

comunità montana
VALLE MAIRA
San Damiano Macra
(provincia di Cuneo)

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Piano regolatore generale a cura di: *isesco coop s.r.l.* -Torino via Della Rocca, 20

COMUNE DI ELVA *variante n°1*

controdeduzioni
giugno 2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

n.b. solo articoli oggetto di variante

variante a cura di:

dott. arch. Dino Oggero - San Damiano M., via Roma 2/a - tel. 0171 - 900030

collaborazione: dott.arch. Olivero Roberto

iter:

adozione progetto preliminare con del.C.C. n° 10 del 27.09.2003

adozione progetto definitivo con del. C.C. n° 14 del 20.12.2003

adozione integrazioni progetto definitivo con del. C.C. n° 20 del 16.07.2004



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 CONTENUTI E DELIMITAZIONI TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valle Maira, formato sulla base delle indicazioni del Piano di Sviluppo economico e sociale, e con le finalità e i contenuti stabiliti dagli artt. 11 e 12 della LR . 05.12.77 N° 56, si estende a tutto il territorio dei Comuni di: Acceglio, Canosio, Cartignano, Celle di Macra, Dronero, Elva, Macra, Prazzo, Roccabruna, San Damiano Macra, Stroppa, e Villar San Costanzo.

Contenuti e delimitazioni territoriale della Variante n°1

La presente Variante n°1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valle Maira è valida esclusivamente per il comune di Elva

Essa sostituisce integralmente tutta la documentazione precedentemente redatta per il comune di Elva nell'ambito del Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valle Maira.

Art. 2. ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale è costituito dai seguenti documenti ufficiali .

- 1) Inquadramento comprensoriale in scala 1:200.000;
- 2) Tavole di sintesi in scala 1:25.000 estese all'intero territorio interessato, con i seguenti argomenti:
 - A. Stato di fatto (infrastrutture primarie e secondarie, accessibilità ai capoluoghi, viabilità)
 - B. Vincoli: ambientale, monumentale, idrogeologico.
 - C. Dissesti idrogeologici e valanghe.
 - D. Uso attuale del suolo e destinazione potenziale.
 - E. Zonizzazione delle aree libere.
 - F. Classificazione dei centri e Progetto-Previsione.
- 3) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 4) La relazione illustrativa con relativi allegati.
- 5) Gli elaborati del Piano per i singoli Comuni comprendenti:
 - a) La rappresentazione dello stato di fatto dei territori urbanizzati con cartografia in scala 1:2000 e tabelle illustrative.
 - b) la rappresentazione del Piano Regolatore in scala 1:10.000 degli interi territori comunali.
 - c) gli sviluppi in scala 1:2000 del Piano Regolatore relativi ai territori urbanizzare.
 - d) lo sviluppo in scala 1:1000 del Piano Regolatore per il centro storico di Dronero.
 - e) le tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di attuazione.

Elaborati della variante n°1 valida per il comune di Elva.

La variante n°1, valida per il solo comune di Elva, al Piano Regolatore Generale Intercomunale è costituita dai seguenti documenti ufficiali che sostituiscono totalmente gli elaborati precedenti:

1. Relazione illustrativa
2. ter Zonizzazione scala 1:10.000 (sostituisce elaborato 5.b dell'art.2)
3. ter Zonizzazione scala 1:2.000 (sostituisce elaborato 5.a dell'art.2)
4. ter Le presenti Norme tecniche di attuazione (sostituisce elaborato 3 dell'art.2)
5. ter le tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di _____ attuazione (sostituisce elaborato 5.e dell'art.2)
6. individuazione degli insediamenti commerciali scala 1:2.000

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI GLI ALLEGATI GEOLOGICI

1. Relazione geologico tecnica
2. Carta geolitologica alla scala 1:10.000 (Tav. 1)
3. Carta geoidrologica alla scala 1:10.000 (Tav. 2)
4. Carta delle opere idrauliche censite alla scala 1:10.000 (Tav. 3)
5. Carta morfodinamica alla scala 1:10.000 (Tav. 4)
6. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:10.000 (Tav. 5)

Art.23 ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI.

Sono costituite da tutti gli altri abitati compatti del territorio vallivo.

Sono ammessi interventi attraverso strumenti urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti.

Detti interventi devono tendere esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione secondo le prescrizioni del campo II del presente titolo e delle tabelle di zona " In queste zone è consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, ove esplicitamente consentito dalle tabelle di zona sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio e non provochino aumenti di carico urbanistico".

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE:

Art. 26 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AGRICOLA.

Sono quelle dei nuclei residenziali agricoli esistenti, con individuate o meno possibilità di completamento o di espansione.

Sono ammessi, oltre che costruzioni destinate alla residenza, costruzioni per pubblici servizi, o destinate a ricovero di animali con l'esclusione degli allevamenti di tipo industriale, nonché attrezzature collegate all'attività agricola.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Gli indici urbanistici sono quelli previsti in ogni singola tabella di zona.

" E' consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli.

In alternativa, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione prevista dalle tabelle di zona, sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% di quella attualmente esistente, quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio senza carico urbanistico aggiuntivo".

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

Art.26bis RI -ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI RICADENTI IN AREE DI DISSESTO IDROGEOLOGICO (CLASSE IIIB)

Si tratta delle due borgate (MARTINI E LISCHIA) residenziali agricole esistenti, ricadenti in zona di frana quiescente Fq ad elevata pericolosità e classificate in classe IIIB

In esse gli interventi e le destinazioni di cui agli artt.22, 23 e 26 sono limitate dalle prescrizioni idrogeologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

Art. 27 ZONE AGRICOLE.

Sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, semprechè queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

Sono escluse nuove residenze non destinate agli esercenti le attività di cui al comma precedente, insediamenti artigianali non strettamente collegati alle suddette attività e insediamenti industriali, fatta eccezione per gli interventi particolari specificamente previsti nelle tabelle di zona.

