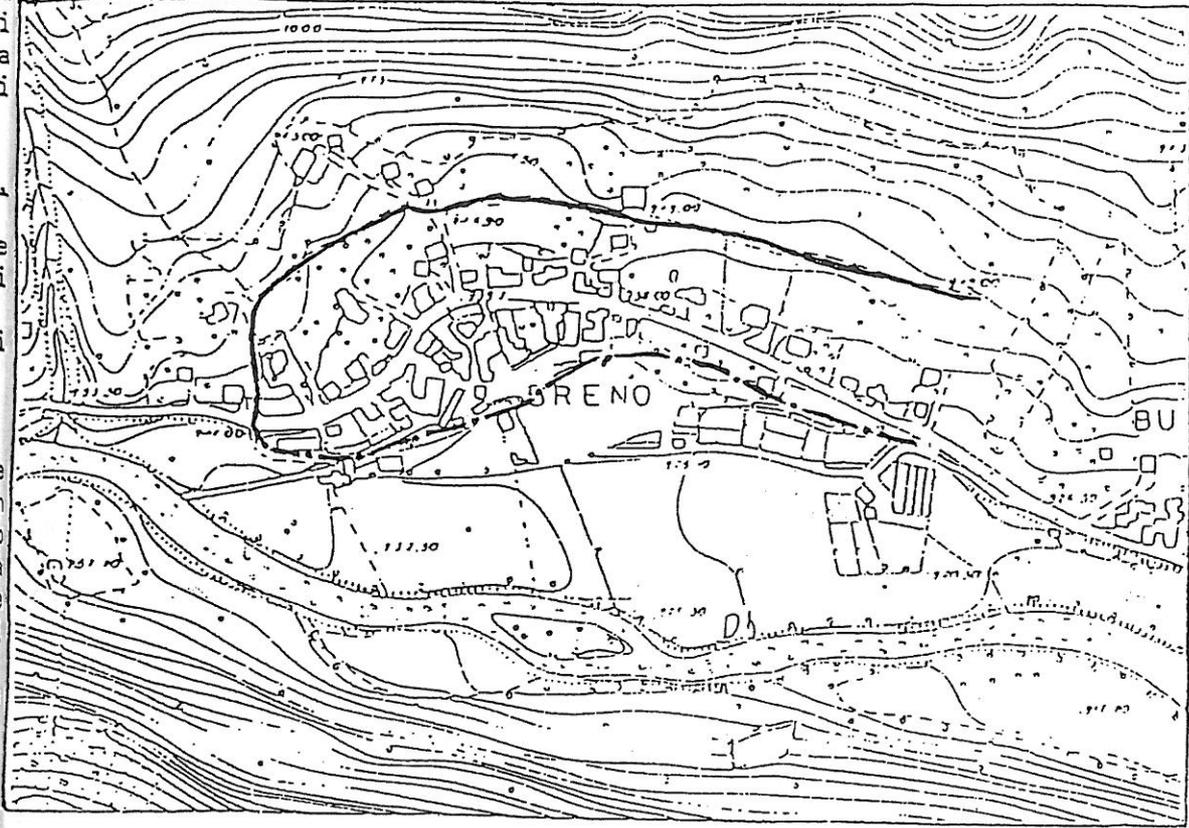
ntenere
 que non
 raverso
 tutela
 e opere
 ee dai

Ti deve

tato da
 lta ad
 si e le
 to dal

sto cor
 ervento
 sti in
 quelli

rizzate
 C), si
 sta di
 (estes
 toporre
 per la
 ismico
 anziale
 ranza
 colato
 entual
 e no



Art. 14 bis: Prescrizioni particolari derivanti dai riscontrati fenomeni di dissesto ed esondabilità

- Limite di espansione verso monte
- - - - - Limite di espansione verso valle

Raur



B) SULLE INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

Si evidenzia che in fase di controdeduzione è stralciata dalla tavola n. 2D di P.R.G.C. l'area dell'impianto di depurazione, originariamente prevista a con il Comune di Groscavallo.

Sull'argomento quindi sarà necessario che l'Amministrazione Comunale provveda in tempi rapidi, in occasione di suoi varianti, ad affrontare e risolvere opportunamente il problema tenuto conto delle esigenze di smaltimento dai non indifferenti carichi urbanistici.

Allo stato attuale le carenze progettuali possono ritenute almeno in parte superate con le prescrizioni normative di cui all'art. 8 (opportunamente modificato e integrato) che subordinano l'ammissibilità degli interventi all'esistenza od alla contemporanea attivazione di adeguate attrezzature tecnologiche.

Per quanto attiene la individuazione delle prese idriche e delle relative zone di tutela ai sensi del D.P.R. n. 177/72, si osserva che le ridefinizioni cartografiche operate con l'attuale regolamento di attuazione, in ottemperanza a quanto richiesto dal C.U.R. paiono unicamente in funzione dell'acquedotto comunale; si ritiene quindi l'esigenza di introdurre una precisazione normativa che richiami la necessità di rispettare la vigente normativa anche per i punti di presa degli acquedotti privati individuati sulla tav. 2D.

Sempre in merito alla tutela delle fonti di approvvigionamento idrico si osserva che le tavole di cui evidenziano l'esistenza di due sorgenti a valle dell'acquedotto, di cui è previsto l'insediamento turistico T2, circostanza che induce a ritenere necessaria la prescrizione di una puntuale verifica di non interferenza dell'intervento sulla falda che alimenta l'acquedotto comunale, da eseguire in sede di predisposizione dello strumento attuativo dell'area.

C) SUGLI IMPIANTI PER SPORT INVERNALI (CUCCETTA)

Si rileva che il Comune non ha provveduto alla perimetrazione dell'area neve prevista lungo le pendici dei monti che costituiscono il confine naturale con Ceres e questo in particolare quanto attiene il settore posto oltre la quota di 1500 s.l.m., in cui mancano del tutto le indicazioni relative alle piste ed alle fasce di rispetto degli impianti di risalita previsti nel progetto.

Ferma restando la conferma e la possibilità di potenziamento delle attività in atto nella fascia prossima al fiume, come ridefinito dalle modifiche normative in corso di proposta, si richiede pertanto di subordinare l'attuazione delle previsioni relative all'area T2 e delle connesse piste ed impianti di risalita ad un piano particolareggiato ed approvato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77.

Comune *Revocare la deliberazione*

Art. 29, 5° comma:

sostituire la dizione "limitatamente alla demolizione con ricostruzione lett. e) ed h) del precedente art. 9" con "del precedente art. 9 nonché di sostituzione edilizia" aggiungendo altresì al termine del comma la frase: "Tale disposizione non può essere applicata agli edifici classificati come beni culturali; il passaggio da interventi di tipo "d" (ristrutturazione edilizia), ad interventi di sostituzione è possibile solo se giustificato da documentate condizioni di fatiscenza fisica e strutturale. Non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica."

Art. 30, 4° comma:

aggiungere al termine della norma la seguente prescrizione: "La parte di area RB2 posta a monte del nucleo RA di Bussoni in prossimità dell'area di completamento RC3 deve ritenersi congelata allo stato di fatto: non saranno quindi ammessi nuovi interventi edificatori ma unicamente operazioni sull'esistente."

Art. 31, 4° comma:

rettificare l'espressione "servizi di tipo S6" in "servizi di tipo S6" ed aggiungere, dopo le parole: "sull'attività terziaria", la precisazione: "in base ai disposti dell'art. 21, 1° c., p. 3 e 2° c. della L.R. 56/77 e s.m."

Art. 31, 5° comma:

sostituire la dizione: "in sede di strumento urbanistico esecutivo dovranno essere stabilite le altezze dei fronti con quote", con: "le altezze conseguibili sono riportate nella tabella allegata e devono essere"

Art. 32, quale 3° comma:

inserire la prescrizione che recita: "La realizzazione dell'area RC1 è subordinata alla formazione di S.U.E., al più articolabile in due distinti sub-ambiti; in questo caso l'attuazione dovrà essere inquadrata entro uno schema generale di intervento al fine di:

- coordinare la successione temporale degli interventi;
- garantire la contemporanea realizzazione di un razionale supporto infrastrutturale;
- consentire al più un unico accesso diretto sulla strada provinciale.

In ogni caso lungo tutto il tratto prospiciente la predetta viabilità dovrà essere prevista una fascia inedificabile, con profondità non inferiore a mt. 20 dal ciglio stradale, destinata a verde da piantumare con essenze ad alto fusto e cespugliame.

Per quanto attiene l'area RC3, l'attivazione dei vari interventi è subordinata al rilascio di concessioni convenzionate che garantiscano la progressiva realizzazione



delle opere infrastrutturali."

Art. 32, ultimo comma:
eliminare la dizione: "e del 5% per la RC2".

