

COMUNE DI VISTRORIO

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

APPROVATO CON DGR N° 34-19209 DEL 19/05/1997

ESTENSORI DEL PRGI: ARCH. LINA STEFANIA MUNARI E ARCH. MICHELE GEDDA

**VARIANTE STRUTTURALE PER L'ADEGUAMENTO AL PAI
RELATIVA AL COMUNE DI VISTRORIO**

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO 5

NORME DI ATTUAZIONE

ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL SINDACO
Domenico RAVETTO ENRI

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Raffaella DI IORIO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
Geom. Laura ZIMOLI

STUDI GEOLOGICI
Geol. Carlo DELLAROLE

**STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA**

via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)

via G. Gropello, 4 - Torino

tel. 0124.330136

www.architettipaglia.it



NOTA REDAZIONALE

Le modifiche apportate agli articoli normativi del PRGI con il Progetto Definitivo della Variante Strutturale di adeguamento al PAI sono state evidenziate in **rosso grassetto** (parti aggiunte) e ~~blu barrate~~ (parti stralciate).

COMUNITÀ MONTANA VALCHIUSELLA

TITOLO	I	DISPOSIZIONI GENERALI	Pag. 05
CAPO	I	GENERALITÀ	Pag. 05
ART.	1	Oggetto delle norme	Pag. 05
ART.	2	Poteri di deroga	Pag. 05
ART.	3	Elementi costitutivi del P.R.G.I.	Pag. 05
CAPO	II	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI"	Pag. 07
ART.	4	Indici urbanistici	Pag. 07
ART.	5	Indici edilizi	Pag. 08
ART.	6	Distanze, altezze e requisiti degli alloggi	Pag. 09
CAPO	III	VINCOLI LEGALI	Pag. 11
ART.	7	Fasce e zone di rispetto	Pag. 11
ART.	8	Vincolo idrogeologico	Pag. 13
CAPO	IV	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	Pag. 15
ART.	9	Categorie di intervento	Pag. 15
TITOLO	II	ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.	Pag. 18
CAPO	I	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Pag. 18
ART.	10	Modalità di attuazione del P.R.G.I.	Pag. 18
ART.	11	Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) e Programmi Operativi	Pag. 18
ART.	12	Intervento esecutivo preventivo	Pag. 20
ART.	13	Intervento diretto	Pag. 20
ART.	13.1	Intervento diretto nelle zone R.S.	Pag. 21

CAPO	II	MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO	Pag. 22
ART.	14	Piani di recupero	Pag. 22
ART.	15	Piani di recupero di iniziativa dei Privati	Pag. 22
ART.	16	Elaborati dei P.d.R.	Pag. 22
ART.	17	Procedure di approvazione	Pag. 23
ART.	18	Unità minima di intervento	Pag. 23
ART.	19	Piani Esecutivi Convenzionati (P. E. C.)	Pag. 23
ART.	20	Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato	Pag. 24
ART.	21	Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati	Pag. 24
ART.	22	Procedure di approvazione	Pag. 24
CAPO	III	MODALITÀ DELL'INTERVENTO DIRETTO	Pag. 25
ART.	23	Concessione ad edificare	Pag. 25
ART.	24	Convenzioni per l'edilizia abitativa	Pag. 25
ART.	25	Utilizzazione degli indici	Pag. 26
ART.	26	Trascrizione di mappa	Pag. 26
ART.	27	Abitabilità ed usabilità delle costruzioni	Pag. 26
ART.	28	Documentazione da allegare alla richiesta di concessione	Pag. 26
CAPO	IV	URBANIZZAZIONI	Pag. 30
ART.	29	Opere di urbanizzazione	Pag. 30
ART.	30	Corrispettivo delle concessioni	Pag. 30
CAPO	IV BIS	SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA	Pag. 31
ART.	30 bis	Prescrittività degli elaborati geologici del PRG	Pag. 31
ART.	30 ter	Carico antropico	Pag. 31
ART.	30 quater	Classe II di pericolosità geomorfologica	Pag. 35
ART.	30 quinquies	Sottoclasse IIIa di pericolosità geomorfologica	Pag. 35
ART.	30 sexies	Sottoclasse IIIb2 di pericolosità geomorfologica	Pag. 36
ART.	30 septies	Sottoclasse IIIb3 di pericolosità geomorfologica	Pag. 37
ART.	30 octies	Sottoclasse IIIb4 di pericolosità geomorfologica	Pag. 38

ART.	30 novies	Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale	Pag. 39
ART.	30 decies	Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio	Pag. 43
ART.	30 undecies	Opere di interesse pubblico realizzabili in aree di classe III	Pag. 44
CAPO	V	NORME GENERALI E SPECIALI	Pag. 46
ART.	31	Opere di recinzione degli edifici e dei terreni e muri di sostegno	Pag. 46
ART.	32	Distanze delle stalle dalle abitazioni	Pag. 47
ART.	33	Destinazioni d'uso	Pag. 47
ART.	34	Decoro dell'ambiente urbano	Pag. 48
ART.	35	Tutela del verde	Pag. 48
ART.	35bis	Vincoli architettonici e ambientali	Pag. 48
ART.	36	Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero	Pag. 49
ART.	36bis	Serbatoi per gas GPL	Pag. 50
ART.	37	Cave e discariche	Pag. 50
ART.	37bis	<i>omissis</i>	
ART.	38	Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento	Pag. 51
ART.	39	Locali sottotetto	Pag. 51
ART.	40	Interventi edilizi ammessi all'interno delle zone per insediamenti produttivi	Pag. 51
ART.	41	Commissione Igienico-edilizia(C. I. E.)	Pag. 51
ART.	41bis	Progettazione delle opere edifici pubblici ed edifici privati	Pag. 53
TITOLO	III	PREVISIONI DEL P.R.G.I.	Pag. 54
CAPO	I	DIVISIONE IN ZONE	Pag. 54
ART.	42	Divisione in zone dei territori comunali	Pag. 54
CAPO	II	ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE	Pag. 55
ART.	43	Definizione	Pag. 55
ART.	44	Zone degli insediamenti storico-ambientali (R.S.)	Pag. 55
ART.	45	Zone residenziali di Completamento (R.C.)	Pag. 59
ART.	46	Zone residenziali di espansione (R.E.)	Pag. 60

ART.	46.1	Zone residenziali a capacità insediativa esaurita	Pag. 60
CAPO	III	AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	Pag. 61
ART.	47	Aree per spazi pubblici	Pag. 61
ART.	47bis	<i>omissis</i>	
ART.	47ter	<i>omissis</i>	
ART.	48	Aree per attrezzature di interesse generale individuate e non individuate nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I.	Pag. 62
ART.	49	Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica	Pag. 62
ART.	50	Aree per attrezzature cimiteriali sportive e per impianti tecnici	Pag. 62
ART.	50bis	Integrazione all'art. 50 delle N.d.A. solo per il Comune di Vistrorio: Area sportiva privata Asp. Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.	Pag. 63
CAPO	IV	ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	Pag. 65
ART.	51	Zona a parco attrezzato	Pag. 65
ART.	51bis	Aree verdi attrezzate	Pag. 65
ART.	52	<i>omissis</i>	
ART.	52bis	<i>omissis</i>	
CAPO	V	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	Pag. 66
ART.	53	Zone industriali artigianali di riordino (I.R.)	Pag. 66
ART.	54	Zone industriali artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)	Pag. 66
ART.	55	Zone agricole	Pag. 66
CAPO	VI	NORME FINALI E TRANSITORIE	Pag. 70
ART.	56	Regolamento edilizio	Pag. 70
ART.	57	Decadimento dei vincoli	Pag. 70
ART.	58	Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del PRG	Pag. 70
ART.	59	Aree per la viabilità e la sosta dei veicoli 150	Pag. 71
ART.	60	Edifici non più esistenti ma catastalmente censiti	Pag. 71
ART.	61	Elaborati cartografici del PRG	Pag. 71
ART.	62	<i>omissis</i>	

TITOLO I DISPOSIZIONE GENERALI

CAPO I GENERALITÀ

ART. 1 Oggetto delle norme

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

ART. 2 Poteri di deroga

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

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

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

a) Allegati:

- | | |
|-----------|---|
| n° 1: | Richiami legislativi - La pianificazione territoriale - Caratteri socio - economici e fenomeni emergenti.
(PRGI vigente) |
| n° 2: | Primi indirizzi di P.R.G.I. - Il territorio urbanizzato - Infrastrutture e tessuto edificato.
(PRGI vigente) |
| n° 3: | Il territorio urbanizzato edificato.
(PRGI vigente) |
| n° 3.a: | Zone di censimento urbanistico.
(PRGI vigente) |
| Tav. 0 a: | Individuazione delle aree urbane.
(1 :25.000). |

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

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

ELEMENTI ORGANIZZATIVI E STRUTTURALI DEL TERRITORIO (1:5.000)

Tav. 12.a: Comune di Vistrorio

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

Tav. 12.b : Comune di Vistrorio.

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

Tav. 12.c: Comune di Vistrorio.

n° 4: Relazione Illustrativa
n° 5: Norme di Attuazione
n° 6: Controdeduzioni

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

Elaborati geologici

- Relazione Geologico-Tecnica
- G.1:Carta geologica (scala 1:10.000)
- G.2: Carta dell'acclività (scala 1:10.000)
- G.3: Carta litotecnica (scala 1:10.000)
- G.4: Carta delle opere idrauliche (scala 1:10.000)
- G.5: Carta dei dissesti e della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)
- G.6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:10.000)

Elaborati urbanistici

- Relazione illustrativa della 1^ Variante Strutturale di adeguamento del PRGI al PAI
- Tavola 12d: Assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di sintesi (scala 1:5.000)

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 Indici urbanistici

1) Superficie territoriale (St)

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

2) Superficie fondiaria (Sf)

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno dell'intervento esecutivo preventivo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle Norme. La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità del P.R.G.I. (viabilità primaria) e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste (viabilità secondaria), al netto di eventuali aree a servizi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.I. e dagli strumenti esecutivi.

3) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

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

4) Indice fabbricabilità' fondiaria (IC)

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

5) Applicazione degli indici urbanistici

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

ART. 5 Indici edilizi

1) Superficie utile lorda (Sul)

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

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

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

2) Superficie coperta (Sc)

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

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

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) Altezza del fabbricato (H_f)

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

5) Volume del fabbricato (V)

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

6) Superficie utile netta o abitabile

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

ART. 6 Distanze, altezze e requisiti degli alloggi

1) Distanze minime fra fabbricati. (Df)

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

2) Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade (Ds)

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

- metri 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore al ml. 10.50;
- metri 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra metri 10.50 e metri 15.00;
- metri 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.00.

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

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

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5.00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo preventivo con previsione plani volumetrica.

È ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione

di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini si misurano: dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a ml. 1.20 dal muro perimetrale dell'edificio o dall'estradosso del muro perimetrale esterno.

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

4) Altezze

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

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

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

5) Requisiti degli alloggi

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

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

CAPO III VINCOLI LEGALI

ART. 7 Fasce e zone di rispetto

1) Nastri e incroci stradali

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

Dentro i Centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992, n.285 - Nuovo codice della strada - devono essere osservate le seguenti distanze:

- a) 30 m. per le strade di tipo A;
- b) 20 m. per le strade di tipo D;
- c) le distanze di cui all'art. 6 punto 2, per le strade di tipo F.

Fuori dal perimetro dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285-Nuovo codice della strada- i fili di fabbricazione delle costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, fatte salve, in ogni caso, le disposizioni specificate e contenute nel D.M. 1/4/1968 n° 1404 e nel DPR 26/04/1993, N. 147:

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

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

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

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

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze

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

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

Per gli edifici esistenti, aventi distanze inferiori, sono ammessi interventi, ad uso residenziale e non, di restauro e risanamento conservativo con ampliamenti

Non superiori al 20% del volume preesistente e necessari a migliorare le

Condizioni igienico-tecniche dell'edificio.

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

2) Cimiteri

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

- a) Comune di Vistrorio: indicazione completa fascia di rispetto cimiteriale su cartografia in scala 1:5000;

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

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

3) Aree di rispetto

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

- metri 3: da muri di sostegno;
- SERVITU' DI RISPETTO DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE

Ai fini della tutela degli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto determinate secondo il disposto dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23 aprile 1992, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della

legge n. 1341 del 13 dicembre 1964, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici. In tali fasce le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le innovazioni, costruzioni e impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte agli artt. 2.1.06 - 2.1.07 - 2.1.08 delle norme approvate con Decreto Interministeriale 21 marzo 1988 e successive modificazioni.

Compete in ogni caso a chi intende edificare sui fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del predetto articolo, da fornirsi dall'ENEL solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione;

- metri 100: dal perimetro delle aree destinate agli impianti pubblici di depurazione, anche in presenza di diverse indicazioni cartografiche, fatte salve eventuali riduzioni conseguenti ad autorizzazioni già ottenute o ottenibili secondo le procedure e le specifiche disposizioni di leggi di settore vigenti;
- metri 200: da pozzi di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, fuori dal perimetro degli insediamenti previsti dal P.R. G.I..

4) Sponde dei torrenti, dei canali e dei laghi

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

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

Lungo le sponde dei Laghi vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità pari a quella indicata alla lettera d) comma 1°, art. 29 della L.R. n° 56/'77.

Nelle fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni precisate al punto 1) del presente articolo, nonché attrezzature sportive anche collegate con i corsi e specchi d'acqua principali. Le suddette norme non si applicano negli abitati esistenti.

È fatto salvo, comunque, il rispetto di quanto previsto all'art. 29 della L.U.R. 56/'77.

ART. 8 Vincolo idrogeologico

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

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

- a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento, nei boschi che assolvono a funzione

- di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le zone soggette a dissesti come specificato nelle allegate planimetrie relative alle analisi geomorfologiche.

Nelle rimanenti zone soggette a vincolo idrogeologico possono essere consentiti interventi ai sensi della Legge Regionale 45/89.

CAPO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 9 Categorie di intervento

Ai fini delle operazioni connesse con il recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi attuabili si intendono definiti nelle seguenti categorie:

Categoria 1 : Manutenzione Ordinaria

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

Categoria 2 : Manutenzione Straordinaria

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

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

Categoria 3 : Restauro e Risanamento Conservativo

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

Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo devono essere finalizzati:

- alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale;
- alla valorizzazione dei caratteri architettonico-decorativi;
- al ripristino di parti alterate necessarie all'integrità e dell'edificio e del sistema degli spazi liberi esterni ed interni che formano parte integrante dell'edificio stesso;
- all'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo;
- al rispetto tanto dell'aspetto esterno quanto dell'impianto strutturale-tipologico-architettonico dell'interno e delle parti decorative.

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

- della veste architettonica esterna, con particolare riguardo agli infissi, che vanno, eventualmente, sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci, che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante, in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio, ma che, comunque, potrà essere sostituita con forme e materiali analoghi in caso di accertate pericolosità;
- dei solai, che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio, solo nei casi di accertata pericolosità;
- della copertura a tetto ed a terrazzo, che debbono restare alla stessa quota, qualora si renda necessario il rifacimento, l'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologie e materiali originari;
- delle ringhiere e dei balconi, che dovranno essere ripristinati con materiali tradizionali;
- delle scale interne, ogni qualvolta costituiscano elemento di pregio artistico e/o storico;
- delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno riportate alle forme tradizionali.

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

Sono equiparati al restauro e risanamento conservativo gli interventi di:

- restauro architettonico;
- risanamento igienico;
- consolidamento statico.

Categoria 4 : Ristrutturazione edilizia

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi non devono, comunque, pregiudicare le caratteristiche storico-ambientali dell'isolato o del nucleo cui l'edificio appartiene. Non dovranno, quindi, essere modificati quegli elementi caratterizzanti l'agglomerato urbano quali: murature esterne, intonaci, coperture, serramenti, balconi, ecc.

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

o Rea: Ristrutturazione edilizia di tipo a:

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

- integrare gli impianti tecnici ed i servizi igienico-sanitari;

- introdurre nuovi collegamenti verticali, purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi;

purché tutto ciò non determini danno degli elementi di pregio, e, in ogni caso, nel rispetto d'uso e delle modalità di intervento prescritte per la zona interessata.

○ REb Ristrutturazione edilizia di tipo b:

implica, oltre a quanto indicato per il tipo precedente, la possibilità di:

- sostituire parti circoscritte dell'edificio o della cellula edilizia, degradate e non più recuperabili;
- recuperare sottotetti non utilizzati, anche mediante innalzamento del piano di copertura di non oltre 0,50 ml, limitatamente alla formazione del secondo o del terzo piano fuori terra, a condizione che preesistano elementi complementari (lobbia, aperture, ecc.) tali da configurare una sostanziale consistenza originaria del sottotetto;
- chiudere porticati, loggiati e volumi rustici;
- apportare modeste rettifiche di allineamenti e di fili di fabbricazione prospettanti su spazi privati;
- realizzare parti tecniche e di servizio necessarie alla normale fruibilità dell'edificio.

Categoria 5 : Demolizione senza ricostruzione

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli di totale demolizione dell'esistente e di successive destinazioni dell'area risultante a viabilità, parcheggio o a verde attrezzato, oppure a riedificazione di impianti ed attrezzature ad uso collettivo, con

Dettagliate caratteristiche geometriche, formali e di destinazione d'uso.

Per questi interventi è richiesta la concessione.

Categoria 6 : Demolizione con ricostruzione vincolata

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

Per questo intervento è richiesta la concessione.

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

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

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 10 Modalita' di attuazione del P.R.G.I.

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

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi esecutivi preventivi ed interventi diretti. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.I. indicate dalla planimetrie e previste dalle pesenti Norme.