Sono considerati compatibili nelle zone agricole, nel rispetto di quanto prescritto dall'art.31 della L.R. 56/77:

- servizi pubblici a parco gioco e sport, compresi sci di fondo ed escursionismo estivo ed invernale,
- attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi;
- attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi primari;
- Le eventuali opere di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazioni, idroelettrici e ad altre attrezzature per la realizzazione di pubblici servizi.

la realizzazione dei suddetti impianti da parte di operatori pubblici o privati, muniti di relativo permesso di costruire, dovrà rispettare i seguenti requisiti minimi:

- le dimensioni dei contenitori e degli impianti non possono superare le dimensioni strettamente necessarie per il funzionamento tecnico
- I volumi edilizi dovranno essere rivestiti in pietra o legno
- essere posizionati in modo tale da limitare al minimo l'impatto visivo delle loro strutture
- in generale le strutture da realizzare dovranno garantire un idoneo inserimento ambientale.

Le zone agricole possono essere:

- normali;
- silvo-pastorali;
- speciali.

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

Art. 28 ZONE AGRICOLE NORMALI E SILVO-PASTORALI (APR, AP, AB).

comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia e della silvicoltura.

In tali zone è consentita la realizzazione di nuove costruzioni destinate a:

- a) residenze degli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse;
- b) ricoveri per animali nei limiti di cui all'art. 64 salvo diversa indicazione delle singole tabelle di zona;
- c) fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- d) costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- e) costruzioni per l'attività estrattiva e per le cave nonché per le attività comunque direttamente connesse all'utilizzo in loco delle risorse del sottosuolo, esclusivamente nelle aree per le quali vi è specifico richiamo nelle tabelle di zona.

Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione parziale (esclusa quindi la ricostruzione totale) dei fabbricati esistenti da utilizzare a residenza non strettamente connessa all'attività agricola.

Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, ad esclusione di quelli previsti alla lettera e), la concessione può essere richiesta solo da un "imprenditore agricolo a titolo principale", così come definito nella L.R. 15 del 22.02.1977 (tit.II: "disposizioni particolari per l'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate", che dovrà presentare insieme alla richiesta di concessione un "piano aziendale", così come risulta definito nella citata L.R. 15 del 22.02.1977, o un tipo analogo eventualmente approntato dalla C.M. o dal Comune interessato, in base al quale l'amministrazione

comunale dovrà valutare l'effettiva rispondenza fra le previsioni edificatorie e le caratteristiche produttive della azienda.

L'edificazione è comunque subordinata all'esistenza di conveniente accesso, di sezione non inferiore a metri 2,5, da strada pubblica o di uso pubblico ed alla realizzazione di sufficiente rifornimento idrico e di energia elettrica, nonché di adeguati impianti di depurazione biologica delle acque nere.

Il rilascio della concessione relativa sia ai fabbricati per la residenza degli addetti, dia alle attività produttive, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del richiedente che prevede il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti per almeno 20 anni.

Deve altresì risultare l'apposito atto di vincolo " non aedificandi" su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonché le sanzioni in caso di inosservanza.

Il vincolo viene evidenziato su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'atto è trascritto, a cura ed a spese del Concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari.

Nel caso di inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonché quelle di cui all'art.25 L.R. 56/77 e art.10 L.N. 28.01.1977 n°10.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Il rilascio della relativa concessione è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) per i fabbricati destinati alla residenza, i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:

- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc.0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente: mc.0,001 per mq., per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda;
- terreni a seminativo e prati permanenti: mc. 0,02 per mq.;
- terreni a colture legnose specializzate: mc:0,03 per mq.;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;

Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui;

per le aziende che insistono su terreni di due Comuni è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione un solo Comune, a condizione che l'edificio non superi i 1.000 mc..

I fabbricati dovranno osservare metri 5 di distanza dai confini, i fabbricati residenziali dovranno risultare di altezza non superiore a metri 7,5, rispetto alla quota media del piano di campagna originario.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture indicate nelle tavole in scala 1:10.000 di cui all'art.2 - punto 5) - lettera a); eventuali cambiamenti colturali e l'applicazione delle relative densità fondiarie sono verificati, sulla base del piano aziendale, dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

2) Per i fabbricati, di cui alle lettere b) e c) del presente articolo, non viene conteggiata la volumetria, la superficie coperta non potrà superare un terzo della superficie del lotto su cui vengono realizzati, dovranno osservare una distanza dai confini di metri 5 per fabbricati con altezza inferiore a metri 10 e dei 2/3 dell'altezza per quelli con altezza superiore, i fabbricati rustici ed i ricoveri per macchine agricole non dovranno comunque superare l'altezza di metri 7,5.

3) Per i fabbricati di cui alle lettere d) ed e) del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- non esistono limiti volumetrici;
- la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui vengono realizzati;
- per le distanze dai confini valgono le prescrizioni di cui al precedente opunto2); la superficie destinata ai parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 20% dell'area della superficie fondiaria;
- la restante parte di area libera deve essere piantumata con le essenze di alto fusto più ricorrenti nell'ambiente circostante.

4) Le concessioni relative alla apertura di nuove cave sono subordinate alle seguenti condizioni nel rispetto delle leggi regionali e statali in materia.

- La coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splateamento per gradoni (di altezza attorno ai 15 metri), al fine di garantire al massimo il ripristino dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via abbandonate;

- La cava deve essere provvista di una adeguata via di collegamento di larghezza minima pari a metri 4 e di un piazzale di dimensioni adeguate alla attività estrattiva.

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

Art. 29 ZONE AGRICOLE SPECIALI.

Sono quelle soggette a destinazione particolari; esse si dividono in:

AI ZONE AGRICOLE DI RISPETTO IDROGEOLOGICO E ZONE AGRICOLE D'ACQUA:

Si tratta di aree attualmente non edificate ed inedificabili caratterizzate da pericolosità generalmente elevata, di bacini lacustri e le parti di territorio ad essi circostanti.