Art. 33, 3° comma, primo trattino:
stralciare l'espressione "sullo stesso sono ammessi oltre a quelli ... omissis ... lettera h) dell'art. 9 delle N.T.A.";

Art. 33, 3° comma, secondo trattino:
inserire la seguente norma: "Per quanto attiene la predetta area T2 e la connessa area neve si stabilisce che la loro conferma ed attivazione è da intendersi subordinata alla preventiva predisposizione di un piano particolareggiato formato ed approvato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m. che dovrà:

- procedere alla individuazione definitiva delle piste ed impianti di risalita, nonchè delle rispettive fasce di rispetto;
- verificare, con specifica indagine geologica di dettaglio, l'idoneità dei siti agli usi previsti e la non interferenza dell'intervento T2 sulla falda che alimenta le sottostanti sorgenti;
- garantire il pieno rispetto delle normative di settore relative agli impianti ed attività in progetto e delle procedure prescritte per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a vincolo ai sensi del R.D. n. 3267/23 e della L. 431/85."

Quadro sinottico delle prescrizioni operative:
escludere le indicazioni di intervento RU (ristrutturazione urbanistica) e di intervento NI (nuovo impianto) rispettivamente dal rigo relativo alle aree RA e dal rigo relativo alle aree ASA;
sostituire l'indicazione "\$" relativa alle altezze massime conseguibili nelle aree T ed RM con: "7,5".

Il Responsabile d'Area
del Settore
ing. Enrico ROSSO

/mtb

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI CHIALAMBERTO

Piano Regolatore Generale Comunale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Settore Pianificazione Territoriale

Coordinatori: (*) arch. Giovanni Previgliano
 arch. Donatella Giordano

Consulente: arch. Renato Vezzari

Rilievi: ing. Carlo Armatore
 geom. Armando Sicari

Ricerche Storiche rag. Natalina Vaschetti
 e Statistiche sig.a Donatella Boer

* Fino ad agosto 1988 arch. Renato Vezzari

Torino 27 gennaio 1990

V. To IL DIRIGENTE DEL SETTORE
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 (Arch. Francesco TOSO)

I N D I C E

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Estensione ed efficacia del P.R.G.	pag. 2
Art. 2 - Documenti del P.R.G.C.	pag. 3
Art. 3 - Consistenza edificatoria	pag. 4
Art. 4 - Attuazione del P.R.G.	pag. 6
Art. 5 - Strumenti urbanistici esecutivi	pag. 7
Art. 6 - Interventi diretti	pag. 8
Art. 7 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	pag. 9
Art. 8 - Condizioni d'insediabilità	pag. 10
Art. 9 - Tipi di intervento sul territorio	pag. 11
Art. 10 - Destinazione d'uso	pag. 14
Art. 11 - Classificazione delle aree normative di intervento	pag. 16

TITOLO II

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

Art. 12 - Vincoli di inedificabilità	pag. 19
Art. 13 - Fascie di rispetto a protezione dei nastri stradali	pag. 21
Art. 14 - Vincolo idrogeologico	pag. 22
Art. 15 - Beni culturali: immobili di valore storico, architettonico, ambientale	pag. 23
Art. 16 - Aree soggette a tutela ambientale	pag. 24
Art. 17 - Strade di P.R.G.- tracciati, tipologia	pag. 26

Art. 18 - Bassi fabbricati destinati ad autorimessa deposito e ricovero	pag. 28
Art. 19 - Locali sottotetto	pag. 30
Art. 20 - Recinzioni e muri di sostegno	pag. 31
Art. 21 - Deroghe	pag. 32
Art. 22 - Norme in contrasto	pag. 33

TITOLO III

NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 23 - Aree destinate all'attività agricola (A)	pag. 35
Art. 24 - Nuclei agricoli (NA)	pag. 43
Art. 25 - Aree agricole di salvaguardia ambientale (ASA)	pag. 44
Art. 26 - Residenze in aree improprie (RI)	pag. 45
Art. 27 - Attività produttive esistenti (PE)	pag. 46
Art. 28 - Aree a destinazione residenziale	pag. 48
Art. 29 - Aree di recupero del patrimonio edilizio (RA)	pag. 50
Art. 30 - Area residenziale di riordino (RB)	pag. 51
Art. 31 - Aree residenziali di trasformazione (RM)	pag. 53
Art. 32 - Aree residenziali di completamento (RC)	pag. 54
Art. 33 - Aree per attività turistica (T)	pag. 55
Art. 34 - Servizi ed attrezzature sociali a livello locale	pag. 56
Art. 35 - Attrezzature d'interesse generale (F.)	pag. 58

T I T O L O I

NORME GENERALI

Art. 1 - Estensione ed efficacia del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.

Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione del Piano Territoriale Comprensoriale o della sua revisione.

Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

Esse si pongono come norme d'azione rivolte a disciplinare il comportamento della Pubblica Amministrazione nella predisposizione e nella attuazione degli interventi sul territorio, sia attraverso la formazione di piani esecutivi previsti dalla legislazione statale e regionale, sia attraverso il Programma Pluriennale di Attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Art. 2 - Documenti del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale (progetto definitivo), si compone dei seguenti documenti:

Fascicolo delle osservazioni

Relazione sul Progetto Definitivo

Tav. 3 A - Planimetria sintetica (1/25.000)

Tav. 3 B - P.R.G.C. Progetto Definitivo (1/5000)

3 C 1 - Aree urbanizzate (1/2000)

3 C 2 - Aree urbanizzate (1/2000)

3 D - Centri storici

3 E - Localizzazione delle osservazioni

Norme di attuazione

Art. 3 - Consistenza edificatoria

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento ai seguenti parametri, rinviando per quanto non specificatamente definito, al Regolamento Edilizio, sul quale le presenti norme prevalgono in caso di contrasto:

- 1) - **AREA:** quando non diversamente specificato, s'intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione;
- 2) - **SUPERFICIE TERRITORIALE:** (ST) estensione delle aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica, da assoggettare alla formazione di S.U.E. Essa comprende tutta la superficie dell'area ad esclusione di quella delle aree già occupate da opere di urbanizzazione primaria o secondaria o già di proprietà pubblica;
- 3) - **SUPERFICIE FONDIARIA:** (SF) estensione dell'area che è suscettibile di utilizzazione edilizia.
Per le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica, è data dalla ST meno la superficie delle aree che lo S.U.E. deve destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 4) - **DENSITA' TERRITORIALE:** (DT) s'intende il rapporto tra il volume edilizio, edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento al lordo degli spazi pubblici di ogni tipo, ed è espressa in mc/mq.;
- 5) - **DENSITA' FONDIARIA:** (DF) s'intende il rapporto tra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area pertinente edificabile al netto degli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal P.R.G.C. e/c dagli strumenti urbanistici esecutivi. Tale rapporto può essere misurato da:
 - indice volumetrico: (Iv) espresso in mc/mq, tra volume edilizio edificato ed edificabile e la superficie fondiaria di pertinenza;
 - rapporto di copertura: (Rc) espresso in mq/mq tra la superficie coperta degli edifici esistenti o previsti (compresi i bassi fabbricati) e la superficie fondiaria.

- 6) - **SUPERFICIE UTILE:** S'intende la superficie di pavimento dei locali ai diversi piani fuori terra, misurata al netto di murature, pilastri tramezzi, scale interne, logge, balconi.
- 7) - **SUPERFICIE COPERTA:** (SC) s'intende la sommatoria delle superfici di tutte le costruzioni presenti nel lotto edificabile e si misura come proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi, compresi tetti, cornicioni, balconi, terrazze e simili quando aggettano per oltre mt. 1,20 dal piano verticale di facciata.
- 8) - **ALTEZZA dei FABBRICATI:** (H) è data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato della parete; in caso di quote diverse della linea di spiccato l'altezza s'intende pari alla media dell'altezza dei diversi spigoli.
La linea di spiccato verrà definita dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9) - **SAGOMA LIMITE:** al di sopra del limite d'altezza come definito dal punto precedente (linea di gronda) la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° (50% di pendenza) condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di mt. 1,20 dal fronte esterno del fabbricato.
- 10) - **VOLUME:** (V) il volume dell'edificio, computato con metodi geometrici, è calcolato moltiplicando la proiezione orizzontale del solido chiuso per la media delle altezze degli spigoli emergenti dal terreno. A questo dovranno essere sommati i volumi abitabili contenuti nella sagoma limite.
- 11) - **CAPACITA' INSEDIATIVA:** ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile.

A) in aree consolidate (RA, RB e NA)	mc. 135	mq. 45
B) in aree di ristrutturazione completamento e nuovo impianto (RM - RC - T)		
casa plurifamiliare e residenze collettive	mc. 90	mq. 30
case mono o bifamiliari	mc.120	mq. 40

Sono esclusi dal calcolo i volumi diversamente destinati (terziario, servizi, commercio etc.).

Art. 4 - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) Strumenti urbanistici esecutivi, e cioè:
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.)
 - Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.)
 - Piani per l'edilizia, economica e popolare (P.E.E.P.)
 - Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (P.E.C. e/o P.E.C.O).
 - Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.)
- b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici.

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.

Sulla base di quanto previsto al 2° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo.