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

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

Il Programma Pluriennale di Attuazione deve indicare:

- a) le aree, i tessuti urbani esistenti, isolati e singoli edifici per i quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento esecutivo preventivo di iniziativa pubblica o privata;
- b) l'indicazione di parte delle aree e/o delle zone comprese nel Piano delle aree destinate all'edilizia economica-popolare;
- c) l'indicazione dei comparti, degli isolati, degli edifici singoli compresi nei tessuti urbani esistenti, in cui sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, tramite intervento diretto con concessione singola, purché non compresi nel perimetro di un Piano di Recupero (P.d.R.) e degli interventi che rispondano ai requisiti per la concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettere : b) c) d) e) della legge 21.8.1977 n° 10;
- d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti con concessione singola;
- e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;
- f) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione, che gli operatori privati sosterranno per

l'attuazione del Programma, anche in relazione ai singoli interventi e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;

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

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

- 1) interventi soggetti a concessione gratuita e non compresi nel perimetro di un P.d.R., come stabilito al paragrafo c) del presente articolo ed interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 9 delle presenti N.d.A. categorie 1, 2, 3.;
- 2) opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o comunque dell'operatore interessato, ai sensi della lettera a) art. 9 legge 28/1/1977 n° 10;
- 3) interventi, previo versamento dei contributi, di cui all'art. 3 della legge n° 10 del 28/1/1977, quali modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;
- 4) gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- 5) le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- 6) ampliamenti fino al 50% della superficie coperta, di edifici destinati ad attività produttiva, purché non nocive e moleste, che abbiano una superficie utile coperta non superiore a mq. 1.000 ed ampliamenti comunque non superiori a mq. 1000 di solaio utile lordo per attività produttive di maggior dimensione;
- 7) variazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti, come stabilito dalle tavole di Piano e dalle presenti Norme;
- 8) modesti ampliamenti delle abitazioni, limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'alloggio, purché non eccedenti il 20% della superficie utile dello stesso, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (superficie utile netta); 25 mq. di superficie utile sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;
- 9) interventi da realizzare su aree di completamento secondo le definizioni normative dell'art. 91 quinquies della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 10) interventi da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

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

ART. 12 Intervento esecutivo preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle Norme del P.R.G.I. o dal P.P.A. o dal Programma operativo e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra P.R.G.I. ed il progetto diretto. L'intervento esecutivo preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati. I piani di intervento esecutivo di iniziativa comunale sono:

- a) piani di recupero di cui all'art. 28, lettera a) della Legge 25/8/1978 n° 457;
- b) piani esecutivi obbligatori di cui all'art. 44 della LUR n° 56/'77;
- c) piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.U.R. n° 56/'77 e art. 27 Legge 22/10/1971 n° 865;
- d) piani per l'edilizia economica popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni;
- e) i piani tecnici esecutivi di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche;
- f) i piani particolareggiati di cui agli art. 38 - 39 - 40 della L.U.R. n° 56/'77.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- a) piani di recupero di cui all'art. 30 della Legge 5/8/1978 n° 457;
- b) piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 32 punto 4) e all'art. 43 della L.U.R. n° 56/'77.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno prevedere una diversa distribuzione delle aree a servizi pubblici indicate dal P.R.G.I. mantenendone, comunque, inalterata la qualità, e piccole modifiche alla viabilità secondaria esistente senza configurare una formale variante di P.R.G.I..

ART. 13 Intervento diretto

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

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

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

costruzione di edicole funerarie, etc.

Sono soggetti ad autorizzazione interventi quali:

- manutenzione straordinaria, qualora le operazioni non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore (in caso contrario è soggetta a concessione), restauro e risanamento conservativo;
- occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami ed attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merce in genere, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- infrastrutture di cantiere compreso le piste di accesso agli stessi;
- tinteggiature esterne degli edifici;
- taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- installazione di pali e tralicci porta antenne per le trasmissioni radio-televisive, etc.;
- in genere tutte le opere di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

ART. 13.1 Intervento diretto nelle zone R.S.

Nelle zone degli insediamenti storici previsti dal P.R.G.I. (R.S.) per gli immobili compresi nel perimetro delle unità minime di intervento, fino alla data di approvazione dei singoli Piani di Recupero, sono ammessi con intervento diretto esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e risanamento igienico riferito alle singole proprietà immobiliari costituenti, nel loro insieme, l'unità minima di intervento.

Restano pertanto escluse dalle opere realizzabili con intervento diretto, quelle di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento che non si configurano, in ogni caso, come interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo quanto prescritto nell'ultimo comma dell'art. 9 delle presenti Norme, nonché qualsiasi modifica alle murature ed aperture esterne e cambio di destinazione d'uso, se non per la realizzazione di vani a servizio (WC, latrine) interni all'edificio.

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

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

CAPO II MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

ART. 14 Piani di Recupero

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

- gli interventi da attuare per gli immobili e le aree inseriti nel perimetro di P.d.R., il cui recupero è da disciplinare tramite interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico, di ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti e sopraelevazioni;
- gli interventi che l'Amministrazione Pubblica intende attuare per:
 - a) recupero del patrimonio edilizio esistente di sua proprietà;
 - b) l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - c) attuare le previsioni di P.R.G.I., mediante esproprio, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi (ai sensi dell'art. 28 lettera a) lex 5/8/1978 n° 457.

ART. 15 Piani di Recupero di iniziativa dei Privati

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

ART. 16 Elaborati dei P.d.R.

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

- a) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I. relative al territorio interessato dal P.d.R. in scala 1 : 5000;
- b) la planimetria delle previsioni del P.R.G.I. perimetro del territorio interessato dal P.d.R. in scala catastale, indicante:
 - il perimetro del corpo di fabbrica delle aree di proprietà o in uso di pertinenza e di tutte le aree pubbliche, comprese quelle viarie confinanti e relativi edifici pubblici;
 - la destinazione d'uso degli immobili (area ed edifici);
 - le opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni di P.R.G.I.;
 - le analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili con indicazione dei caratteri storico-ambientali, delle condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
 - le analisi dello stato delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con

- l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- la definizione progettuale degli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie e delle destinazioni d'uso con piante, sezioni e profili alla scala adeguata (1 : 100);
 - progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria prevista e dei relativi allacciamenti;
 - relazione finanziaria con valutazione sommaria dei relativi costi per la realizzazione degli interventi suddetti;
 - l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
 - i tempi previsti per l'attuazione delle relative priorità.

ART. 17 Procedure di approvazione

Ai fini dell'approvazione delle proposte di P.d.R. si applicano le procedure previste dagli art. 28 e 30 della legge 5/8/1978 n° 457.

ART. 18 Unita' minima di intervento

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

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

I Piani Esecutivi Convenzionati, ai sensi degli art. 43 e 44 della L.U.R. n° 56/77 possono essere di libera iniziativa od obbligatori. Il P.R.G.I. individua cartograficamente e normativamente le aree da assoggettare a P.E.C..

Nelle porzioni di territorio per le quali il P.P.A. prevede la formazione di P.E.C., i proprietari di immobili, singoli o riuniti in Consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un P.E.C., di libera iniziativa, sono tenuti a presentare al Comune, ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n° 56/77 il, progetto di P.E.C. entro 60 giorni dall'approvazione del P.P.A..

Decorso inutilmente il suddetto termine, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del P.E.C. entro 30 giorni, ove i proprietari di immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del Piano, secondo le indicazioni procedurali dell'art. 44 della legge n° 56/77.

ART. 20 Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato

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

ART. 21 Convenzioni nei Piani Esecutivi Convenzionati

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

In particolare dovrà prevedere:

- a) cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta da realizzare a cura del Comune, secondo i disposti dell'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito;
- c) le opere eventualmente eseguite dal privato con indicazione delle relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo e di esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della legge 28/1/1977 n° 10 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- d) il progetto degli edifici e delle opere da realizzare, almeno in scala 1 : 200;
- e) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;
- f) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

ART. 22 Procedure di approvazione

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

CAPO III MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

ART. 23 Concessione ad edificare

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

- 1) l'inclusione dell'area d'intervento nel perimetro delimitato dal Programma Pluriennale di Attuazione, salvo che si tratti di:
 - a) interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) opere di restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione ed ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, calcolata in termini di superficie netta;
 - d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - e) opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi quali: recinzioni, scavi e rilevati, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulotte o simili, campings, sistemazione a verde o interventi nelle alberature d'alto fusto, aperture o modifica di accessi stradali;
 - f) comunque di interventi descritti ai punti c), 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) e 10) dell' art. n° 11 delle presenti Norme.
- 2) l'esistenza del Piano di intervento esecutivo preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G.I. alla preventiva approvazione di esso;
- 3) la titolarità del diritto di proprietà o di superficie o d'uso dell'immobile oggetto dell'intervento da parte del richiedente la concessione.

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. La concessione gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/1977 n° 10. La concessione o autorizzazione è attribuita dal Sindaco al proprietario, o all'avente titolo con le modalità, caratteristiche e procedura stabilita agli articoli 48 e 49 della L.U.R. n° 56/77. Per gli immobili appartenenti alla Stato, la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

ART. 24 Convenzioni per l'edilizia abitativa

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

ART. 25 Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse, tesa ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici a prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Non è ammesso il trasferimento di un volume edificabile o di una superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, ad eccezione delle zone agricole.

Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali del P.R.G.I., nei casi in cui l'applicazione degli indici fondiari nelle varie aree e/o zone del P.R.G.I. configurassero volumetrie ammissibili inferiori a quelle in essere, sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, con un minimo di 50 mq. della stessa superficie, qualora la suddetta percentuale configurasse valori inferiori, e un massimo di 75 mq. „incaso di valori superiori per ogni singola unità abitativa.

Per gli edifici plurifamiliari "in linea", "a schiera", o "a pianta centrale", a tre o più piani fuori terra, gli ampliamenti sono consentiti unicamente all'interno della esistente superficie coperta, anche tramite la ridestinazione ad uso residenziale, di superfici utili esistenti, attualmente destinate ad altri usi, nel rispetto delle norme igienico-edilizie, contenute nelle presenti N.d.A. e/o nel Regolamento igienico-edilizio.

ART. 26 Trascrizione di mappa

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

ART. 27 Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

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

ART. 28 Documentazione da allegare alla richiesta di concessione

Alla richiesta di concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

a) per movimenti di terra:

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

- a.2 estratto di mappa della località atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
- a.3 una planimetria quotata, ed eventuali altri disegni in scala, idonea all'importanza ed al carattere delle opere;
- a.4 servitù o vincoli interessanti l'area.

b) per demolizioni con o senza ricostruzione vincolata:

- b.1 breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di demolizione;
- b.2 disponibilità dell'area;
- b.3 estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera;
- b.4 disegni in scala non inferiore all'1:100 ed eventuali fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
- b.5 servitù e vincoli interessanti la località e la costruzione.