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

AR ZONE AGRICOLE DI RISPETTO (degli abitati, dei cimiteri, delle aree di pregio ambientale, ect.)

in dette zone è consentita solo la coltivazione del terreno; le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e utilizzate come residenza, o come strutture connesse all'attività agricola;

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

AA ZONE AGRICOLE ATTREZZATE PER LA FRUIZIONE SOCIALE DELL'AMBIENTE NATURALE,

sono le parti di territorio agricolo che, per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, di innevamento, paesaggistiche, ect.) vengono attrezzate per un utilizzo turistico, anche solo stagionale, in base alle specifiche destinazioni previste nelle tabelle di zona.

In queste zone sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica; gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi all'intera zona e dovranno indicare la destinazione di ogni sua parte e prevedere adeguate aree a servizio. Qualora si intendano realizzare nuove costruzioni occorrerà preventivamente ricorrere ad apposita Variante strutturale o a P.P. congiunto a Variante al PRGI.

Lo strumento urbanistico esecutivo non è obbligatorio per le destinazioni a sci di fondo o a parco vallivo anche qualora si intendano realizzare nuove costruzioni di servizio (rimessa per il battipista, servizi igienici e strutture similari) in numero complessivo non maggiore a due di superficie coperta inferiore a mq.100 cadauna e altezza di gronda inferiore a mt.5.00. Tali edifici dovranno essere localizzati in posizione defilata e non in prossimità di crinali e delle principali vedute godibili dalla viabilità che attraversa l'area.

Sono comunque sempre ammesse, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, le attività agricole e silvo-pastorali.

Gli interventi edilizi ammessi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, sono limitati all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti secondo le prescrizioni delle tabelle di zona.

Sono esclusi interventi di nuova costruzione anche ai fini agricoli.

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

ART.34 bis INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del D.L. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 29/10/99 n. 563 C.R. 13414 della DCR23.12.03 N.347-42514, nonché secondo le presenti norme di attuazione.

Non è consentita l'individuazione di localizzazioni commerciali di cui all'art.14 della DCR23.12.03 N.347-42514

Il P.R.G.C. individua le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti commerciali:

A1 – addensamento storico rilevante “coincidente con la zona urbanistica R1 Borgata Serre”

Nonché gli esercizi di vicinato, costituiti da esercizi con superficie di vendita non superiore a mq 150, come definiti dall'art. 5, comma 10 del D.C.R. 563.

Per addensamento storico rilevante si intende la perimetrazione del nucleo costituito dalla borgata Serre (zona urbanistica R1), come individuate nella tavola 6 della cartografia allegata.

Esternamente agli addensamenti commerciali di cui ai punti precedenti è ammesso l'esercizio di vicinato in tutte le aree a destinazione residenziale, commerciale ed a servizi.

Vedasi la normativa delle rispettive zone per la definizione dei parametri edificatori.

Attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali:

nei casi di intervento all'interno del centro storico e di completamento, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;

nei casi di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

Tali dotazioni minime di aree dovranno essere destinate, almeno per il 50% a parcheggi pubblici.

Non potranno altresì essere conteggiate le aree per servizi vincolate nelle tavole di Piano in funzione degli insediamenti residenziali.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq si applica il comma 1 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i..

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq si applica il comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i..

Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 563 – 13414, nelle zone R ed Rc è ammessa la possibilità di monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento. I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costruzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.

Superficie di vendita:

si intende la superficie totale delle aree all'interno dell'edificio destinate alla vendita, compresa quella occupata da banchi, retrobanchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini o esposizione senza libero accesso del pubblico, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché l'area che delimita le vetrine e le zone ad esse antistanti. Essa si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area che costituisce superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Tabella di compatibilità dello sviluppo ai sensi dell'art. 17 della Dcr 23.12.03 n.347.42514

Vedi colonna A1: addensamenti storici rilevanti

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENT O
		A.1.
VICINATO	Fino a 150	SI
M-SAM1	151-250	SI
M-SAM2	251-900	SI
M-SAM3	901-1800	NO
M-SE1	151-400	SI
M-SE2	401-900	SI
M-SE3	901-1800	NO
M-CC	151-2500	SI
G-SM1	1501-4500	NO
G-SM2	4501-7500	NO
G-SM3	7501-12000	NO
G-SM4	>12000	NO
G-SE1	1501-3500	NO
G-SE2	3501-4500	NO
G-SE3	4501-6000	NO
G-SE4	>6000	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO
G-CC2	6001-12000	NO
G-CC3	12001-18000	NO
G-CC4	>18000	NO

Individuazione dei beni culturali e ambientali

Sono individuati cartograficamente i singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito degli addensamenti commerciali A.1., al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Si dovrà far riferimento alla normativa di settore nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento all'art. 21, della l.r. 56/1977 e alla Dcr 23.12.03 n.347.42514

Art. 35 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

Sono le parti di territorio, destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, grado di attrezzature, interessano l'intero comune o parti del territorio vallivo, e quindi considerate a sé stanti e non inserite in zone a destinazione specifica (residenziale, agricola, produttiva).

Prescrizioni idrogeologiche:

le possibilità di intervento in dette aree sono da intendersi subordinate ai vincoli e limitazioni d'uso derivanti dalle prescrizioni geologiche di cui al CAPO IV NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE.

Art.39 BENI CULTURALI ED AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART24 DELLA L.R. 56/77 e s.m. e i.

Sono considerati beni culturali ambientali:

1) Gli insediamenti abitativi aventi carattere storico-artistico, ovvero i centri abitati, o parti di essi, che contengono costruzioni che, per il loro riferimento con la storia artistica e culturale in genere, siano state riconosciute d'interesse particolare, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 1, 2° comma e 2, 1° comma, della Legge 01.06.1939 n° 1089, o considerate tali negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

2) Gli insediamenti abitativi, compresi i nuclei minori, indicati negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale, che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico, che comunque, per le loro caratteristiche sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia, sviluppatasi con l'evolversi della struttura socio-economica sull'intero territorio vallivo.

3) Le aree di particolare pregio paesistico e naturalistico, indicate negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

Art. 40 NORME PER L'INTERVENTO NELLE ZONE (O NELLE AREE) INDICATE COME BENI CULTURALI AMBIENTALI

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1) e 2) del precedente art.39, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria ed edilizia; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali fino alla approvazione dei piani particolareggiati di cui ai successivi punti 1.1 e 2.1.