Art. 5 - Strumenti urbanistici esecutivi.

I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.e.i. oltre che dagli artt. 38 e segg. della L.R. 56/77.

I P.E.E.P. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della legge 13/4/1962 n. 167 e successive modificazioni.

Il Consiglio Comunale potrà individuare nell'ambito delle aree a destinazione residenziale di cui all'art.29 e seguenti, le parti che dovranno essere destinate a Edilizia Economica e Popolare nelle quantità previste dalle leggi statali e regionali di settore.

I P.d.R. di cui all'art. 28 della legge 5.8.78 n. 457 ed all'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt. 43 e 44 L.R. 56/77.

I P.T. di cui all'art. 47 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt. 38, 39, 40, 41, 41 bis, 43, 44, 45, 47 della Legge Regionale 56/77 e s.m.e.i.

In generale gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa privata, dovranno essere attuati per tutta l'estensione territoriale individuata dal P.R.G.C. Con il consenso del Comune, espresso in sede di adozione del PPA da parte del Consiglio Comunale, potranno essere limitati ad un'estensione minore per una dimensione territoriale non inferiore al 30% di quella prevista dal PRGC.

Art. 6 - Interventi diretti

Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:

- concessione per interventi di cui alle lettere d) f) h) di cui al succ. art. 9 oltre alla lettera g) per i soli edifici a destinazione agricola.
- autorizzazione per interventi di cui alle lettere b) e c) di cui al succ. art. 9.

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione a norma degli artt. 48, 49, 54, 55, 56 della L.R. 56/77 per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, ritenuti compatibili dalla norme del P.R.G.C.; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto e per la manutenzione degli immobili con la sola esclusione della manutenzione ordinaria e delle opere interne di cui all'art. 9 per la quale non è richiesta nè concessione nè autorizzazione.

Art. 7 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il Comune di Chialamberto ha facolta' di dotarsi di P.P.A. fin quando non obbligato dalla Regione ai sensi dell'art. 36 della LR. 56/77 e s.m.e.i.

Il P.P.A. di cui all'art. 13 della legge 28/1/77 n. 10 e' uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, redatto dal Comune in attuazione delle previsioni di P.R.G. e tenendo conto della presumibile disponibilita' di risorse pubbliche e private.

Il P.P.A. deve essere riferito ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

La concessione o l'autorizzazione puo' essere rilasciata dal Sindaco soltanto per le aree incluse nel P.P.A.; al di fuori del P.P.A. possono essere eseguite le opere e gli interventi di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 quelli di cui all'art. 33 lettere a, b, c, d, e dell'art. 91 quinquies della Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni.

I contenuti e gli elaborati del P.P.A. ed il procedimento di formazione ed approvazione sono quelli descritti agli artt. 34, 35, 36, 37 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Art. 8 - Condizioni d'insediabilita'

In sede di formazione del P.P.A. di cui al precedente art. 11, qualora prescritto dalle disposizioni regionali, gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verificchino le seguenti condizioni generali d'insediabilita':

- 1) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 L.R. 56/77 nei modi e nella misura necessari per una adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilita' degli insediamenti stessi; sono da considerarsi equipollenti la previsione di attuazione di tali opere sia da parte del Comune nell'ambito del P.P.A., sia l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;
- 2) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere non ancora realizzate ma inserite dal Comune nel P.P.A. e quelle oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di completamento.

Qualora le quantità individuate nelle diverse aree oggetto d'insediamento risultassero inferiori alla quota minima prevista dal presente PRGC, è ammesso il riferimento della quota mancante negli ambiti destinati dallo stesso PRGC ai servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a servizi utilizzate per il trasporto della volumetria devono essere dismesse al Comune a titolo gratuito.

In mancanza di P.P.A la verifica di cui sopra e' operata dal Comune, sulla base delle opere di urbanizzazione esistenti, individuando, con atto del Consiglio Comunale, le parti di territorio comunale in cui tali condizioni possono essere considerate soddisfatte sulla scorta della relazione programmatica prescritta dalla L.R. 56/77 art. 32 e 37 bis e s.m. per i Comuni non obbligati al P.P.A.

Art. 9 - Tipi di intervento sul territorio

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e successive modificazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA (MO): gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio, e più precisamente:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;
- riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Sono assimilate alla M.O. le opere interne quali interventi che non comportino modifiche della sagoma, costruzione, prospetti, né aumento della superficie utile e del numero di unità immobiliari, non modifichino destinazione d'uso, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS): le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Più precisamente sono opere di manutenzione straordinaria:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono altresì consentiti modesti ampliamenti necessari per il miglioramento igienico sanitario e funzionale dell'unità immobiliare non eccedente il 20% della superficie utile netta della stessa che può essere interessata dall'intervento una sola volta dalla data di adozione delle presenti norme.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

e) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU): gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura contemporanea. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi ovvero piani di recupero d'iniziativa pubblica di cui al precedente art. 5.

f) COMPLETAMENTO (C): cioè gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiari, ai rapporti di copertura (solo per gli impianti commerciali e centri aziendali agricoli).

In sede di completamento sono consentiti con concessione singola interventi di nuova costruzione limitatamente ai seguenti casi:

- 1) costruzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici mono e bifamiliari in lotti residui circoscritti in aree residenziali classificate completamente urbanizzate.
- 2) ampliamenti di locali adibiti ad attività terziarie e artigianale di servizio non nocive e moleste oltre alla costruzione di edifici singoli in aree di classificazione coerente già urbanizzate limitatamente ai lotti interclusi.
- g) NUOVO IMPIANTO (NI): cioè gli interventi rivolti alla utilizzazione di porzioni di territorio inedificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti più importanti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriale e fondiaria, al rapporto di copertura.
Gli interventi di nuovo impianto, con la sola esclusione dei centri aziendali agricoli per i quali è ammessa la concessione singola, devono avvenire in base a strumenti urbanistici esecutivi.
- h) DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie e per questo motivo sono vietati in linea generale. Fanno eccezione gli interventi di demolizione che sono necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d, e, f, g.
Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere.
L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

Art. 10 - Destinazione d'uso

Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.

Le principali classi di destinazione d'uso sono:

* **Residenziali** comprendenti gli usi abitativi propri e le attrezzature accessorie (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).

R 1 residenze ordinarie

R 2 residenze economico popolari

R 3 residenze temporanee

R 4 residenze speciali collettive (collegi, case di cura, case protette per anziani e disabili)

* **Produttive** comprendono le attività di produzione artigianale-industriale con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.)

P 1 attività artigianale di produzione di piccola dimensione (mq. 200 di sup. utile produttiva, max 5 addetti) non moleste nè inquinanti, comprensive di uffici e residenza del titolare o custode che non superino il 50% della sup. utile produttiva;

P 2 impianti tecnologici speciali pubblici o privati (es. produzione di Energia elettrica) compresi uffici e alloggio custode per un max di 100 mq utili; quale pertinenza degli stessi.

* **Terziarie** comprendono le attività terziarie e le pertinenze con i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, ecc.).

T 1 commercio al dettaglio (con sup. di vendita inferiore a 100 mq) artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere), credito e assicurazioni, pubblici esercizi (bar, ristoranti), attività professionali;

T 2 commercio al dettaglio (con sup. di vendita superiore a 100 mq) commercio all'ingrosso e attività affini;

T 3 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo;

T 4 attività ricettive (alberghi, ostelli, motels, rifugi ecc.) e attività affini e complementari;

T 5 attività di servizio alla circolazione (distributori di carburanti e connesse attrezzature minime di ristoro e commercio per gli utenti della strada).

* **Agricole:** comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi, alla conservazione dell'ambiente ed i servizi a queste afferenti.

A 1 coltivazione dei terreni agricoli.

A 2 attività agricole e residenziali connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

A 3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali di taglia piccola, magazzini aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

A 4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (serre ecc.).

A 5 attività e attrezzature agroturistiche (ai sensi dell'art. IV della L.R. 31/85)

* **Servizi:** comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico.

S 1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo

S 2 servizi d'interesse comune

S 3 spazi per il gioco e lo sport

S 4 parcheggi

S 5 servizi per gli insediamenti produttivi

S 6 servizi per gli insediamenti commerciali-direzionali

F. area attrezzata d'interesse generale

X Art. 11 - Classificazione delle aree normative di intervento

Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, destinazioni d'uso principali e secondarie, gli interventi urbanistici ammessi e i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi. A seconda del diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento, che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce variante di Piano.

Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione organizzata in modo tale da renderla confrontabile con le "zone territoriali omogenee", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68:

1. aree urbanizzate distinte in:

A - aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni.

Dette aree sono individuate nel territorio con la sigla RA.

B - aree totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle aree A., e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica.

Le aree di questo tipo, individuate sul territorio comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono:

R.B., aree di gestione ordinaria del consolidato a prevalente destinazione residenziale;

X R.M., area di ristrutturazione a prevalente destinazione terziaria e residenziale (ex Miniera)

2. aree urbanizzabili distinte in:

destinazione residenziale e terziaria:

- in aree, intercluse nel tessuto urbano, connotate dalla presenza di usi impropri e di evidenti fenomeni di abbandono, per le quali è previsto l'intervento di completamento marginale.