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

- c.1, c.2, c.3, c.4, c.5 come nei corrispondenti punti b;
- c.6 rilievo delle parti interessate in scala 1 : 100, con eventuali particolari in scala maggiore;
- c.7 piante, sezioni e progetti del progetto in scala 1 : 100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1 : 20.

d) per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni:

- d.1 breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di costruzione;
- d.2 titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- d.3 estratto di P.R.G.I. con planimetria riguardante la zona in cui trovasi la proprietà dei richiedente;
- d.4 estratto di mappa delle località in scala catastale, esteso ad un area di almeno 100 ml. circostante la proprietà del richiedente, con indicazioni:
 - dell'orientamento;
 - dei fogli e numeri di mappa;
 - degli spazi pubblici esistenti;
 - delle costruzioni esistenti;
 - della costruzione progettata ed interessata dal progetto, tinteggiata con colore facilmente distinguibile dalle altre.

- d.5 planimetria generale nella scala 1:500 con quote planimetriche e altimetriche, che indichino:
- le distanze della costruzione in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici;
 - le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi, ivi compresi quelli a parcheggio;
 - le ampiezze delle costruzioni esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata;
 - posizione delle reti di distribuzione idrica, dell'energia e relativi allacciamenti;
 - disposizione della rete di illuminazione pubblica;
 - indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizione delle opere relative.
- d.6 piante quotate in scala 1 : 100 di tutti i piani (ad esempio . piano terreno, piano sotterraneo, primo piano, piano tipo, piano sottotetto);
- d.7 sezioni quotate, in scala 1 : 100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;
- d.8 disegni di tutte le fronti della costruzione in scala 1:100 con indicazione delle strutture terminali e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale, e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici della costruzione rispetto alle costruzioni confinanti e all'ambiente circostante;
- d.9 tabella con computi relativi alla quantità di edificazione, indicando in particolare la superficie di proprietà, il volume edificato, il rapporto di copertura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze;
- d.10 eventuali particolari in scala 1:20 o 1:10 delle facciate, con indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare, ed eventuali fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio

e) per recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno:

- e.1 estratto di mappa relativo all'area interessata;
- e.2 planimetria in scala 1:500 con indicazione dell'opera;
- e.3 altri disegni in scala idonea alla comprensione dell'opera, con indicazione dei materiali.

f) per monumenti:

- f.1 planimetria generale in scala 1:500 delle località con l'indicazione dell'area in cui deve sorgere l'opera;
- f.2 progetto completo di piante, sezioni, prospetti in scala non inferiore a 1:20;
- f.3 eventuali fotografie e bozzetti.

g) per tinteggiatura, collocazione di tende, insegne:

- g.1 breve relazione delle opere da eseguire, che può essere esposta nella stessa domanda di richiesta dell'autorizzazione;
- g.2 disegni e fotografie atti ad individuare le opere, ove occorra.

h) per opere riguardanti fognature, acquedotti...:

- h.1 titolo di proprietà o di disponibilità delle aree interessate all'esecuzione dell'opera;
- h.2 breve relazione illustrativa;
- h.3 planimetria generale in scala catastale della località con l'indicazione dell'opera;
- h.4 disegni dell'opera (profilo longitudinale, sezioni trasversali ed altri particolari, in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa).

CAPO IV URBANIZZAZIONI

ART. 29 Opere di urbanizzazione

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

- 1) opere di urbanizzazione primaria:
 - risanamento e sistemazione del suolo, strade, fognature, acquedotto, energia elettrica, gas, telefono;
 - parcheggi, illuminazione pubblica, verde di pertinenza degli edifici. I parcheggi saranno quantificati nella misura di mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione per nuovi interventi edilizi. L'area di parcheggio di cui sopra dovrà essere, almeno per metà della superficie, esterna alla recinzione dell'area di pertinenza delle residenze.
- 2) opere di urbanizzazione secondaria:
 - asili nido e scuola materne;
 - scuola dell'obbligo ed attrezzature relative;
 - scuole secondarie superiori ed attrezzature relative;
 - edifici per il culto, centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
 - giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.
- 3) opere di urbanizzazione indotta:
 - parcheggi, soprappassi e sottopassi;
 - impianti di trasporto collettivo;
 - mense pluriaziendali;
 - impianti tecnici di smaltimento dei rifiuti;
 - Sistemazione a verde, arginature, terrazzamenti e consolidamenti.

ART. 30 Corrispettivo delle concessioni

Il corrispettivo delle concessioni, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinata rispettivamente ai sensi degli art. 5,6,9 e 10 della legge 28/1/1977 n° 10.

Il corrispettivo delle concessioni è quantificato secondo le modalità deliberate dal Consiglio Comunale, in coerenza con le indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale nr. 179/C.R. - 4170 del 26/5/1977.

CAPO IV BIS SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA

ART. 30 bis Prescrittività degli elaborati geologici del PRG

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

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

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

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

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

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

ART. 30 ter Carico antropico

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

- a) inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi;
- b) con riguardo alle diverse caratteristiche assunte dalla presenza umana a seconda della

destinazione funzionale degli immobili, si definiscono le seguenti classi di carico antropico:

- | | |
|-----------------|---|
| I molto basso | magazzini, autorimesse e fabbricati pertinenziali, anche se accessori a residenze o attività economiche, strutture agricole; |
| II basso | unità produttive di Sul pari ad almeno 50 mq/addetto, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul pari ad almeno 100 mq/addetto; |
| III medio | unità produttive di Sul inferiore a 50 mq/addetto, attività artigianali di servizio, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul inferiore a 100 mq/addetto, esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione fino a 80 mq; |
| IV elevato | residenze, esercizi al dettaglio con superficie di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione maggiore di 80 mq e capienza fino a 100 persone, locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza fino a 100 persone, strutture ricettive, uffici professionali e per la prestazione di servizi privati o pubblici, ambulatori medici; |
| V molto elevato | esercizi al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, pubblici esercizi e locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza superiore a 100 persone, scuole, strutture di degenza. |

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

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

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

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

- (1) A fronte di qualsiasi intervento, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle NdA del PAI (cfr. articolo 30 novies delle NdA di PRGC).
- (2) Con divieto di creare (anche mediante frazionamenti) nuove unità immobiliari destinate agli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.
- (3) Previamente all'esecuzione dell'intervento l'attuatore deve accertare e dichiarare che le demolizioni non compromettono la sicurezza idraulico-geologica del sito.
- (4) I frazionamenti e i cambi di destinazione d'uso comportanti incremento anche modesto di carico antropico sono ammissibili solo a seguito di approfondimenti di cui al par.6 della parte I all'Allegato A della DGR 64-7417.
- (5) Sono ammissibili esclusivamente gli interventi limitati alla modifica delle facciate esterne, ancorché ascritti alla nozione di ristrutturazione edilizia.
- (6) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (cfr. Elaborato G.5: "Carta dei dissesti e della pericolosità geomorfologica" sc. 1:10.000).
- (7) Previa indagine di compatibilità geomorfologica mirata a definire sia la pericolosità e il rischio, sia le necessarie opere di mitigazione.
- (8) Nei limiti strettamente indispensabili a conseguire l'adeguamento igienico delle unità immobiliari esistenti, comunque con un massimo di mq 25.
- (9) Previa valutazione della pericolosità residua e conseguente definizione dei necessari accorgimenti operativi.
- (10) Ampliamenti non superiori al 20% delle consistenze edilizie esistenti e comunque non oltre i 200 mc.
- (11) A condizione che nei locali del piano terreno siano dismessi tutti gli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.
- (12) Solo per problematiche di tipo idraulico.
- (13) Sono ammissibili esclusivamente gli ampliamenti di locali destinati agli usi di cui alla classe I di carico antropico, previa valutazione di compatibilità con gli elementi di pericolosità presenti.
- (14) Non oltre la classe di carico antropico immediatamente superiore, comunque con esclusione di destinazioni appartenenti alla classe V.

ART. 30 quater Classe II di pericolosità geomorfologica

1. La classe II identifica porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geologica o geomorfologica che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici e/o attraverso interventi di sistemazione idrogeologica realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o estesi ad un intorno significativo. Questi tipi di interventi devono essere condotti in modo tale da non condizionare negativamente la propensione all'edificabilità delle aree circostanti.
2. Rientrano in detta classe le aree a moderata acclività di raccordo con la pianura e i settori di territorio con mediocri caratteri meccanici delle coltri di copertura o dei terreni superficiali.
3. In questi settori, gli interventi edificatori devono essere preceduti da studi e indagini secondo quanto previsto dal DM 17/01/2018 e s.m.i., finalizzati ad accertarne la compatibilità con l'assetto idrogeologico del territorio circostante.
4. Gli insediamenti e le opere realizzate nei territori a media acclività sono vincolati a specifiche indagini di fattibilità, tendenti alla verifica della stabilità del manufatto in rapporto ad ogni possibile grado di libertà di scivolamento o rottura del terreno, tenendo conto della posizione e delle oscillazioni della falda freatica.