In funzione della classificazione delle singole aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme:

- 1. - zone classificate dagli elaborati di Piano come di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1) dell'art.39:
 - 1.1 - in assenza di Piano Particolareggiato o PEEP sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, e alla ristrutturazione edilizia parziale definiti all'art.37, con le seguenti limitazioni:
 - 1.1.1 - le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;
 - 1.1.2 - le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con

eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura; non sono inoltre consentite rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso in atto;

- 1.2 - i Piani Particolareggiati e i PEEP, devono comprendere almeno una delle unità di intervento definite negli elaborati del Piano Regolatore, per la ristrutturazione edilizia, e devono essere estesi almeno ad un isolato, per la ristrutturazione urbanistica. A norma dell'art.24 4° comma lett.d) della L.R. 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.
- 2. - zone classificate dagli elaborati di Piano come di Recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2) dell'art.39:
- 2.1 - in assenza di Piani di Recupero sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia parziale definiti dall'art.37, con le seguenti limitazioni:
- 2.1.1 - le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico-architettonici e tipologici preesistenti;
- 2.1.2 - le operazioni di ristrutturazione edilizia e le relative pertinenze dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

• **a) generalità**

Gli interventi di recupero e del patrimonio edilizio esistente e i nuovi interventi debbono uniformarsi in modo critico ed attento alle tradizioni costruttive locali, alle tipologie esistenti ed all'ambiente circostante, adottando soluzioni e materiali che vi si accostino con estrema sobrietà e uniformità. E' ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sotto indicati nei seguenti casi:

- qualora nell'edificio oggetto di intervento si intendano conservare materiali o tecnologie appartenenti alla storia e alla cultura locale;
- qualora sia richiesto da Leggi o disposizioni di Legge relative a particolari attività.

• **b) volumi degli edifici**

Non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti; è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purché con spessore non superiore a mt.0,30. I cordoli in calcestruzzo armato andranno realizzati nella parte interna della muratura e mascherati esternamente proseguendo la muratura di pietrame sottostante. E' consentito il recupero ad uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, ecc.).

saranno consentiti:

- Aumenti della volumetria una tantum nella misura massima del 20%, con un minimo comunque consentito di mc.30 e un massimo di mc.90, quando tali ampliamenti si rendano necessari per l'adeguamento normativo (prevenzione incendi, impiantistiche, abbattimento barriere architettoniche ecc) di strutture produttive esistenti o insediabili (agricole, artigianali, commerciali, turistico ricettivi e similari)

Sono comunque fatte salve eventuali restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici o di zona.

Tali incrementi di volume dovranno rispettare i seguenti limiti:

1. gli edifici potranno essere sopraelevati fino ad un massimo di cm.70 dalla linea di gronda e dal colmo;
2. gli ampliamenti in pianta dovranno integrarsi con il corpo di fabbrica principale;
3. dovranno rispettare una distanza minima dalle pareti finestrate di abitazioni di mt.10.00 (da misurarsi ortogonalmente alla superficie finestrata, non è da considerarsi la distanza laterale). Nel caso di rustici ubicati su terreni in pendenza sistemati a terrazzamenti con muri di sostegno, le norme regolamentari sulle distanze dai confini e dagli altri fabbricati sono sempre derogate se dal progetto di recupero il punto piu' alto del solido emergente posto a valle

risulta a quota inferiore del punto piu' basso del coronamento del muro di sostegno posto a monte; la misura e' effettuata limitatamente alla parte in cui i manufatti si fronteggiano.

4. dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia dettate dal Nuovo Codice della Strada; gli ampliamenti degli edifici posti nelle fasce di rispetto potranno comunque avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare, potranno comunque essere mantenuti gli allineamenti esistenti.
5. dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia dettate dal Codice Civile;
6. Nel caso di aumenti di volumetria di cui al presente paragrafo è d'obbligo l'esclusivo utilizzo dei manti copertura in lose da utilizzarsi per tutta la copertura oggetto di intervento (non sono ammesse tegole grige).

La commissione edilizia può comunque prescrivere riduzioni delle nuove volumetrie in relazione a specifiche caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici oggetto di intervento.

• **c) coperture**

Nei casi di rifacimento anche parziale delle coperture si dovranno conservare o riproporre le strutture in legno, eventuali strutture in cemento armato dovranno essere contenute entro i muri perimetrali e le parti sporgenti dovranno essere realizzate in legno. Non si dovranno variare le pendenze e le forme originarie delle coperture stesse salvo che per comprovate necessità oggettive di razionalizzazione della copertura di edifici già compromessi con tecniche di copertura non appropriate (es.: terrazzi piani, tetti a ridottissima pendenza inf. 25%, in tali casi l'intervento non potrà comunque comportare aumenti di volume non giustificati dalle esigenze di razionalizzazione della copertura. Per i manti di copertura dovranno essere utilizzate lastre di pietra (lose), tegole in cemento grigie.

• **d) murature**

Dovrà essere mantenuta la muratura in pietra a vista.

Qualora essa sia realizzata con malte torose incoerenti non più impermeabili e non offerenti adeguate garanzie statiche si dovrà provvedere al loro consolidamento mediante ripristino dei giunti con malte idonee. Solamente in casi estremi di degrado della muratura stessa si potrà ricorrere all'intonacatura esterna generale, in tal caso l'intonaco dovrà essere simile per colore e modalità di rinzafo a quello tradizionale, e si dovranno lasciare in vista gli elementi più significativi della muratura, quali architravi in legno o pietra, conci d'angolo, elementi decorativi originari ecc..

Non è consentito il rivestimento delle pareti esterne con lastre di pietra e altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale, come pure l'uso di intonaci e tinteggiature di tonalità estranee al contesto (come il bianco o altri colori vivaci), in quest'ultimo caso si potranno utilizzare esclusivamente tonalità desunte da campionature delle antiche malte preesistenti.