Le aree di questo tipo individuate sul territorio comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono:

R.C. area di insediamento residenziale;
in aree, ai margini del perimetro abitato urbanizzabile senza rilevanti costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77;

T aree, esterne al perimetro abitato, urbanizzabili con costi di soglia e per le quali è previsto intervento di trasformazione d'uso e nuovo impianto a prevalente destinazione turistica e attrezzature per sports di area alpina.

D. a destinazione produttiva:

- in aree prevalentemente libere o già oggetto d'insediamento di impianti produttivi.

Dette aree sono individuate nel territorio con le sigle P.E. e I.

3. aree non urbanizzabili:

destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con le sigle A e NA.

4. aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale, (art. 21, L.R. 56/77) individuate nel territorio con la sigla S.

F, aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (art. 22, L.R. 56/77)

T I T O L O I I

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

Art. 12 - Vincoli di inedificabilità

12/1 - Fascie di rispetto per impianti tecnologici

Si definiscono impianti protetti le opere di prese degli acquedotti, gli impianti di smaltimento delle acque di rifiuto, le pubbliche discariche, le linee elettriche di alta tensione, gli impianti di risalita, gli impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni.

Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile, di assoluta inedificabilità.

Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto non inferiore a 15 metri misurata dal cavo esterno.

Per le opere di presa ed i serbatoi di compenso degli acquedotti e per le aree di smaltimento - rifiuti la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore ai 25 mt.

Per le piste sciistiche da discesa e da fondo, e per gli impianti di risalita la fascia di rispetto dovrà avere una profondità di mt. 50 dal confine delle aree asservite.

Per l'impianto di smaltimento delle acque reflue la fascia di rispetto è elevata a mt. 50.

Sono altresì previste fasce di rispetto di assoluta inedificabilità e trasformazione dei luoghi per 100 metri all'intorno dei punti di vista e alle palestre di roccia e cascate di ghiaccio indicate con apposito simbolo in cartografia.

Per gli impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni è disposta una fascia di rispetto non inferiore a 25 mt. nel rispetto delle procedure dell'art. 91 septies della L.R. 56/77.

12/2 - Aree di rispetto cimiteriale

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale con profondità di mt. 150 a Nord (valle), e mt. 100 a Sud (monte) del muro di cinta della struttura.

Nell'area di rispetto dei cimiteri non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati oltre che di colture agricole.

12/3 - Sponde di laghi e torrenti

Lungo le sponde di torrenti, rii e laghi (Rii della Paglia, Bonzo e Vassola, Laghi del Seone) è prescritta idonea fascia di rispetto inedificabile di mt. 15 per torrenti e rii, di mt. 200 per laghi naturali.

12/4 - Interventi ammessi

In dette fasce di rispetto è fatto divieto assoluto di nuove costruzioni. E' consentita esclusivamente la realizzazione di Parchi Pubblici anche attrezzati, parcheggi, di colture agricole e opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale.

Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 9 senza aumento di volume.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC, per quanto tale densità non dovrà essere realizzata in sito ma potrà essere trasferita nelle aree attigue di pertinenza dell'intervento.

Art. 13 - Fascie di rispetto a protezione dei nastri stradali

A norma dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali.

In particolare, richiamando i disposti del D.M. 1.4.68 n. 1404, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree non edificabili:

- Strada provinciale n. 33 mt. 20
- Strade comunali mt. 20
- percorsi escursionistici e strade agroforestali
classificati in P.R.G.C. mt. 6

Le cartografie di piano individuano nelle aree edificabili classificate opportune distanze di rispetto dal ciglio stradale comunque mai inferiore a mt. 6, salvo che per le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi.

In dette fasce di rispetto è vietata ogni nuova edificazione; sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, serre e impianti per la distribuzione del carburante e di servizio agli utenti della strada: questi ultimi sono consentiti nelle fasce di rispetto superiori a mt. 10.00 e sempre a titolo precario. Negli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente articolo 9.

Lungo le strade agroforestali ed i percorsi escursionistici per le costruzioni poste a valle e al di fuori delle fasce di rispetto è fatto divieto di superare con il colmo della copertura il piano di scorrimento della strada e del percorso lungo la normale dell'asse del percorso stesso.

Sono altresì consentiti modesti ampliamenti di edifici rurali ad uso residenziale verificando che l'aumento di volume eventuale non superi il 20% del volume esistente purchè l'occupazione delle aree libere avvenga sul lato opposto a quello della strada o dell'incrocio.

Non sono ammessi gli accessi diretti alle strade provinciali nei tratti esterni alle aree urbanizzate o urbanizzande se non quelli espressamente indicati dal P.R.G. e quelli previsti, a mezzo derivazioni opportunamente attrezzate di strade pubbliche, in strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 14 Vincolo idrogeologico

Il PRGC conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1023 n. 3267 di cui nella tav. 3B sono riportate le aree esenti.

Negli ambiti territoriali soggetti a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che ne possano alterare l'equilibrio idrogeologico; ogni intervento è condizionato, nel rispetto delle presenti norme, al rilascio dell'autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, nei limiti delle norme agenti nelle singole aree classificate dal PRGC.

In ogni caso sono comunque vietate nuove costruzioni nelle aree di boschi di alto fusto ed in quelle soggette a dissesto secondo le indicazioni della Tav. A 3 dello studio idrogeologico allegato al presente Piano.

Per gli edifici extraagricoli esistenti in aree di vincolo idrogeologico sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) del precedente art. 9.

Oltre ai predetti interventi sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici agricoli esistenti e per gli edifici extraagricoli per i quali, attraverso i predetti interventi, sia previsto il cambio di destinazione d'uso in agricoli.

In tal caso il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di atto d'impegno che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio dell'agricoltura.

Art. 15 - Beni culturali: immobili di valore storico, architettonico, ambientale

Il PRGC individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolabili ai sensi della legge 1497/1939 e stabilisce ai sensi dell'art. 24, 4° comma, lettera a) della L.R. 56/77, che gli stessi siano soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni contenute all'8° comma del già citato art. 24.

Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto in caso d'intervento l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.

Nelle aree ed edifici del presente articolo valgono le classi di destinazione d'uso in atto.

Sono classificati beni culturali e soggetti pertanto alla normativa del presente articolo:

- la chiesa parrocchiale;
- le cappelle votive delle frazioni (Vonzo, Candiela, Pianardi, Missirola, Bussoni, Inverso, Prati della Via e altre);
- i punti di vista significativi: Cappella del Ciavanis, Roc, Testarebbo e altri riportati in cartografia con simbolo specifico, all'intorno dei quali è stabilita fascia di rispetto di 100 mt. di assoluta inedificabilità;
- i ponti in pietra e la Balma delle Alpi Vassola.

Art. 16 - Aree soggette a tutela ambientale

Sono soggette a tutela ambientale di cui alla legge 431/85 le seguenti categorie di beni di cui all'art. 1 stessa legge presenti nel territorio comunale, per le quali valgono le seguenti norme:

Acque pubbliche

Sono classificate tali i torrenti Vassola, Bonzo e della Paglia per i quali valgono i vincoli di cui al precedente art. 12/3 e 12/4.

Per il torrente Stura vale la fascia di rispetto definita in planimetria all'interno della quale sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal precedente art. 12/4.

Aree eccedenti la quota di 1600 mt. s.l.m.

Boschi

Si considerano boschi, indipendentemente dalla loro classificazione catastale, i terreni coperti da vegetazione arborea naturale o artificiale con grado di copertura a maturità (proiezione delle chiome al suolo) superiore al 50%.

Dette categorie di beni sono destinate prevalentemente ad usi agricoli, turistici e di tempo libero.

Le norme che seguono sono finalizzate essenzialmente alla loro valorizzazione ambientale quale elemento determinante del territorio comunale ed al recupero alle funzioni proprie degli usi sopradescritti.