ART. 30 quinquies Sottoclasse IIIa di pericolosità geomorfologica

1. La classe IIIa identifica porzioni inedificate del territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.
2. Per gli edifici sparsi ricadenti in Classe IIIa, fatta eccezione per quelli collocati in aree di dissesto attivo o incipiente, è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria, il recupero degli edifici esistenti, gli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto, la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli e box per autovetture a raso o interrati, sulla base di specifica indagine geologica che determini le condizioni di minore vulnerabilità.
3. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996 e dell'art. 39.4 delle Norme di Attuazione del PAI è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in settori interessati da processi attivi o incipienti di dinamica di versante o da processi distruttivi di dinamica torrentizia (aree a pericolosità molto elevata individuate nella Carta dei dissesti).

4. Gli interventi sono condizionati, a livello del singolo titolo abilitativo, alla esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica ed idraulica mirati a definire le condizioni di pericolosità e di rischio su un intorno significativo e a prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione. In questo caso deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
5. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 30 undecies delle presenti Norme.
6. La possibilità di realizzare opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio) e devono essere supportate a indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dal D.M. 17.01.2018.
7. Modesti interventi, necessari per la conduzione agricola dei terreni o per la realizzazione di percorsi escursionistici attrezzati, potranno essere effettuati a condizione che una specifica indagine geologico-tecnica accerti la fattibilità dell'intervento indicando eventuali accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio o ridurre al minimo l'effetto sull'assetto idrologico del luogo.
8. Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento con il mantenimento delle condizioni idrogeologiche del sito, ovvero soluzioni progettuali per renderla idonea.
9. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto, purché l'approvazione complessiva del progetto, il collaudo delle opere o la validazione dei dati delle indagini geognostiche siano di competenza dell'ente pubblico.
10. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa sono da intendersi come di assoluta inedificabilità.

ART. 30 sexies Sottoclasse IIIb2 di pericolosità geomorfologica

1. Nella classe IIIb2 ricadono le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
2. La tabella dell'articolo 30ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità. Prima della realizzazione delle opere, in tali porzioni di territorio possono essere

consentiti solamente interventi edificatori che non aumentino il carico antropico, adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale.

Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere consentite solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto.

3. Qualora il cronoprogramma non preveda la realizzazione di specifici interventi di riassetto ma unicamente interventi di manutenzione delle opere esistenti o di manutenzione idrogeologica dell'ambito circostante, spetta all'Amministrazione Comunale verificare il raggiungimento degli obiettivi di minimizzazione delle condizioni di pericolosità geomorfologica.
4. Ai sensi del punto 7.9 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi di riassetto territoriale o di manutenzione saranno consentite le trasformazioni urbanistico-edilizie secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle aree classificate di classe tipo II.
5. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
6. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 30 undecies delle presenti Norme.

ART. 30 septies Sottoclasse IIIb3 di pericolosità geomorfologica

1. Nella classe IIIb3 ricadono piccole porzioni di territorio edificate nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.
2. La tabella dell'articolo 30ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.
3. Solo a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione o di studi geologici di dettaglio volti alla determinazione del rischio sarà possibile un limitato incremento antropico. In assenza di tali studi e/o interventi di sistemazione sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. A seguito di opportune indagini di dettaglio sono consentiti:

- interventi una tantum che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltretutto gli adeguamenti igienico-funzionali (es: la realizzazione di ulteriori locali con ampliamenti "una tantum", il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc., di cui al punto 7.3 delle NTE allegate alla CPGR 7/LAP);
 - interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico antropico, con esclusione di interventi di ampliamento e sopraelevazione;
 - le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del DLGS 42/2004, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
4. A seguito del collaudo delle opere di riassetto previste dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale, è consentita anche la sostituzione edilizia quando tende a migliorare i livelli di sicurezza dei manufatti esistenti. In ogni caso, la fase progettuale degli interventi, deve essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. 11/03/1988 e al D.M. 17/01/2018, che evidenzia le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per ridurre il rischio.
5. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
6. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 30 undecies delle presenti Norme.

ART. 30 octies Sottoclasse IIIb4 di pericolosità geomorfologica

1. Nella classe IIIb4 ricadono alcuni fabbricati interessati o lambiti da fenomeni dissestivi recenti.
2. La tabella dell'articolo 30ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.
3. Anche a seguito di interventi di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non è possibile l'aumento del carico antropico. È esclusa la realizzazione di nuove unità abitative.

A seguito di opportune indagini sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del DLGS 42/04, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
4. A seguito di interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale, fermo restando il divieto di incrementare il carico antropico, sono ammesse anche opere di ristrutturazione e ampliamento se compatibili con la pericolosità residua.
 5. È vietata la realizzazione di nuovi edifici sui lotti liberi anche a seguito dell'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti.
 6. Per tutti i precedenti interventi deve essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.
 7. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 30 undecies delle presenti Norme.

ART. 30 novies Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale

1. Si dettano le seguenti prescrizioni di carattere generale, da applicarsi a tutte le classi geologiche individuate sul territorio comunale:
 - a. devono essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico tecnico, facente parte integrante del PRG;
 - b. l'edificato eventualmente ricadente nelle aree in Classe IIIa e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della NTE/99;
 - c. per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del DM 17/01/2018 e s.m.i.; **in particolare, è richiesta la presentazione di uno studio geologico e geotecnico conforme al D.M. 17/01/2018 che attesti la fattibilità, precisi eventuali limitazioni, certifichi nel caso la minimizzazione del rischio e che sia prodotto contestualmente alla richiesta di concessione, autorizzazione ovvero alla presentazione della dichiarazione e/o segnalazione certificata di inizio attività per qualsiasi tipo di intervento, compresi quelli che comportino scavi, riporti e modificazione dei sistemi di drenaggio naturali e artificiali e movimenti di terra. Sono fatti salvi gli interventi riguardanti opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della S.L.P., modifica delle destinazioni d'uso né aumento del carico urbanistico. Le caratteristiche dello studio geologico**

tecnico devono essere tali da dimostrare la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area, anche tramite la verifica della soggiacenza della falda, eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità. Dette caratterizzazioni dovranno essere estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti;

- d. tenuto conto del carattere tendenzialmente evolutivo del dissesto idraulico, e del fatto che gli studi predisposti per l'adeguamento del PRG al PAI rispecchiano la situazione in atto alla data di approvazione della relativa variante urbanistica, è necessario che, per qualsiasi intervento di nuova edificazione e/o di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, ivi compreso tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, lo studio di cui alla precedente lettera c) contenga adeguate valutazioni circa l'attualità delle condizioni di dissesto locale definite dagli studi di compatibilità idraulica predisposti per l'adeguamento del P.R.G.C. al PAI;
- e. ove le valutazioni di cui alla precedente lettera d) evidenziassero che siano nel frattempo intervenute modifiche delle condizioni al contorno ipotizzate come dati di input nelle simulazioni idrauliche disponibili, e/o sia cambiato l'assetto idraulico del corso d'acqua, per sopraggiunti fenomeni di erosione/sovralluvionamento/ostruzione delle sezioni d'alveo da parte della vegetazione infestante/ecc., rispetto alla morfometria della tratta d'alveo considerata all'atto delle analisi pregresse, e/o siano successivamente giudicati/risultati insufficienti/inadeguati gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dei corsi d'acqua realizzati e/o previsti, la relazione geologica di cui alla lettera c) deve essere corredata da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità e/o modalità edificatorie della zona prescelta;
- f. a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui alla precedente lettera e), tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree urbanizzate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o opere più estensive di riassetto idraulico, gli interventi edificatori devono essere subordinati all'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla

corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;

- g. secondo il principio dell'“invarianza idraulica”, per ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale, devono essere previste misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico;
 - h. le acque provenienti da tetti e piazzali dovranno essere opportunamente regimate e smaltite in impluvi naturali, adottando gli accorgimenti necessari per evitare l'innescio di erosioni; esclusivamente se ammesso dall'ente gestore, esse potranno essere smaltite in fognatura;
 - i. nelle aree inondabili e/o interessate da soggiacenza delle acque sotterranee in grado di interferire con le strutture interrato, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, la realizzazione di locali interrati o seminterrati è ammissibile solo a condizione che detti vani siano realizzati a “tenuta stagna” con imbocchi degli accessi posti a quote di sicurezza e con la predisposizione di automatici ed autonomi sistemi di evacuazione delle acque raccolte dalle rampe d'accesso in qualsiasi condizione.
2. Devono osservarsi le seguenti prescrizioni specificamente riferite ai corsi d'acqua:
- a. **a tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio, compreso quelli non rappresentati negli elaborati geologici e/o idraulici esaminati, ovvero, parzialmente individuati, siano essi naturali o artificiali, ove caratterizzati da funzionalità idraulica anche se occasionalmente in concomitanza di eventi meteorici, comunque riconducibili ad elementi idrologici di displuvio preferenziale caratterizzati da drenaggio significativo delle acque di corrivazione, eventualmente riconosciuti come tali anche a seguito di più accurati rilievi morfo-topografici della zona e/o risultanti da successive attività antropiche ed urbanizzazioni locali, s'intende associata una fascia di rispetto di almeno 10 m per sponda, ove non già inseriti in ambiti di dissesto areale caratterizzati da classe IIIa/IIIb più estesa, da porre in classe IIIa, ovvero IIIb4 se edificati, di idoneità all'utilizzazione urbanistica, al fine di tutelarne la funzionalità idraulica a cui assolvono;**
 - b. **le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb3-IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;**
 - c. **l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb I.s., potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96;**
 - d. per qualunque corso d'acqua con alveo pubblico valgono **comunque** le disposizioni dell'articolo 96, lett. f) del RD n.523 del 25/07/1904 ed è prescritta una fascia di rispetto minima di 10 metri, da ascrivere alla classe IIIa se inedificata e IIIb4 se edificata;