Qualora si debba intervenire su un edificio già compromesso con intonaci e rivestimenti impropri si dovrà procedere a rimuoverli e riportare in vista l'originaria muratura in pietra.

Nelle ricostruzioni di parti in muratura si dovranno riutilizzare i materiali esistenti riproponendo murature in pietra a spacco naturale o intonacate secondo le modalità sopra descritte, è assolutamente vietato realizzare murature in laterizio a vista e altro materiale estraneo al contesto.

Nel caso di interventi di tamponamento di grandi aperture esterne (es.: aperture dei fienili) si potrà ricorrere all'uso di ampie superfici vetrate o pareti in legno al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche dell'edificio, detti tamponamenti dovranno essere arretrati rispetto al filo delle facciate al fine di consentire la lettura della struttura originaria.

• **e) aperture**

Non è consentita la realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'aerazione di servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti dall'intervento di recupero; tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, e dovranno rispondere a criteri di armonia estetico-architettonica rispetto all'intera facciata. Sono comunque fatte salve eventuali ulteriori restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici.

Non si dovranno alterare le aperture esistenti al fine di ricercare allineamenti, simmetrie o unificazione delle dimensioni delle stesse e, preferibilmente, nella ricerca di maggiore luminosità interna si farà

ricorso a nuove aperture. Queste ultime dovranno essere a taglio verticale o al limite tendente al quadrato.

Gli elementi di pregio caratterizzanti le aperture, quali architravi in legno, piattabande e archi in pietra, fasce di intonaco bianco e/o decorate, dove non possano essere conservati, dovranno essere ricostruiti con modalità analoghe all'originale.

Per le aperture di accesso ai fienili e/o altre aperture caratterizzanti l'edificio si dovranno ricercare soluzioni tendenti a non cancellare l'elemento architettonico originale.

• ***f) infissi***

Per i nuovi infissi dovrà essere usato il legno e si dovranno ricercare soluzioni formali tradizionali o innovative tali da non alterare il gioco compositivo delle facciate. Preferibilmente dovranno essere posizionati arretrati rispetto al filo della facciata al fine di non cancellare l'effetto di massa delle murature. Le aperture potranno essere protette con inferriate in ferro tondo o quadro a sezione piena su disegno tradizionale e/o scuri realizzati con tavole in legno in tinta naturale o scurito.

• ***g) balconi***

Si dovrà ricorrere all'inserimento di nuove balconate solamente in casi di reale necessità e ponendo la massima attenzione a non alterare l'armonia compositiva delle facciate. Tali balconate, tendenzialmente, dovranno attraversare tutta la facciata e non formare piccoli balconcini estranei alla tradizione locale. Sono comunque fatte salve eventuali ulteriori restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici.

Nel caso di rifacimento o di realizzazione di nuovi balconi, essi dovranno essere realizzati con modiglioni e assito in legno o in pietra. I parapetti (ringhiere) dovranno essere realizzati in legno, nel caso di utilizzo del ferro essi dovranno essere realizzati a tondi o quadrotti verticali a sezione piena (non scatolato) secondo un disegno simile a quelli preesistenti e colorati in tinta grigio cupo.

Nel caso di realizzazione di nuovi balconi prospicienti spazi pubblici o di pubblico transito, gli oggetti non devono superare i mt.1,00 e comunque non sporgere per una lunghezza superiore a quella dello spiovente del tetto, i balconi con oggetto superiore a mt.0,30 sono realizzabili solo se si elevano dal piano strada per una misura superiore a mt.4,00.

Le scale esterne di accesso dovranno essere costruite in pietra o in legno con parapetti realizzati secondo modalità analoghe a quelle per i balconi.

• ***h) elementi decorativi***

E' assolutamente fatto divieto di decorare gli esterni degli edifici e delle recinzioni con elementi non propri della cultura e della tradizione originaria.

Non è assolutamente consentito impoverire l'apparato decorativo degli edifici esistenti asportando o celando sotto intonaci elementi lapidei scolpiti, affreschi, meridiane ecc..

• ***i) opere accessorie***

Premesso che gli interventi sulle aree di pertinenza degli edifici devono essere ridotti al minimo indispensabile e tendenzialmente non dovrebbero essere realizzate recinzioni che alterino la struttura urbana dei borghi. Le opere accessorie dei fabbricati, quali recinzioni, muri di sostegno, ecc., dovranno seguire caratteri formali consoni alla tradizione locale e tali da consentire un idoneo inserimento ambientale, seguendo modalità di intervento analoghe a quelle dettate ai punti precedenti (muri in pietrame a spacco naturale ecc.). Sono ammissibili gli interventi di ingegneria naturalistica.

Art.57 DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI.

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Per l'edificazione nelle zone di completamento le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposti strade o altri spazi destinati al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7,00;
- ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 ml. e 15,00 ml.;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15,00.

Qualora le distanze fra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, si applicano i disposti dell'ultimo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68.

Nelle aree di espansione sono fatti salvi i disposti del 2° comma dell'art.27 della L.R. 56/77.

Nel caso di strade di sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Per l'edificazione nelle zone agricole le distanze minime da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono le seguenti:

- Strade statali
- Strade provinciali e comunali con sede stradale > 10,50 mt
metri 30,00

- Strade provinciali e comunali con sede stradale < 10,50 mt
metri 20,00

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

Si precisa che per "ciglio della strada" si intende la linea di limite della strada o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi (quando queste siano transitabili), nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti arginelle e simili):

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

Non è consentito ricostruire, sopraelevare, ampliare o radicalmente trasformare edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali. Nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'impianto di punti di vendita carburante ad uso veicolare e la formazione di parcheggi.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n°285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modificazioni e integrazioni.

Art.65 bis ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi dell'art.91 octies della L.R. 56/77 e s.m.e i. negli interventi devono essere rispettate le normative vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art.65 ter NORMATIVA ANTISISMICA

Il comune è compreso nell'elenco dei comuni sismici in "Zona 3" sono pertanto vigenti gli adempimenti di cui alla D.G.R. 61-11017 del 17.11.2003 e s.m. e i..