In tali aree valgono le seguenti disposizioni:

- a) le attività agro-silvo-pastorali si esercitano nelle forme e nei terreni entro cui sono attualmente praticate oltre che nelle aree recuperabili a tali attività;
- b) le cave e miniere possono essere autorizzate previo studio d'impatto ambientale;

- c) gli interventi edilizi sono limitati ai tipi descritti dalle lettere a), b), c), e d) del precedente art. 9 e dovranno essere eseguiti nel più assoluto e rigoroso rispetto delle tipologie e con l'impiego di materiali propri delle tradizioni locali (murature in pietra a spacco e coperture in lastre di pietra). Sono ammessi materiali e tecnologie diversificate esclusivamente nelle parti d'uso interne agli edifici;
- d) la realizzazione di nuovi insediamenti turistico-ricettivi (rifugi e bivacchi) ed impianti di risalita con relative aree sciabili, nonché quelli residenziali di servizio all'agricoltura e nuovi edifici di ricovero delle mandrie dovrà essere supportata da studio di impatto ambientale esteso ad un intorno adeguato alla scala dell'iniziativa. Tali interventi sono comunque esclusi nelle aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua;
- e) la realizzazione di opere di regimazione dei corsi d'acqua dovrà essere fatta con materiale tipico del luogo limitando l'impiego di ferro e c.l.s. nei casi di documentata insostituibilità;
- f) è fatto espresso divieto di apertura di nuove strade se non quelle indicate dal PRGC e ampliamento di quelle esistenti se non in funzione dell'attività silvo-pastorale o per realizzazione di strade tagliafuoco con attenzione al ripristino dei luoghi. E' comunque espresso divieto di effettuare la pavimentazione con materiali asfaltici;
- g) la realizzazione di impianti idroelettrici o di elettrodotti potrà essere attuata solo a seguito di studio di V.I.A.;
- h) nelle aree boscate sono comunque ammessi gli interventi autorizzativi previsti dalla L.R. n. 57/79;

Art. 17 - Strade di P.R.G.: tracciati, tipologia

Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti interessati (Amministrazione Prov.le, ecc.).

Tali tracciati potranno subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva degli stessi pur restando immutata la loro ampiezza fra gli opposti fili di fabbricazione.

L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:

- a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale: come tale è riconosciuta la S.P. n. 33 che si classifica di tipo V° C.N.R. (larghezza carreggiata mt. 7,00 più banchine da 1,25). Nelle tavole di Piano si prescrive la disciplina degli innesti a raso e l'adeguamento del tracciato con varianti limitate.
- b) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse comunale.
Sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tav. 3 B di PRGC. indipendentemente dal regime giuridico (canali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
Per tali sedi è prevista generalmente pavimentazione in macadam. La pavimentazione di finitura con conglomerati bituminosi è ammessa esclusivamente per le strade di comunicazione tra borgate e tra queste ed il fondovalle.
- c) sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti.

Tali sedi dovranno essere:

- dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;
- dotate di illuminazione pubblica;
- ripristinate ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
- liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.

Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade, comunque non potranno essere inferiori alle seguenti:

aree agricole (limitatamente alle strade di servizio) e aree di cui al precedente art. 16.

- strade di tipo A):

mt. 3 di carreggiata utile più 0,50 di banchina per lato - totale

mt. 4 (classe C - C.N.R.);

aree residenziali esistenti in progetto

- strade di tipo B):

mt. 6,0 di carreggiata utile più 1,00 mt. di marciapiede o banchina per lato - totale mt. 8 (classe IV C.N.R.).

In sede esecutiva qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti a carattere storico o escursionistico, questi dovranno essere agevolmente connessi con il nuovo asse stradale ed opportunamente dotati di segnaletica.

Le strade di tipo A di accesso alle aree di cui al precedente art. 16 dovranno essere dotate di barriere finalizzate alla limitazione dell'uso agli utenti dei fondi agricoli (boschi e pascoli), ai mezzi di servizio pubblici e al turismo escursionistico sociale. Ulteriori specificazioni d'uso potranno essere espresse dal Consiglio Comunale senza costituire variante di piano.

Art. 18 - Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero

I bassi fabbricati adibiti ad autorimessa, deposito e ricovero, rilasciati con concessione, debbono ottemperare alle seguenti disposizioni:

- 1) è consentito l'interramento, anche totale. Saranno, comunque, considerati interrati quegli edifici il cui estradosso del solaio di copertura, 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 proprietà o in uso. In tal caso l'edificio non sarà valutato sia per la volumetria che per il rapporto di copertura.
- 2) L'altezza max consentita è 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 nel caso di coperture inclinate: le coperture non dovranno avere pendenze superiori al 40% ed il manto dovrà essere dello stesso materiale dell'edificio principale; in caso di copertura dell'edificio principale con tegole marsigliesi è ammesso l'uso di tegole in cemento di colore nero. Per le autorimesse emergenti dal suolo da realizzarsi nelle aree classificate R.A. è prescritto l'uso di copertura in "lose".
- 3) L'altezza netta utile interna non può essere inferiore a ml. 2,20, calcolata tra il piano del pavimento finito e l'intradosso o della quota di imposta del solaio di copertura;
- 4) Il loro distacco dai confini e da altri fabbricati non dovrà essere inferiore a mt. 3, salvo il disposto del Codice Civile articoli 873 e seguenti;
- 5) In caso di bassi fabbricati con accesso diretto su strada pubblica questi dovranno essere arretrati dal ciglio della stessa di almeno 5 mt.;
- 6) Nel caso di interramento, le costruzioni dovranno essere coperte con una soletta che consenta, al di sopra di essa, la formazione di un tappeto erboso o di lastrico solare pavimentato;

7) Valgono comunque le norme della L. 24/3/89 n. 122.

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

8) Nelle aree a servizi possono essere realizzate autorimesse coperte ad uso pubblico da attuare anche da privati con convenzione d'uso ai sensi dell'art. 9 L. 122/89.

Art. 19 - Locali sottotetto

E' consentito 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:

- a) 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. 1,50;
- b) I locali risultino sufficientemente coibentati termicamente, e comunque tali da rispettare le norme previste dalla legge statale 30/4/76 n. 373 e successivi aggiornamenti;
- c) Dispongano dei requisiti richiesti dal D.M. 5/7/1975 - (altezza media, luminosità, superficie etc.)

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.

I locali esistenti in possesso dei requisiti richiesti dal presente articolo potranno essere destinati ad uso residenziale anche in eccedenza ai limiti di volumetria ammessa dell'area alle seguenti condizioni:

- siano oggetto di concessione onerosa;
- siano dichiarate pertinenza dell'unità immobiliare principale esistente con atto d'impegno trascritto a cura del Comune e a spese del concessionario sui registri immobiliari;

Art. 20 - Recinzioni e muri di sostegno

Nelle varie aree del territorio le recinzioni, qualora previste, dovranno essere realizzate a giorno su muretto in pietra o calcestruzzo a vista di H max cm. 40 con sovrapposta cancellata in ferro o legno o rete metallica max H mt. 1,50. (foto)

Nelle aree oggetto di piani esecutivi, le eventuali divisioni interne dovranno essere realizzate esclusivamente in forma di siepe viva con eventuale rete plastificata su paletti, senza zoccolo.

Nelle aree agricole la recinzione con muro e cancellata potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'azienda e l'abitazione. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata con eventuale siepe retrostante su paletti e senza zoccolo.

Nelle aree RA, NA e nelle aree di cui al precedente articolo 16 dovranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta esistenti, aventi valore ambientale.

I muri di sostegno controterra di altezza superiore ai 40 cm. dovranno essere realizzati con la parte vista in pietra a spacco anche a secco in tutte le aree per le parti fronteggianti le strade pubbliche (canali e provinciali).

ARRETRAMENTI:

- Nel perimetro abitato m 1.00;
- Fuori perimetro abitato m 3.00;
- Arretramento cancello carraio m 4.00.

Art. 21 - Deroghe

Con la procedura dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.

La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le zone.

Art. 22 - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

T I T O L O I I I

NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 23 - Aree destinate all'attività agricola (A)

23/1 - Il P.R.G. individua come aree destinate all'attività agricola - tutte le parti del territorio comunale che alla data di adozione delle presenti Norme, risultino utilizzate ai fini produttivi agricoli (art. 25 L. R. n. 56/77 e succ. modif.) e non siano diversamente destinate dal P.R.G.

Il P.R.G.C. classifica come tali le aree:

Ab - aree agricole destinate a boschi e foreste

Ap - aree agricole destinate a pascolo

As - aree agricole destinate a seminativo e prato

In dette aree sono ammesse le seguenti classi di destinazioni d'uso secondo la descrizione del precedente art. 10:

nell'Ab (bosco) A1 - A2 - P2 - A5

nell'Ap (pascolo) A1 - A2 - A3 - A5 - P2

T4 (limitatamente arifugi e bivacchi)

nell'As (seminativo) A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - T5 - P2

23/2 - Norme per gli interventi

E' sempre e comunque consentito eseguire miglioramenti igienico-sanitari e qualitativi, nonché recuperare alla residenza agricola le volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali dei fabbricati, anche in deroga alla densità fondiaria.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate all'abitazione dei conduttori dei fondi agricoli devono essere riferiti all'intera azienda singola od associata.

Le strutture agricole quali stalle, tettoie, magazzini, etc., non sono considerate agli effetti della determinazione della volumetria massima realizzabile, pur concorrendo alla determinazione del rapporto di copertura.