- e. qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito sulla Carta Tecnica di riferimento, le fasce di rispetto si applicano dalle sponde del corpo idraulico attivo, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L 37/1994 e dell'articolo 32, comma 3, Titolo II, delle NTA del PAI;
 - f. è vietato effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione; le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali devono essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico; in ogni caso la larghezza della sezione di deflusso non deve ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata; è comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate;
 - g. sulle aree soprastanti i tratti intubati è vietata la nuova costruzione ed è inoltre precluso il recupero funzionale degli edifici esistenti, se da ciò ne deriva un aumento del carico antropico;
 - h. è vietato eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata; recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
 - i. deve essere garantita la piena percorribilità, ove possibile anche veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
 - j. deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica dei detriti dei corsi d'acqua, che interessano aree antropiche: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tratti in sovralluvionamento o rimossi eventuali tronchi o carico flottante accumulato in alveo, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento.
3. Devono osservarsi le seguenti prescrizioni specificamente riferite ai versanti montuosi:
- a. Qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati, al fine di garantire (a breve e lungo termine) la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica;
 - b. Nelle zone ubicate alla base ed alla sommità delle pareti rocciose e dei settori di versante maggiormente acclivi deve essere mantenuta in ogni caso (anche se per ragioni di scala non indicata nella carta di sintesi) una fascia di rispetto dal piede e dal ciglio superiore generalmente pari a circa 10 m, comunque da valutare caso per caso;
 - c. Nelle zone acclivi o poste alla base dei versanti deve essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali o smaltite, previo studio di compatibilità, nel sottosuolo; deve inoltre essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno

di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione.

4. Deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'articolo 18, comma 7 delle NTA del PAI; in particolare il certificato di destinazione urbanistica deve riportare anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto, della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzo edilizio e urbanistico.
5. In sede abilitativa degli interventi edilizi i soggetti attuatori degli stessi devono essere informati sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza e, nel caso di interventi eseguiti in aree che presentino fattori di rischio, il soggetto attuatore è tenuto (ai sensi dell'articolo 18, comma 7 delle NTA del PAI) a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivati dal dissesto segnalato.
6. Qualora siano presenti, all'interno di lotti edificabili preesistenti, delle porzioni di territorio inserite in classe IIIa (ad esempio, fasce di rispetto del reticolo idrografico, ecc.), sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, queste non potranno essere impiegate a fini edificatori.
7. Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si fa riferimento al paragrafo 7 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96.
Si richiama inoltre in quanto applicabile la seguente normativa di settore:
 - Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dell'Interno del 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni" ed in particolare quanto previsto al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica";
 - Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 ed approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24/5/2001.

ART. 30 decies Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio

1. La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati, in attuazione delle indicazioni di massima contenute nella relazione geologica redatta dal tecnico abilitato, che delinea gli elementi essenziali del cronoprogramma di cui al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999 e costituisce parte integrante delle presenti norme.
2. Nella fase attuativa del PRG, attraverso il dettaglio del cronoprogramma, andranno definite le previsioni delle opere e delle attività manutentive necessarie per la mitigazione del rischio, individuando le tipologie costruttive, i tempi di realizzazione, i livelli di protezione raggiunti e le valenze urbanistiche degli interventi stessi.

3. I progetti delle future opere di difesa, di cui al precedente comma 2, devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa e devono comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.
4. In ogni caso, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate senza necessità di modifica o ripubblicazione del PRGC.
5. L'attuazione e il collaudo delle opere di mitigazione, nei termini disciplinati dal precedente comma, costituisce presupposto per consentire l'operatività edilizia nei relativi ambiti territoriali di sottoclasse IIb2, IIb3 e IIb4, secondo le prescrizioni dettate dalla tabella dell'articolo 30 ter delle presenti NDA.
6. Il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

ART. 30 undecies Opere di interesse pubblico realizzabili in aree di classe III

1. Nelle aree di classe III è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili:
 - infrastrutture lineari aeree e interrato (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie;
 - infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie;
 - infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie;a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale-torrentizio, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, che non costituiscano fattore predisponente all'innescio di fenomeni di instabilità e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

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

del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.

CAPO V NORME GENERALI E SPECIALI

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

a) le opere di recinzione dovranno essere posizionate:

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

a.2 Dentro i Centri abitati, delimitati ai sensi art. 4, Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 - Nuovo Codice della strada - devono osservarsi le seguenti distanze:

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

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

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

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

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

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

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

È escluso l'uso di materiali cementizi prefabbricati nelle zone a prevalente

destinazione residenziale;

- d) Per le aree esterne agli insediamenti e nei fondi agricoli in genere, le recinzioni dovranno essere realizzate con staccionate di legno, rispondenti ai tipi tradizionali. Per le costruzioni isolate e sparse, le recinzioni stabilite per le zone a prevalente destinazione residenziale, sono ammesse unicamente per l'area di stretta pertinenza del fabbricato principale, per orti e ricoveri a cielo aperto di animali domestici;
- e) i nuovi muri di sostegno dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 2.50 ; per dislivelli maggiori si dovrà procedere alla formazione di terrazzamenti con muri di altezza non superiore a ml. 2.50 e ripiani a verde, di larghezza non inferiore all'altezza del muro soprastante.

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

ART. 32 Distanza delle stalle dalle abitazioni

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

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

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

ART. 33 Destinazioni d'uso

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

Non potrà essere rilasciata licenza d'abitabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione. Fatto salvo quanto disposto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 48 della Legge 56/77, in caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza di abitabilità, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle Norme del titolo VII LUR n° 56/77.

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

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

ART. 34 Decoro dell'ambiente urbano

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

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

ART. 35 Tutela del verde

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

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

ART. 35bis Vincoli architettonici ed ambientali

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

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

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

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

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

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

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

- 1) è consentito l'interramento, anche totale, saranno, comunque, considerati interrati quegli edifici in cui l'estradosso del solaio di calpestio, in corrispondenza del filo dell'estradosso del muro perimetrale, non superi l'altezza di ml. 1.20 rispetto al piano di calpestio esterno del terreno circostante, in proprietà o in uso;
- 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 o nel caso di coperture inclinate. Le coperture non dovranno avere pendenze superiori al 40%;
- 3) l'altezza netta utile interna non può essere inferiore a ml. 2.40, calcolata tra il piano del pavimento finito e l'intradosso o la quota di imposta del solaio di copertura;
- 4) il loro distacco dai confini dovrà essere pari all'altezza massima. In caso di autorimesse e/o locali a ricovero interrati la distanza dal confine non dovrà essere inferiore a ml. 1.50, salvo accordo con il confinante, attraverso il quale è consentita la costruzione a confine anche per bassi fabbricati fuori terra;
- 5) distanza minima da altri fabbricati circostanti deve essere di ml. 3.00 anche nel caso di costruzioni interrate in tutte le zone di P.R.G.I., salvo accordo con il proprietario dell'edificio confinante nel qual caso il basso fabbricato può essere realizzato in adiacenza o in comunione su porzione di muro dell'edificio confinante;
- 6) nel caso di interramento, le costruzioni dovranno essere coperte con una soletta che consenta, al di sopra di essa, la formazione di un tappeto erboso;
- 7) in tutte le zone od aree individuate dal P.R.G.I. la superficie coperta dei bassi fabbricati f.t. non potrà essere superiore al 1/3 della superficie libera esistente alla data di adozione del P.R.G.I.

La superficie utile lorda massima non potrà superare i mq. 21 per ogni unità abitativa. I bassi fabbricati destinati ad autorimesse dovranno rispettare le prescrizioni del D.M. 1/2/1986 n.38.

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

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

- a. che l'interramento sia totale e che l'intervento non alteri il profilo del terreno, in corrispondenza della autorimessa (escluso l'accesso);
- b. che la superficie lorda totale non sia maggiore ai 50 mq. per ogni unità abitativa.

ART. 36bis Serbatoi per GAS GPL

In tutto il territorio del P.R.G.I. i serbatoi per GAS GPL devono essere interrati e realizzati secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.

ART. 37 Cave e discariche

Secondo i dispositivi del 1° comma dell'art. 55 della L.U.R. n° 56/'77, l'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalla L.R. n° 69/'79 e successive modificazioni ed integrazioni.

Oltre agli adempimenti di legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare le prescrizioni previste dalle presenti Norme per ogni intervento diretto.

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

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

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

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

ART. 37bis Omissis

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

Tutti gli scarichi fognanti provenienti da insediamenti produttivi e/o civili dovranno essere adeguati alle norme della legge 10/5/1976 nr. 319 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai relativi decreti di attuazione ed alla L.R. nr. 32 dell'8/11/1974 e L.R. 26.03.1990 n. 13.

ART. 39 Locali sottotetto

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

- 1) l'altezza minima di imposta dell'intradosso del tetto (calcolata sull'intradosso del muro perimetrale) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a ml. 1.80 e che l'altezza media del locale risulti non inferiore a ml. 2.40;
- 2) i locali risultino sufficientemente coibentati termicamente, e comunque tali da rispettare le norme previste dalla legge statale n° 373 del 30/4/1976 e dal relativo D.P.R. n° 1052 del 28/6/1977.

In ogni caso, tutti i locali sottotetto, che risulteranno conformi alle prescrizioni del presente articolo, saranno, comunque, considerati destinati all'uso residenziale, ai fini del computo della volumetria dell'edificio oggetto di richiesta di concessione edilizia e del calcolo dei relativi oneri di urbanizzazione.