Art.65 quater TUTELA PAESAGGISTICA

Tutto il territorio comunale è soggetto ai vincoli di tutela paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs n.42/2004, art.136 (per dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 1.8.1985 – "Galassino") e art.142.

CAPO IV

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICHE

ART. 68 - AMBITI EDIFICABILI

Art. 68.1 Classe I

Dal punto di vista geologico sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988, n. 47, e della Circolare P.R.G. 11/PRE del 18/05/90.

Art. 68.2 Classe II

Dal punto di vista geologico sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici, con verifiche locali della congruenza con la situazione di pericolosità esistente: dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La relazione geologica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 1000 m³ o in caso di sbancamenti con altezza del fronte superiore a 3 metri. Si riportano di seguito tipologie di aree ricadenti in classe II con le relative norme e le prescrizioni di massima in merito alle indagini geologico - tecniche od agli accorgimenti tecnici che dovranno essere adottati in sede di stesura dei progetti esecutivi.

<u>Natura della pericolosità geologica</u>	<u>Prescrizioni esecutive</u>
<u>Costruzioni su pendii</u>	<u>Regimazione a regola d'arte delle acque superficiali. Stabilizzazione di eventuali dissesti superficiali a valle e a monte.</u>
<u>Costruzioni alla base di pendii</u>	<u>Minimizzazione del rischio da colate con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante.</u>
<u>Costruzioni a monte di pendii</u>	<u>Assenza di infiltrazioni subsuperficiali o profonde. Raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque superficiali. Stabilizzazione del versante a valle per evitare l'arretramento delle nicchie di distacco di eventuali dissesti.</u>
<u>Presenza di coltri superficiali di spessori imprecisati</u>	<u>Esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante prove geofisiche indirette e/o sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi).</u>
<u>Versanti con diffusi fenomeni d'instabilità</u>	<u>Valutazione della stabilità locale e globale del pendio in funzione dei carichi delle opere a progetto.</u>

ART. 69 - AMBITI A EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI ESTERNI A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO

Nelle classi seguenti, saranno generalmente permessi gli interventi che non comportino un aumento del rischio geologico: si rammenta che il rischio geologico, all'interno di settori in dissesto (pericolosi) è definito prioritariamente dal tempo/uomo di permanenza nei fabbricati e secondariamente dal valore economico di manufatti ed attività presenti.

Art. 69.1 Classe III

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi di difesa e di manutenzione idraulica ed idrogeologica, interventi atti a ridurre la pericolosità della dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ad eventuali fabbricati esistenti:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico sanitario e funzionale-distributivo, realizzazione dei volumi tecnici, ampliamento delle unità abitative esistenti, dotazione di volumi pertinenziali;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅ – b₆ – c dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

I cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti che comportino un aumento del rischio geologico possono avvenire per interventi non altrimenti localizzabili e comunque a seguito di adeguate indagini puntuali finalizzate a dettagliare le reali condizioni di pericolosità e ad individuare eventuali opere di riassetto che inducano la minimizzazione e o eliminazione del rischio stesso (secondo quanto indicato al punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP). Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

La relazione geologica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 500 m³; tale relazione dovrà dettagliare il livello di pericolosità dell'area ed i processi geomorfici di possibile interferenza.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Art. 69.2 Classe IIIa

Si tratta di aree attualmente non edificate ed inedificabili, caratterizzate da pericolosità generalmente elevata, nelle quali sono consentiti i seguenti interventi:

a) interventi di difesa e di manutenzione idraulica ed idrogeologica, interventi atti a ridurre la pericolosità della dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente ad eventuali singoli fabbricati esistenti:

-b₁) manutenzione ordinaria;

-b₂) manutenzione straordinaria;

-b₃) restauro e risanamento conservativo;

-b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

-b₅) ristrutturazione edilizia senza ampliamento del volume originario ammettendo lo spostamento di volumi che possa significativamente diminuire il rischio di vulnerabilità.

Gli interventi che prevedono modificazioni del suolo (scavi, riporti, apertura di piste forestali, canalizzazioni, scarichi di acque piovane provenienti da superfici impermeabilizzate di superficie superiore a 500 m²) dovranno essere corredati da una perizia geologica che certifichi l'assenza di interferenze peggiorative alle condizioni di pericolosità dell'area.

Gli interventi di disboscamento dovranno essere autorizzati previa redazione di una Relazione Forestale, predisposta da tecnico abilitato, che certifichi la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area.

La relazione geologica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 300 m³.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

ART. 70 - AMBITI A EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI RICADENTI IN PERIMETRAZIONI DI DISSESTO

Art. 70.1 Classe IIIa

Art. 70.1.1 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata - aree Fa

(art. 9, comma 2, delle N.d.A. del P.A.I.)

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Prescrizioni

• verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi (modificazioni > 300 m³ e/o di altezza > 3 m);

• tutte le procedure di bonifica dei versanti e di modifica della morfologia, oltreché

migliorare le condizioni di equilibrio, andranno effettuate sulla base di uno studio geologico;

- la regimazione delle acque superficiali dovrà avvenire mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, fossi ed impluvi in genere) secondo modalità esecutive indicate in apposito studio geologico, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale;
- non è ammessa la dispersione nel sottosuolo di acque reflue; qualora ammissibile i reflui, preventivamente chiarificati mediante fossa Imhoff, potranno essere, a titolo di esempio, trattati in un letto di fitodepurazione (es. vassoio alla francese) e successivamente inoltrati, lontano dai corpi di frana, alla rete drenante superficiale che dovrà essere periodicamente mantenuta; la procedura di smaltimento dovrà avvenire secondo modalità individuate con apposito studio geologico, redatto, oltreché nel rispetto del D.M. 11/03/88 e dell'assetto idrogeologico dei luoghi, ai sensi del D.C.MM. 04/02/77, D.P.R. 236/88, L.R. 13/90, L.R. 37/96 e D.Lgs. 152/99 e s.m.i.: eventuali controindicazioni di natura geologica potranno imporre la realizzazione di pozzi a tenuta stagna da assoggettare a periodico svuotamento.