Per la determinazione della volumetria relativa alle nuove costruzioni realizzabili sui fondi delle aziende agricole si procederà attraverso il computo del numero degli addetti necessari alla conduzione delle aziende stesse, calcolato sulla base della tabella regionale ettaro/coltura e allevamenti di animali/giornate di lavoro per capo, come segue:

Colture	Giornate di lavoro/ Ha/ all'anno
1. Mais	24
2. Grano	24
3. Prato-foraggiere	24
4. Orto intensivo	650
5. Orto pieno campo	200
6. Frutteto	170
7. Vigneto	200
8. Nocciolo	70
9. Pascoli	7
10. Menta	80
11. Fragole	350
12. Vivaio floro-frutticolo	550
13. Colture floricole in pieno campo	450
14. Pioppeto specializzato e castagneto da frutto	8
15. Colture di serra, coltura forzata forzata in serra, funghicoltura	5.000
16. Bosco ceduo	3

Allevamenti di animali

Giornate di lavoro/
capo/all'anno

1. Vacche	12
2. Bovini da carne e allievi	5
3. Equini	6
4. Ovini e caprini	4
5. Avicunicoli	0,05

ed applicando quindi la formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(\text{Sc} \times \text{Gl}) + (\text{Az} \times \text{Gl})}{287}$$

287

Sc = superficie delle varie colture

Gl = giornate lavorative per ogni coltura o capo animale

Az = n. capi

287= giornate lavorative anno per addetto

La volumetria relativa alle nuove costruzioni si otterrà attribuendo mc. 200 per addetto e mc. 150 per ogni persona facente parte del suo nucleo familiare residente nell'azienda e detraendo dal volume così calcolato il volume residenziale esistente alla data di adozione del presente piano, qualora quest'ultimo non venga demolito o vincolato ad uso agricolo non residenziale. Qualora la condizione sia limitata ad un solo addetto la volumetria corrispondente è elevata a mc. 300.

Tale volumetria realizzabile non potrà superare quella risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 L.R. 5.12.1977 n. 56, riferiti gli indici alle colture in atto o in progetto al momento della richiesta della concessione.

E' compito degli interessati documentare, all'atto della richiesta di concessione, la diversa classe di appartenenza dei terreni e quindi gli indici di densità fondiaria che essi intendono utilizzare.

Per iniziative agricole in forma cooperativistica o comunque associata i fondi dei partecipanti alle iniziative possono essere considerati concorrenti a tutti gli effetti alla formazione delle iniziative stesse.

Ai fini del calcolo della cubatura è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui.

Per aziende che hanno terreni su comuni limitrofi, è ammesso, nell'ambito delle aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area sita nel Comune in oggetto, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i 1.500 mc. di volume calcolato vuoto per pieno.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse eccetto che per iniziative agricole in forma cooperativistica o comunque associata attuate da persone giuridiche regolarmente costituite a norma delle vigenti disposizioni.

I terreni agricoli compresi nelle fasce di rispetto continuano a possedere l'indice di volumetria fabbricabile proprio delle specifiche colture in atto, solamente che tale indice non potrà essere utilizzato in sito ma dovrà, all'occorrenza, essere trasferito nell'area agricola.

L'accorpamento degli appezzamenti ai fini del calcolo della densità fondiaria deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto, che regoli il trasferimento di cubatura e sancisca la non edificabilità dei terreni che hanno ceduto la propria cubatura.

Il rilascio della concessione per gli interventi relativi alle aree del presente articolo è subordinato alla presentazione di atto d'impegno dell'avente titolo nelle forme e con i contenuti dell'art. 25 L.R. 56/77, 7° e 8° comma;

La nuova edificazione, oltre alla densità fondiaria determinata ai sensi dei precedenti commi, deve rispettare i seguenti limiti:

- rapporto di copertura 1/3
- distanza dai confini:
minimo mt. 5.00
- confrontanza:
minimo mt. 10.00
- allineamenti stradali previsti
dal P.R.G. o, in difetto, le
disposizioni del D.M. 1.4.68 n. 1404
- altezza max (eccetto strutture agricole come silos) mt. 7
- piani f.t. abitabili max n. 2

I nuovi fabbricati destinati alle attrezzature agricole o agli impianti di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non sono computati nella densità fondiaria, devono rispettare i limiti di distanza dai confini, confrontanza, allineamenti e rapporto di copertura di cui al comma precedente.

I locali per il ricovero di animali, concimaie, depositi di letame, ecc. devono rispettare una distanza minima di mt. 12.50 dai locali di abitazione del proprietario e mt. 50 dai confini delle aree a destinazione residenziale.

23/3 - Soggetti di concessione - localizzazione

La concessione edilizia è rilasciata all'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.75 n. 153. Tuttavia la stessa concessione può essere rilasciata - previa verifica da parte del Comune di atti notori che documentino l'attività imprenditoriale agricola svolta dal richiedente anche in forma associata ed anche non a titolo principale - a coloro che producano, unitamente alla richiesta di concessione, un piano di sviluppo aziendale e la relativa contabilità aziendale.

In tal caso la concessione è rilasciata a titolo oneroso e subordinata all'impegno del richiedente di effettuare gli opportuni allacciamenti alle reti di acquedotto e di fognatura esistenti o previste dal Comune nel triennio ovvero a provvedere con appositi impianti privati qualora non sia possibile intervenire diversamente.

Per i fabbricati delle aziende agricole esistenti sono consentiti interventi delle lettere categ. a), b), c) e d) di cui al precedente art. 9.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso nelle classi previste dal prec. 23/1 di volumi diversamente destinati.

L'aumento del 20% della superficie utile previsto dalla lettera c) del precedente art. 9 è esteso anche alle attrezzature rurali purchè si tratti di locali chiusi da almeno tre lati.

La nuova edificazione potrà essere ammessa solo nel caso in cui l'imprenditore agricolo dimostri di non possedere volumi corrispondenti alle quantità previste al 23/2 e qualora ne possenga parte potrà essere concessa solo nella quota complementare del volume esistente tale da integrare lo stesso.

La nuova edificazione nelle aree agricole - compresi ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di fabbricati preesistenti, va riferita all'azienda agricola. Il richiedente deve

indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per le abitazioni rurali.

Il richiedente deve altresì fissare i limiti topografici del proprio centro aziendale sulla base di delimitazioni esistenti quali: recinzioni, fossi, filari, muri, ecc. e/o sulla base di destinazioni particolari delle aree formanti il centro quali: aia, cortile, concimaie, orti familiari ecc..

E' comunque esclusa la possibilità edificatoria dei terreni classificati a bosco.

23.4 - Tipologie dei materiali

Per gli interventi di restauro, ristrutturazione ampliamento e completamento su edifici esistenti o in prossimità degli stessi è consentito esclusivamente l'uso di muratura in pietra a spacco a vista, orditura vista del tetto in legno, coperture in lastra di pietra, serramenti in legno.

Per l'esecuzione delle opere edilizie di nuovo insediamento nelle aree agricole dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni tipologiche.

a) Volumi destinati a residenza degli operatori (conduttori, imprenditori agricoli, salariati):
murature in pietra a spacco a vista con giunti in malta bastarda, copertura in lastre di pietra e balconi in legno.

b) Volumi destinati a ricovero animali, scorte e attrezzi: murature in pietra a spacco a vista come sopra e copertura in lamiera zincata preverniciata in colore scuro.

Solo nei casi in cui gli edifici distino almeno 200 mt. da edifici preesistenti, da strade carreggiabili pubbliche o private, torrenti percorsi pedonali classificati in P.R.G.C. sono ammesse in subordinate: murature di qualsiasi genere comunque intonacate con malta bastarda senza colore e tinteggiature; coperture in lamiera zincata, non colorata.

c) Il colmo dei nuovi edifici posti a valle delle strade e dei percorsi pedonali classificati ancorche' alle distanze prescritte dall'art. 13 non dovrà mai superare la quota di calpestio stradale.

23.5 - Riuso del patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici rurali che risultano abbandonati alla data di adozione delle presenti norme, anche se non individuati come tali nelle tavole di piano, ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze dell'azienda, sono ammessi interventi delle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 9 a condizione che siano ridestinati alle classi di destinazione R1, R3, A5 elencate nel precedente art. 10.

Possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, alle seguenti condizioni:

- per almeno 5 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni abitative o rustiche aggiuntive;
- a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi civili R3, T4, nonché ad usi produttivi limitatamente ad attività artigianali (P1);
- di tali edifici non può essere consentito alcun ampliamento volumetrico e sono consentiti gli interventi delle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9;
- gli insediamenti civili e produttivi, di cui sopra, possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi.

23.6 - Serre permanenti

Per la coltivazione forzata dei prodotti agricoli i soggetti di cui al precedente articolo 23.3 possono richiedere l'autorizzazione per l'erezione di serre in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo alle seguenti condizioni:

- 1) la superficie agricola coperta da serre non superi il 50% dell'area disponibile delimitata come al 23.3 V comma;
- 2) l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i m. 3;
- 3) le distanze minime non siano inferiori a:
 - mt. 10 da edifici comunque destinati;
 - mt. 10 da ciglio stradale;
- 4) i muri di sostegno o di contenimento per terrapieni non superino l'altezza di m. 2,00 e siano realizzati in pietra a spacco a vista;

5) sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Tali costruzioni possono essere ammesse esclusivamente nelle aree agricole di cui al presente articolo. Non è comunque consentita la costruzione nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e ambientale, oltre che nelle aree a diversa destinazione d'uso.