ART. 40 Interventi edilizi ammessi all'interno della zone per insediamenti produttivi

- a) Per tutti gli edifici residenziali esistenti ricadenti all'interno di tutte le zone per insediamenti produttivi, sono ammessi interventi di manutenzioni straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino al 20% della superficie utile lorda esistente, con un minimo di mq. 50 ed un massimo di mq. 75 qualora la percentuale indicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammissibili;
- b) è comunque ammessa la realizzazione di nuovi vani per l'abitazione del custode, del proprietario, o del direttore, nel rispetto di una quantità, massima di una abitazione con superficie utile lorda massima di 150 mq. per ciascuna unità produttiva, esclusivamente nelle zone di riordino e nuovo insediamento industriale e/o commerciale.

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

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

elettivi.

Membri di diritto

- Sindaco o un Assessore delegato in sua rappresentanza;
- Ufficiale sanitario;
- il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo rappresentante.

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

Essi saranno:

- n° 1 Consigliere Comunale;
- n° 2 Tecnici iscritti agli Albo Professionali di cui uno deve essere architetto o ingegnere ed uno geometra;
- n° 1 Tecnico con competenza nella tutela dei beni ambientali, come previsto dal primo comma dell'art. 14 della Legge Regionale 03/04/1989, n°20;
- n° 1 Cittadino proposto dalle organizzazioni di base più rappresentative.

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

Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che senza giustificazioni risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

Per i componenti la Commissione esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e per i Membri della Giunta.

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

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

Il segretario comunale, il tecnico comunale, ovvero un componente della Commissione, designato dalla stessa, assiste, quale segretario alle riunioni della Commissione e redige i verbali delle deliberazioni, da trascriversi in apposito registro e da sottoscrivere da tutti i Membri intervenuti e dal segretario suddetto.

Le adunanze della C.I.E. sono valide quando vi partecipano il Presidente e la maggioranza dei componenti elettivi. In caso di parità di voti è preponderante quello del Presidente. La convocazione deve avvenire almeno tre giorni prima della riunione, con la precisazione dell'ordine del Giorno, è data facoltà ai Sindaco di convocarla d'urgenza, con preavviso di sole ventiquattrore.

La C.I.E. è chiamata ad esprimere il suo parere:

- 1) sull'interpretazione del R.I.E. e del P.R.G.;
- 2) sui progetti delle opere per le quali sia prescritta la Concessione e/o l'autorizzazione;
- 3) sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento;
- 4) sui piani esecutivi proposti e sulle eventuali osservazioni ad esse;

5) su tutte le opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà opportuno consultarlo.

Nell'esame dei progetti la C.I.E. controlla l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche e nel rispetto della personalità artistica del progettista può chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento funzionale ed ambientale, con particolare riguardo alle zone di interesse storico-ambientale.

Può, inoltre, chiedere i chiarimenti che crede utili all'illustrazione del progetto ed, eventualmente, sentire l'autore o gli autori del progetto stesso, effettuare accertamenti sul posto o autorizzare all'uopo due o più Commissari.

Può pure accogliere, se lo ritiene opportuno, eventuali richieste dei progettisti ad essere sentiti. I Membri della C.I.E. non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti ed iniziative in genere di cui siano autori o promotori o in cui siano comunque interessati, salvo che siano invitati per fornire chiarimenti. La persona interessata al progetto non dovrà essere presente al momento della formazione del giudizio da parte della C.I.E..

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

Nel caso sia il Presidente a non poter presenziare all'esame o alla discussione dei progetti assume la presidenza il Membro più anziano d'età. I pareri espressi dalla C.I.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione al rilascio della concessione edificatoria che rimane riservata esclusivamente al Sindaco, quando però, questi non accoglie detti pareri, è tenuto ad indicarne i motivi alla Commissione stessa, mediante esauriente registro dei verbali.

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

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

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

CAPO I DIVISIONI IN ZONE

ART. 42 Divisione in zone dei territori comunali

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

Tali zone sono:

- 1) zone per insediamenti a prevalenza residenziale:
 - a) zone per insediamenti storici (R.S.);
 - b) zone residenziali esistenti di completamento (R.C.);
 - c) zone residenziali ad espansione (R.E.)
- 2) zone per insediamenti produttivi
 - a) zone industriali-artigianali esistenti e di riordino (I.R.)
 - b) zone industriali-artigianali di nuovo insediamento (I.N.I.)
 - c) zone agricole normali (A.) e di salvaguardia ambientale (A.A.)
- 3) zone pubbliche e di interesse generale
 - a) zone per servizi di interesse generale

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 43 Definizione

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

In queste zone potranno essere consentite destinazioni per:

- attività del commercio al minuto;
- attività turistico-ricettive (alberghi, locande) e servizi pubblici (bar, ristoranti etc.);
- uffici di varia natura, professionali, commerciali, per il credito, etc.;
- artigianato di servizio (lavasecco, parrucchieri, carrozzerie, etc. in linea di massima localizzati ai piani terreni;
- attrezzature per l'assistenza sanitaria;
- sedi di associazioni culturali, sportive, etc.;
- artigianato produttivo di servizio che non comporti attività nocive od inquinanti o comunque tali da non alterare le caratteristiche ambientali residenziali, soprattutto per quanto riguarda il mantenimento di un normale flusso di traffico veicolare sulla rete stradale.

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

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

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

- 1) Gli agglomerati urbani, i nuclei minori delimitati entro il perimetro delle zone contrassegnate dalla sigla R.S.;
- 3) I nuclei minori e le strutture edilizie di carattere agricolo non indicate dal Piano ed ubicate in zone agricole (ad esempio borgate, baite, cascinali, fienili).

"Sugli immobili di cui al precedente punto 3) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti nei limiti previsti dalle presenti norme, con obbligo di restauro degli elementi esterni nel rispetto delle norme di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 7), 8), 9), 11), 12), 13) dell'ultimo comma del presente articolo".

Le zone RS del territorio comunale sono pianificate al loro interno sulla base dei tipi di intervento consentiti per ogni singola area e/o unità edilizia, ed indicati nelle tavole di piano in scala 1:1000 come segue:

- a) restauro o risanamento conservativo riguarda edifici e/o manufatti di notevole valore storico-artistico da conservare integralmente, eventualmente vincolati ai sensi della legge 1497 del 1939;
- b) ristrutturazione edilizia anche con eventuale restauro degli elementi esterni: riguarda edifici di valore storico-artistico particolarmente per il loro rapporto con il contesto ambientale e/o architettonico di appartenenza;
- c) demolizione con ricostruzione vincolata riguarda gli edifici privi di valore intrinseco e/o fatiscenti, ma inseriti in un contesto storico-ambientale pregevole;
- d) demolizione senza ricostruzione riguarda edifici o parti di edifici dei quali si rende necessaria la demolizione poiché costituiscono motivo di disagio urbano;
- e) manutenzione ordinaria e straordinaria : riguarda gli edifici che per le loro caratteristiche architettoniche e d'uso abbisognano solamente di interventi che non modifichino la tipologia originaria e non cambino la destinazione d'uso in atto.

Le aree libere non di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti sono quelle esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.I., la cui inedificabilità viene confermata, precisando nelle tavole di P.R.G.I. in scala 1 : 1000 la loro destinazione d'uso.

Area privata destinata a verde di pertinenza volumetrica o d'uso di edifici esistenti il P.R.G.I. ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 35 delle presenti Norme individua cartograficamente le aree di pertinenza d'uso degli edifici esistenti, destinate a verde privato, la cui destinazione ed inedificabilità, per quanto concerne opere da realizzare tramite concessione edilizia, viene confermata.

Gli interventi attuabili sono definiti all'art. 9 della presenti N.d.A.

Per le distanze tra gli edifici valgono le norme riportate all'art. 6 punto 1) delle presenti Norme. Gli interventi singoli ammessi corrispondono ad una classificazione attinente i complessi urbani e gli edifici singoli di interesse storico-artistico e/o ambientale, le parti di tessuto urbano e gli edifici privi di carattere storico artistico e/o documentario (L.R. n° 56/77 art. 24).

I corpi di fabbrica principali esistenti con destinazione d'uso agricolo (stalle, fienili,, etc.) posti all'interno dei perimetri delle zone degli insediamenti storico-ambientali non più idonei per un razionale impiego all'uso agricolo ed in contrasto con la destinazione d'uso prevalente. Possono essere destinati alla residenza o alle destinazioni di cui all'art. 42 delle presenti Norme.

Queste opere in concessione possono usufruire dell'agevolazione di cui all'art. 9 della legge n°10, se ottemperano al contenuto del medesimo articolo.

Per tutti gli edifici esistenti destinati ad uso pubblico, collettivo o ricettivo (Municipi, biblioteche, ricoveri, case di cura, ospizi, alberghi, ecc.), sono ammessi gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, di adeguamento igienico e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della vigente legislazione. Tali interventi possono comportare anche la realizzazione di corpi aggiuntivi o di volumi tecnici nella misura strettamente necessaria per il rispetto delle prescrizioni di legge e previa dimostrazione progettuale che non risulta possibile risolvere il problema dell'adeguamento del fabbricato all'interno dello stesso.