Art. 70.1.2 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata - aree Fq

(art. 9, comma 3, delle N.d.A. del P.A.I.)

- gli interventi di cui al comma precedente; (interventi di cui al precedente art. 3.1.1)
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento o degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Prescrizioni

- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture sia al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi (modificazioni > 300 m³ e/o di altezza > 3 m);
- la regimazione delle acque superficiali dovrà avvenire mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, fossi ed impluvi in genere) secondo modalità esecutive indicate in apposito studio geologico, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale;
- limitare scavi e riporti; eventuali tagli di versante dovranno essere opportunamente

contrastati con adeguate strutture di contenimento, i riporti non dovranno comportare appesantimenti del versante ed in ogni caso tutte le procedure di modifica della morfologia dei luoghi, oltreché migliorare le condizioni di equilibrio, andranno effettuate sulla base di uno studio geologico;

• per i nuovi impianti, le ristrutturazioni e gli adeguamenti igienico-funzionali, lo smaltimento degli scarichi civili, relativamente ai fabbricati non serviti da pubblica fognatura, dovrà avvenire secondo modalità individuate con apposito studio geologico, redatto, oltreché nel rispetto del D.M. 11/03/88 e dell'assetto idrogeologico dei luoghi, ai sensi del D.C.MM. 04/02/77, D.P.R. 236/88, L.R. 13/90, L.R. 37/96, D.Lgs. 152/99.

Art. 70.1.3 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata o molto elevata – aree Ve
(art. 9, comma 10, delle N.d.A. del P.A.I.)

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- il rimboschimento in terreni idonei;
- le opere di monitoraggio dei fenomeni.

ART. 71 - CLASSE IIIb

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità o del rischio. Tali tipologie di intervento sono dettagliatamente individuate dal P.A.I. (Relazione di sintesi – pag. 18 ed una proposta d'intervento è riportata nei cronoprogrammi inseriti in Appendice G). Prima di autorizzare interventi edilizi che comportino l'aumento del carico antropico e/o insediativo, ad intervento di riassetto concluso e completo di collaudo e di certificato di regolare esecuzione, l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire dai progettisti una certificazione che garantisca l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità o del rischio.

In assenza dei sopraccitati interventi valgono le prescrizioni relative alla Classe IIIa riportate all'art. 70.

Art. 71.1 Procedura per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e della eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità o del rischio

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP.

La procedura che porterà alla realizzazione degli interventi per la minimizzazione della pericolosità e/o del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

In considerazione della tipologia di dissesti coinvolgenti le aree edificate è prevista una fase propedeutica alla progettazione di opere di stabilizzazione dei dissesti, definita dalla progettazione ed installazione di un sistema di monitoraggio che, nel caso dell'estesa frana complessa e composita coinvolgente il versante di Borgata Martini, dovrà essere preceduto da uno studio approfondito dell'intera area in dissesto e comprendente comunque adeguate indagini geofisiche.

Le successive valutazioni relative alla mitigazione del rischio ottenute dal sistema di monitoraggio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche del risk management, redatte da un gruppo di lavoro con sufficiente esperienza (fase di " Approfondimento e verifica delle condizioni di pericolosità e di rischio").

Ultimata la procedura di risk analysis o di riassetto territoriale e di relativa minimizzazione del rischio, diverrà vigente la normativa riportata nei successivi paragrafi.

Sarà sempre possibile, per interventi interni alle perimetrazioni di dissesto, ricorrere a quanto previsto al comma 11 art. 13 N.d.a. P.A.I. e procedere quindi, a seguito della realizzazione delle opere di riduzione e/o eliminazione della pericolosità, ad un'eventuale riperimetrazione del dissesto.

Ciò premesso relativamente al territorio comunale in esame, sulla base delle aree cartografate in classe di rischio IIIb, è stata redatta una scheda (vedi successiva tabella) con le indicazioni puntuali delle problematiche e la proposta di una linea d'intervento di riduzione della pericolosità e/ o del rischio.

<u>Località</u>	<u>Tipologia dissesto</u>	<u>Interventi di riduzione della pericolosità e/ o del rischio</u>
<u>Borgata Lischia</u>	<u>Area ubicata in frana quiescente</u>	<p><u>Progettazione delle indagini e del monitoraggio.</u></p> <p><u>Installazione sistema di monitoraggio (per es. tubi inclinometrici), attività di previsione e sorveglianza.</u></p> <p><u>Approfondimento e verifica delle condizioni di pericolosità e di rischio.</u></p> <p><u>Eventuale progettazione di opere di consolidamento, sistemazione e protezione del versante e/o di regimazione delle acque superficiali e profonde.</u></p>
<u>Borgata Martini</u>	<u>Area ubicata in frana quiescente</u>	<p><u>Progettazione delle indagini con anticipazione volta a condurre una campagna geofisica a grande scala per individuare i limiti esterni dell'area in dissesto.</u></p> <p><u>Esecuzione delle indagini geotecniche (carotaggi) e geofisiche (sismiche, geoelettriche, gravimetriche, magnetometriche).</u></p> <p><u>Progettazione del monitoraggio.</u></p> <p><u>Installazione sistema di monitoraggio sia profondo (tubi inclinometrici) sia superficiale (capisaldi topografici – GPS – SAR), attività di previsione e sorveglianza.</u></p> <p><u>Approfondimento e verifica delle condizioni di pericolosità e di rischio.</u></p> <p><u>Eventuale progettazione di opere di consolidamento, sistemazione e protezione del versante e/o di regimazione delle acque superficiali e profonde.</u></p>

ART. 72 - INTERVENTI AMMESSI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DELL'AVVENUTA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO

Art. 72.1 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto

In aggiunta agli interventi di cui all'art. 69.3 saranno consentiti tutti gli interventi di cui alla classe III (art. 2.1).

Prescrizioni

Tutti gli interventi consentiti, previa periodica manutenzione e verifica dell'efficacia delle opere di riassetto effettuate, saranno subordinati a determinazioni geognostiche, studi geologici e geotecnici di dettaglio, da svolgersi ai sensi del D.M. 11/03/88 e nel rispetto del D.P.R. 328/2001.