Art. 24 - Nuclei agricoli (HA)

Nei nuclei agricoli specificatamente perimetrati nella tavola di P.R.G., gli interventi sono cosi' disciplinati:

- a) sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi del tipo a), b), c) e d) di cui al precedente art. 9, oltre al cambio di destinazione d'uso ed il recupero a scopi residenziali di volumi diversamente destinati.

Sono consentite variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i minimi di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto onde non variarne la pendenza e favorire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche in atto;

- b) le aree libere alla data di adozione delle presenti norme sono inedificabili a scopi extra-agricoli se appartenenti ai centri aziendali esistenti o di nuova formazione, concorrono alla verifica della densita' fondiaria ammessa per le aree agricole e possono essere edificate nel rispetto delle norme fissate per le aziende agricole di nuovo impianto (art. 23) fatta eccezione per gli allineamenti, stradali per i quali si osservano le indicazioni di P.R.G., ovvero gli allineamenti in atto, o in mancanza, le disposizioni del D.M. 2/4/68 art. 9 penultimo comma;
- c) le destinazioni ammesse sono: R1, R3, T1, T3, A2, A3, A5, S2, S3, S4.

Nella Borgata detta Balma Venera sono ammessi esclusivamente gli interventi del tipo a) b) e c) di cui al precedente art. 9 senza cambio di destinazione d'uso ed aumento di volume.

Art. 25 - Aree agricole di salvaguardia ambientale (ASA)

Sono definite di valore ambientale alcune aree agricole di cui si intende salvaguardare la integrita' dell'ambiente e del paesaggio.

In dette aree sono ammessi gli interventi e le prescrizioni del precedente art. 16 con l'esclusione di nuovi insediamenti agricoli ed extraagricoli.

Alle aree di valore ambientale il P.R.G.C. conferisce la densita' fondiaria propria delle aree agricole consentendone il trasferimento della relativa volumetria edificabile ai fini agricoli.

Art. 26 - Residenze in aree improprie (RI)

Per i fabbricati a destinazione diverse esistenti sulle aree destinate all'attività agricola alla data di adozione delle presenti norme, ancorchè non specificatamente individuati come tali nelle Tavole di Piano, sono ammessi interventi di tipo a), b, c) e d) con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

L'aumento del 20% della superficie utile prevista dal tipo c) per le residenze è esteso ai locali comunque destinati purchè chiusi su tre lati, completamente fuori terra e di luce netta non inferiore a mt. 2,50.

E' comunque ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente per attività agricole, nel qual caso si applicano le norme previste dall'art. 23.

Art. 27 - Attivita' produttive esistenti (PE)

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti destinate alle attivita' produttive (industriali e/o artigianali), in dette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: P1, T2, S5, S6.

Sono ammesse abitazioni per proprietario o direttore o custode degli impianti fino ad un volume di mc. 500 e a tale volume concorrono le abitazioni esistenti.

Ove gli edifici di abitazione esistenti superino tale volume, su di essi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volumetria.

Gli edifici di abitazione sono da intendersi quale parte integrante dell'impianto produttivo; la loro realizzazione e' subordinata all'impegno del concessionario alla loro conservazione quale pertinenza al servizio dell'impianto produttivo.

L'eventuale scorporo, comportante o non, l'alienazione, non e' consentito e costituisce a tutti gli effetti modificazione di destinazione d'uso non ammessa da P.R.G.

Su tali impianti, sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9 delle presenti norme.

Sono ammessi una tantum interventi di ampliamento in misura non superiore a mq. 500 sempreche':

- a), la superficie coperta dell'edificio, con l'ampliamento non superi il 50% della superficie fondiaria ad esso direttamente asservita;
- b) siano rispettate le distanze di 6 m. dalle strade e di 10 m. dalla S.P. n. 33, di 6 m. dai confini e di 10 m. da edifici;
- c) vengano attuate le previsioni di P.R.G., ove interessanti direttamente aree ed edifici.

Negli elaborati di progetto dovranno essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere e' condizione al rilascio dell'autorizzazione all'usabilita' degli impianti.

All'adeguamento delle urbanizzazioni in tali aree si provvede con verifica al momento del rilascio della concessione, l'adeguamento potrà avvenire con dismissione di area prevista dal P.R.G.C. o con opportuna monetizzazione della quantità richiesta (10%) sulla base del valore d'esproprio in vigore secondo le leggi vigenti.

Art. 23 - Aree a destinazione residenziale

Il P.R.G.C. destina ad attivita' residenziale le seguenti aree:

- aree di recupero del patrimonio edilizio (RA)
- aree residenziali di riordino (RB)
- aree residenziali di trasformazione (RM)
- aree residenziali di completamento (RC)

In dette aree sono generalmente ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed attivita' salvo eventuali specificazioni contenute negli articoli seguenti:

R1, R2, R3, R4, T1, T2, T3, T4, S1, S2, S3, S4, S6.

Deve pertanto considerarsi esclusa la possibilita' di insediamento di attivita' diverse da quelle elencate (agricole e produttive).

Le attivita' diverse esistenti, qualora non nocive e moleste, possono persistere senza ulteriore occupazione di aree libere ma con la possibilita' di modificare la destinazione d'uso in atto in quelle consentite secondo le prescrizioni specificate negli artt. seguenti.

Per gli edifici in cui sono ospitate tali attivita' incompatibili sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9 senza aumento di volume.

Generalmente, salvo specifiche prescrizioni contenute negli articoli seguenti, nelle aree a destinazione residenziale gli interventi edilizi da attuare con concessione singola o S.U.E. dovranno rispettare:

- a) Altezza degli edifici massima alla gronda di mt. 7,50 con le seguenti precisazioni;
 - RA - dovrà essere rispettata l'altezza degli edifici preesistenti;
 - RB - idem salvo per gli edifici facenti parte di strumenti urbanistici esecutivi;
- b) Distanze da edifici pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo assoluto di mt. 10 per pareti finestrate, con le seguenti precisazioni:
 - RA e NA le distanze non possono essere inferiori a quelle esistenti;
 - sono ammesse distanze inferiori solo per edifici oggetto di S.U.E.;

- c) Distanze da strade veicolari comunali o consortili minimo mt. 6, da strada provinciale minimo mt. 7,50;
- d) Distanze da confini pari alla metà dell'altezza del fronte finestrato con un minimo assoluto di mt. 5. Tale distanza potrà essere inferiore solo in presenza di accordo tra vicini trascritto nei registri immobiliari;
- e) Tipologia ammessa: aperta, in linea, a schiera, isolata a corte;
- f) Rapporto di copertura max 30%.

Nel computo dei volumi esistenti sono considerati gli edifici ex agricoli esistenti chiusi da almeno tre lati.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa e le determinazioni degli oneri di urbanizzazione vale il disposto del precedente art. 3/11.

Art. 29 - Aree di Recupero del patrimonio edilizio (RA)

Il P.R.G.C. classifica quale area di Recupero del patrimonio edilizio esistente i centri storici delle borgate individuati nelle tav. di PRGC 3B e 3D.

A tale area sono attribuite le proprietà di nucleo minore avente carattere storico, artistico, ambientale e documentario ai sensi dell'art. 24 punto 2 della L.R. 56/77 e si dichiarano tali aree zone di recupero ai sensi e per gli effetti della legge 457/78 stabilendone l'immediata perimetrazione al momento dell'adozione delle presenti norme.

Nelle aree di Recupero individuate dal presente articolo sono consentiti usi propri delle aree residenziali descritti all'art. 28. Sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso, purchè compatibili con le suddette destinazioni ammesse nell'area.

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), limitatamente alla demolizione con ricostruzione lettere e) ed h), del precedente art. 9 secondo le indicazioni della Tavola 3 D.

Con deliberazione del Consiglio Comunale potranno essere autorizzati interventi diversi da quelli indicati nella tav. 3D, ai sensi dell'art. 17, 7° comma L.R. 56/77, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

Gli interventi suddetti possono essere attuati con concessione singola in tutti i casi in cui l'intervento interessi una unica unità immobiliare senza mutamento di destinazione d'uso.

Nei casi in cui l'intervento interessi consistenze immobiliari eccedenti l'unità o preveda mutamento di destinazioni d'uso, o richieda opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi, la concessione sarà subordinata ad atto di impegno unilaterale da parte del richiedente disciplinante modalità caratteri e tempi della realizzazione dell'intervento come prescritto all'art. 49 della L. R. 56/77.

Nelle aree di recupero in assenza e/o presenza di P.d.R., le aree libere sono inedificabili, tranne il caso in cui siano destinate ad attrezzature e servizi sociali privi di volumetria.

Art. 30 - Area residenziale di riordino (RB)

Nelle aree di riordino a capacità insediativa esaurita il P.R.G. consente gli interventi di tipo a), b), c), d) e), f).

Tali aree sono considerate altresì zone di recupero ai sensi e per gli effetti della legge 457/76 stabilendone la perimetrazione al momento dell'adozione delle presenti norme.

Fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, in sede di P.P.A., la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi ulteriori a quelli prescritti dalle tavole di piano, gli interventi di tipo a), b), c), d), f) possono avvenire con concessione singola; per quelli di tipo e) è obbligatoria la formazione di Piano di recupero la cui estensione sarà di volta in volta concordata con il Comune qualora non specificato dalle tavv. di piano.

Gli interventi edilizi oltre a quanto prescritto dall'art. 28 dovranno rispettare:

a) in sede di concessione singola

le seguenti densità fondiariae:

RB 1	D.f.	2,00
RB 2		1,70
RB 3		1,40
RB 4		1,00
RB 5		0,80

oltre le quali è ammesso unicamente l'ampliamento una tantum di edifici esistenti fino al massimo del 20% del volume. 25 mq. di ampliamento per miglioramento funzionale o di impianti igienico - sanitari sono comunque ammessi.

b) in sede di piano di recupero

la densità territoriale esistente maggiorata del 20% rimanendo inalterata la densità fondiaria, come prescritto alla precedente lettera a).

Valgono inoltre le altre prescrizioni elencate al 6° comma del precedente art. 28.

Gli impianti commerciali e direzionali (uffici professionali, banche) devono inoltre destinare a parcheggio di uso pubblico una quantità di area, da reperire anche nelle immediate adiacenze, non inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività commerciale.

Possono essere riassunte nominativamente sotto le corrispondenti classificazioni le seguenti Borgate:

RB 1 Prati della Via - Inverso

RB 2 Mottera - Bussoni

RB 3 Breno - Valnera - Gabbi

RB 4 Volpetta - Chialamberto

RB 5 Pianetto - Chialamberto (parte sud Stura).

Nelle aree del presente articolo ai sensi e per gli effetti della determinazione della volumetria esistente gli edifici chiusi da almeno tre lati si intendono volumi acquisiti.

Art. 31 - Aree residenziali di trasformazione (RM)

Il P.R.G.C. individua l'area dell'ex Miniera quale area di trasformazione da produttiva a residenziale, da attuare esclusivamente con Piano urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica o privata.

Nella realizzazione dei nuovi interventi edilizi oltre alle prescrizioni di cui al precedente art. 28, dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Dt 1,3 mc/mq

Df 2,5 mc/mq.

Gli edifici dovranno essere realizzati in linea a schiera o a corte chiusa con tetto a falde inclinate e coperture in lastre di pietra naturale o artificiale, serramenti in legno, murature di tamponamento con superficie esterna in pietra a spacco o intonaco colorato.

Gli edifici potranno essere arricchiti con tecnologie contemporanee (plexiglass, c.a. a vista, alluminio etc.) purchè gradevolmente inseriti nel contesto.

Nel complesso residenziale dovranno essere recuperati almeno 600 mq. di servizi commerciali e terziari oltre che la dotazione minima di mq. 25 di servizi pubblici (S2, S3, S4) per abitante insediato, calcolato come all'art. 3.11.B oltre ai servizi di tipo 56 dimensionati sull'attività terziaria.

Ferma restando la volumetria complessiva definita sulla base delle densità prescritte dal presente articolo, in sede di strumento urbanistico esecutivo dovranno essere stabilite le altezze dei fronti con quote riferite all'asse della strada provinciale tali da consentire il deflusso delle acque meteoriche a piano definito e di attuare la bonifica del suolo del materiale accumulato.

Art. 32 - Aree residenziali di completamento (RC)

La destinazione delle aree di completamento è residenziale: sono quindi ammesse esclusivamente le classi di destinazione d'uso descritte all'art. 10, 2° comma.

In sede di concessione edilizia e di Piano Urbanistico esecutivo per interventi della lettera f art. 9, ferme restando le prescrizioni già descritte, al suddetto art. 28 varranno le seguenti densità:

D.t. 0,8

D.f. 1,5

Negli edifici esistenti oltre agli interventi delle lettere a), b), c) e d) dell'art. 9, è ammesso l'ampliamento una tantum del 20% del volume esistente per un massimo di 100 mc. fino al raggiungimento della densità fondiaria massima ammessa in sede di concessione singola.

Art. 33 - Aree per attività turistica (T)

Il PRGC individua due aree da destinare ad attività turistica propriamente detta.

In dette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, T1, T3, T4, S3, S4. Fino a quando non verranno attivate le classi di destinazione d'uso descritte sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e di conseguenza l'area e gli edifici che vi insistono sono soggetti alle norme del precedente art. 23.

L'attivazione delle aree e conseguente cambio di destinazione potrà avvenire esclusivamente con S.U.E. sulla base delle norme dell'art. 28 con le seguenti prescrizioni specifiche:

- Nell'area T 1 (partenza Sciovia attuale) potranno essere realizzati volumi fino ad un max di 1500 mc. per l'insediamento di attività private di servizio come bar, ristorante, depositi per noleggi di attrezzature per sport invernale, oltre a volumi necessari di servizio pubblico (palestre etc.) da quantificare in sede di S.U.E..
- Nell'area T 2 (Cuccetta) potranno essere realizzati volumi fino ad un max di 5000 mc. per l'attivazione di albergo-rifugio con servizi ristorante, bar etc.

Per altezza e volume valgono le norme dei precedenti artt. 3 e 28.

Non sono computati in volumetria i volumi specificatamente asserviti agli impianti di risalita che dovranno essere compresi nel piano esecutivo.

L'area residua dovrà essere convenientemente allestita a verde pubblico e parcheggio.

In caso di iniziative su fondi di proprietà pubblica l'esecuzione degli interventi potrà essere effettuata con concessione all'operatore proponente per un tempo non superiore ai 30 anni.

Art. 34 - Servizi ed attrezzature sociali a livello locale

Le aree destinate o confermate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale sono adibite agli usi atti a garantire il pieno soddisfacimento di fabbisogni della popolazione in ordine alle funzioni di vita associativa. Il P.R.G.C. richiama i disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive varianti ed integrazioni.

Il P.R.G. dimensiona quelle di progetto distinguendole in:

- aree espressamente vincolate;
- aree indirettamente vincolate da dismettere in sede di strumento urbanistico esecutivo nella misura di 25 mq/densità per aree di nuovo insediamento.

In questo caso è vincolante la quantità e la destinazione indicata dal P.R.G. mentre la delimitazione planimetrica dell'area ed il suo definitivo assetto, qualora non indicati, sono demandati allo strumento urbanistico esecutivo.

L'edificazione delle aree per servizi ed attrezzature sociali avverrà nel rispetto delle norme di legge e di regolamento specifiche per ogni tipo di attrezzatura, fatte salve le disposizioni del D.M. 2.4.68 n. 1444 art. 8 e 9 e gli allineamenti di P.R.G. ove indicati.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi a), b), c) del precedente art. 9, fatte salve le più specifiche prescrizioni di P.R.G. conseguenti alla loro ubicazione ed alla eventuale definizione di bene-culturale-ambientale loro attribuita dal P.R.G. stesso.

Nelle aree vincolate a servizi pubblici con deliberazione del Consiglio Comunale resa esecutiva ai sensi della L. 10/2/1953 n. 62 può essere approvata la realizzazione di progetti di opere pubbliche anche se non conformi alle specifiche destinazioni di Piano; tale approvazione non comporta variante al P.R.G.C.

E' sempre in facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree per servizi quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle effettive necessità dell'utenza o alla organica distribuzione delle attrezzature sul territorio.

Qualora le quantità individuate nelle diverse aree risultassero inferiori alla dotazione teorica minima stabilita dalla legge o dal presente P.R.G.C. per la capacità insediativa potenzialmente realizzabile in tali aree è ammesso il reperimento della quota mancante negli ambiti espressamente vincolati del PRGC ad attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e non ancora acquisita dal Comune.

All'interno delle aree d'intervento deve comunque essere sempre reperita la soglia minima di mq.12,5/ab. per le destinazioni residenziali e le aree a parcheggio per le destinazioni terziarie. Oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte del Comune o la dismissione allo stesso da parte dei privati, sono computabili, ai fini degli standars del presente articolo, anche le aree private per le quali è previsto assoggettamento ad uso pubblico con apposita convenzione.

Art. 35 - Attrezzature d'interesse generale (F.)

Il PRGC individua un'area per attrezzature pubbliche d'interesse generale a Sud - Est della Borgata Frassa classificata quale area attrezzata ai sensi dell'art. 4 della L.R. 4/6/75 n. 43.

In tale area sono ammesse attrezzature per l'impiego sociale e culturale del tempo libero (aree di sosta, prese d'acqua, percorsi attrezzati) compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico ed è fatto espresso divieto di:

- aprire e coltivare cave
- esercitare attività venatorie
- costruire nuovi edifici se non di proprietà pubblica e uso pubblico

Si richiamano per il resto le limitazioni e le prescrizioni del precedente art. 16.