Art. 72.2 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne a perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata - aree Fg

In aggiunta agli interventi di cui all'art. 3.1.2 saranno consentiti tutti gli interventi di cui alla classe III (art. 69.1).

Prescrizioni

Tutti gli interventi consentiti, previa periodica manutenzione e verifica dell'efficacia delle opere di riassetto effettuate, saranno subordinati a determinazioni geognostiche, studi geologici e geotecnici di dettaglio, da svolgersi ai sensi del D.M. 11/03/88, nel rispetto del D.P.R. 328/2001.

Art. 72.3 Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne a perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata - aree Fa

In aggiunta agli interventi di cui all'art. 3.1.1 saranno consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume.

Prescrizioni

Gli interventi consentiti, previa periodica manutenzione e verifica dell'efficacia delle opere di riassetto effettuate, saranno subordinati a determinazioni geognostiche, studi geologici e geotecnici di dettaglio, da svolgersi ai sensi del D.M. 11/03/88 e nel rispetto del D.P.R. 328/2001.

ART. 73 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, SORGENTI E PRESE IDROPOTABILI

La normativa riguardante i corsi d'acqua presenta una serie di vincoli, rappresentati da fasce di rispetto di diverse ampiezze e valenze, che si sovrappongono. Nel dettaglio vengono individuati i seguenti vincoli.

1. fascia di rispetto " demaniale";
2. fascia di rispetto " ambientale" ex art. 146 lettera c) del D.Lgs. 490/99;
3. fascia di rispetto " urbanistica" ex art. 29 L.R. 56/77;
4. fascia di rispetto " geomorfologica" ex D.P.C.M. 24/05/2001.

Su tale base ed in considerazione dei dissesti censiti in tavola 4 (geologica) sono state definite le seguenti fasce di rispetto.

- I corsi d'acqua soggetti a dissesti lineari a pericolosità molto elevata (**EeL**), individuati sulla Tavola 5, hanno una fascia di rispetto inedificabile inserita in classe IIIa di 25 metri.
- I corsi d'acqua di proprietà pubblica e demaniale, così come individuati in Tavola 5, hanno una fascia di rispetto di 10 metri, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica pubblicato con Regio Decreto del 25/07/1904 n. 523.
- Per i corsi d'acqua privati, in coerenza con quanto definito della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP e nel rispetto dell'assetto geomorfologico del territorio in esame, è prevista una fascia di rispetto di 5 metri dall'asse del rio così come individuato in Tavola 5.
- Per i corsi d'acqua di proprietà pubblica e demaniale è prevista una fascia di rispetto di m 15 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77, detta fascia di rispetto risulta estesa a 150 m, ai sensi del D.Lgs. 490/99.
- Le sorgenti idropotabili individuate in Tavola 5 hanno una zona di rispetto circolare di 200 metri ai sensi del D.Lgs. 152/99.

Tali aree di rispetto si intendono automaticamente decadute qualora cessi l'esistenza dell'origine del vincolo.

ART. 74 - SPONDE ED ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA

- Non è ammessa in nessun caso la copertura (tombinatura) dei corsi d'acqua principali o del reticolo minore mediante tubi o scolorari anche se di ampia sezione.
- Non sono ammesse occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
- La realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche.

ART. 75 INDIRIZZI PER UNA CORRETTA GESTIONE DEL TERRITORIO

Al fine di prevenire fenomeni di dissesto idrogeologico devono essere applicati i seguenti indirizzi:

- vanno promosse le attività dirette a mantenere efficiente la rete scolante generale (fossi, cunette stradali) e la viabilità minore (poderale, interpoderale, forestale, sentieri, mulattiere e le carrarecce), che a tal fine deve essere dotata di cunette taglia acqua e di altre opere simili;
- qualora venga individuata, in occasione di scavi connessi alla realizzazione di interventi urbanistico - edilizi, la presenza di acque sotterranee, vanno eseguite opere dirette alla relativa intercettazione;
- vanno favoriti, nei territori boscati in abbandono e nelle zone arbustive e prative un tempo coltivate, sistematici interventi di recupero qualitativo dell'ambiente mediante l'introduzione di specie autoctone arboree ed arbustive.

INDICE DEGLI ARTICOLI MODIFICATI CON LA VARAINTE 1

Art.1 CONTENUTI E DELIMITAZIONI TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE.....	3
Art. 2. ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE.....	3
Art.23 ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI.....	5
Art. 26 ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AGRICOLA.....	5
Art.26bis RI -ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI RICADENTI IN AREE DI DISSESTO IDROGEOLOGICO (CLASSE IIIIB).....	5
Art. 27 ZONE AGRICOLE.....	5
Art. 28 ZONE AGRICOLE NORMALI E SILVO-PASTORALI (APR, AP, AB).....	6
Art. 29 ZONE AGRICOLE SPECIALI.....	8
ART.34 bis INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	9
Art. 35 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE.....	11
Art.39 BENI CULTURALI ED AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART24 DELLA L.R. 56/77 e s.m. e i.....	11
Art. 40 NORME PER L'INTERVENTO NELLE ZONE (O NELLE AREE) INDICATE COME BENI CULTURALI AMBIENTALI.....	11
Art.57 DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI.....	14
Art.65 bis ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	15
Art.65 ter NORMATIVA ANTISISMICA.....	15
Art.65 quater TUTELA PAESAGGISTICA.....	15
ART. 68 - AMBITI EDIFICABILI.....	17
ART. 69 - AMBITI A EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI ESTERNI A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO.....	18
ART. 70 - AMBITI A EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI RICADENTI IN PERIMETRAZIONI DI DISSESTO.....	19
ART. 71 - CLASSE IIIb.....	21
ART. 72 - INTERVENTI AMMESSI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DELL'AVVENUTA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO.....	23
ART. 73 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, SORGENTI E PRESE IDROPOTABILI.....	23
ART. 74 - SPONDE ED ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA.....	24
ART. 75 INDIRIZZI PER UNA CORRETTA GESTIONE DEL TERRITORIO.....	24