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

- 1) con intervento preventivo per gli edifici costituenti le unità minime di intervento indicate nelle tavole di P.R.G.I. e sottoposte a Piano di Recupero, in applicazione ai disposti dell'art. 27 della legge n° 457 5/8/1978, la definizione dei soggetti attuatori sarà definita secondo le indicazioni del P.P.A. e gli interventi ammissibili sono quelli di cui all'art. 9 delle presenti norme. Gli edifici costituenti le unità minime di intervento dei P.d.R., nelle norme di attuazione attraverso i Piani di Recupero stessi, potranno essere oggetto di intervento diretto limitatamente ad opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, così come descritti all'art. n° 9 delle presenti Norme di Attuazione.
- 2) con intervento diretto tramite concessione singola, relativamente agli interventi definiti alle categorie 1) 2) 3) 4) dell'art. 9 delle presenti Norme, localizzati cartograficamente.

Gli interventi singoli dovranno osservare quanto segue:

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

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

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

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

Nelle aree libere e non vincolate a verde privato dal P.R.G.I. di pertinenza delle abitazioni, potrà essere consentita la concessione a costruire dei bassi fabbricati, realizzati con forme e materiali tradizionali. I portoni di accesso e le chiusure delle autorimesse dovranno essere in legno.

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare bassi fabbricati interrati ad uso autorimessa, cantina, deposito e simili, valgono le norme previste all'art. 36 delle presenti Norme.

Per quanto concerne i bassi fabbricati esistenti all'atto della presentazione delle richieste di intervento edilizio dovranno essere indicate dai richiedenti le seguenti destinazioni d'uso in atto:

- bassi fabbricati con destinazione d'uso complementare alla residenza, per i quali è ammesso oltre alle opere di ristrutturazione edilizia, anche un mutamento della destinazione d'uso a favore di un utilizzo più strettamente connesso con la funzione residenziale del corpo di fabbrica principale cui si riferiscono (spazi di soggiorno all'aperto, portici, etc.);
 - bassi fabbricati con destinazione d'uso rurale per i quali sono consentite opere di ristrutturazione edilizia e mutamenti della destinazione d'uso unicamente per ricavare locali adibiti a deposito, autorimessa, ricovero. Qualora tali bassi fabbricati risultassero inseriti in un P.d.R. è ammessa una variazione alla destinazione d'uso come per i bassi fabbricati di cui sopra, al precedente punto a). In caso di contrasto tra le indicazioni normative e quelle cartografiche relative agli interventi edilizi ammissibili sui bassi fabbricati, sono da intendersi prevalenti le indicazioni normative. Nel caso di demolizioni che si rendessero necessarie per la pubblica incolumità, l'eventuale ricostruzione avverrà secondo la tipologia architettonica ed i materiali tradizionali preesistenti, le dimensioni e le superfici dei piani di calpestio originali, salvo arrestamenti indispensabili, che il Comune potrà richiedere.
- d) Nelle concessioni per gli interventi consentiti su ogni singolo edificio, nonché per gli interventi di ampliamento previsti dall'art. n° 9 della legge 28/1/1977 n° 10, dovranno essere previsti:
1. l'eliminazione delle sovrastrutture prive di valore ambientale, nonché delle tettoie, piccole costruzioni esistenti (latrine);
 2. l'asportazione di tutti i materiali posti in opera non corrispondenti a quelli di tipo tradizionale (murature intonacate oppure in pietra) compresi i serramenti da realizzarsi esclusivamente in legno o in metallo purché di colore marrone scuro (scuri, gelosie, a seconda della zona).
I balconi dovranno essere realizzati in legno, pietra, o in getto sottile di cemento armato e le ringhiere che dovranno essere in legno, di tipo tradizionale, oppure in metallo ad elementi verticali semplici.
È ammesso il realizzo di parapetti di muratura piena intonacata con malta di calce nell'ambito di interventi di ristrutturazione di tipo b e derivanti da motivate scelte progettuali.
Le coperture dovranno essere in tegole curve tipo coppi; è comunque ammesso il rifacimento di tetto in lose.
 3. l'asportazione di quant'altro deturpa le caratteristiche di tali elementi con manufatti rientranti nella tipologia che potrà essere stabilita dal Consiglio Comunale;
 4. l'obbligo di presentare, assieme al progetto principale delle opere edilizie, le

previsioni di sistemazione delle aree libere con prevalente destinazione a verde;

5. le opere per nuove recinzioni o sistemazioni delle recinzioni esistenti dovranno prevedere strutture a giorno inserite in una opportuna zoccolatura realizzata in muratura o in cls. rivestite con intonaco o pietra naturale;
6. la tinteggiatura delle facciate degli edifici con colori e tonalità non in contrasto con quelle esistenti nell'ambiente architettonico circostante;
7. la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico e dell'architettonico originario dell'edificio, secondo quanto prescritto dal precedente Art. 39;
8. possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici, degli edifici in questione.
 - i. Qualora la necessità e di aggregazione coinvolgesse tre o più unità tipologiche immobiliari diverse l'intervento si dovrà configurare in un preventivo Piano di Recupero;
9. possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, eventualmente sistemati in nicchia;
10. possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate non prospettanti spazi pubblici;
11. possibilità di traslazione dei solai interni;
- 11bis: Possibilità di innalzamento delle falde di copertura, entro il limite massimo di cm. 50 sia in gronda che al colmo quando ciò consenta il recupero di volume in funzione residenziale previsto dall'art. 39, nonché per permettere la coibentazione dell'estradosso dell'ultimo solaio e per ovviare alle dispersioni termiche, esclusivamente nelle situazioni documentate di intersezione del tetto con l'ultimo solaio orizzontale di copertura dell'ultimo piano;
12. possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a quella esistente senza alterare la volumetria preesistente;
13. le aperture esterne sul fronte prospiciente spazi pubblici che dovranno per quanto possibile rimanere immutate.

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

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

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento, che possono presentare al loro interno degli edifici ed aree di pertinenza di

valore storico-ambientale e documentario.

Gli edifici di cui sopra eventualmente compresi in tali zone potranno essere sistemati secondo le modalità previste per gli interventi sugli edifici esistenti.

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

In queste zone il P.R.G.I. si attua tramite rilascio di concessione e/o autorizzazione singola per quanto riguarda gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, con intervento diretto (concessione o autorizzazione) per quanto riguarda le aree libere: (indici, parametri e prescrizioni sono indicati nelle tabelle allegate).

Gli interventi edilizi ammissibili potranno essere consentiti nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria riferiti ad ogni singola zona, fatti salvi i disposti di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle presenti N.d.A..

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

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

Sono le zone con destinazione d'uso a prevalenza residenziale di nuovo insediamento. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza (art. 42 delle presenti Norme). In questa zona il P.R.G.I. si attua tramite intervento esecutivo preventivo secondo le procedure contenute nell'art. 12 delle presenti Norme.

ART. 46.1 Zone residenziali a capacità insediativa esaurita

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

CAPO III AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 47 Aree per spazi pubblici

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

Nelle seguenti aree il P.R.G.I. si attua con intervento diretto:

- 1) Aree per l'istruzione destinate alle seguenti attrezzature : asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media;
- 2) Aree per attrezzature di interesse comune: amministrative, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio);
- 3) Aree per attrezzature religiose di interesse comune : sono le attrezzature di carattere esclusivamente religioso;
- 4) Aree a verde naturale ed attrezzato: sono destinate alla realizzazione di parchi naturali ed attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti;
- 5) Aree a verde sportivo: sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti;
- 6) Aree a parcheggi pubblici: sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di sosta dei veicoli, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici, individuati nelle planimetrie di progetto del P.R.G.I. o comunque ricavabili dai sedimi stradali esistenti e/o previsti. Nel sottosuolo di dette aree possono essere realizzate autorimesse o parcheggi di uso privato o pubblico, secondo le modalità che verranno stabilite dalle singole Amministrazioni Comunali;
- 7) Aree per servizi nelle zone per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali sono ammessi interventi destinati alla realizzazione dei servizi sociali e/o tecnologici attinenti le attività produttive.
- 8) La definizione delle opere da realizzare è demandata alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, fatte salve, comunque, le norme relative al penultimo o ultimo comma dell'art. n° 21 della legge regionale n° 56/77.
- 9)

ART. 47 bis *Omissis*

ART. 47 ter *Omissis*

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

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

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

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

ART. 49 Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica

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

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

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

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

In particolare:

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

La relativa attività edificatoria dovrà rispettare i seguenti limiti:

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

- altezza max: mt. 3.50

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

- 1) la durata del diritto di superficie;
- 2) i periodi destinati all'uso pubblico delle attrezzature;
- 3) i prezzi al pubblico per l'uso delle attrezzature;
- 4) i tipi di attrezzature da costruire ed i tipi di materiali da impiegare in una relazione tecnica da allegare alla successiva richiesta di concessione edilizia;
- 5) l'impegno, da parte del privato, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per la migliore efficienza degli impianti ed edifici realizzati.

La costruzione delle attrezzature cimiteriali spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

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

- a) cabine elettriche:
distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 3.00 salvo accordo con il confinante per la costruzione a confine;
- b) centrali telefoniche:
distanza dai confini dal ciglio stradale ed allineamenti di fabbricazione come previsti dal P.R.G.I. in ciascuna zona urbanistica.

ART. 50 bis Integrazione all'Art. 50 della normativa di attuazione solo per il Comune di Vistrorio:

Area Sportiva privata ASp.

Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.)

- 1) Divieto di nuova edificazione residenziale, fatta eccezione per il realizzo di un edificio per il gestore degli impianti sportivi, ad un piano F.T., altezza massima mt.4.00, superficie utile lorda non superiore a mq. 100, con eventuale piano interrato o seminterrato per accessori all'abitazione;
- 2) Edificabilità di servizio limitata a bassi fabbricati da adibirsi a spogliatoi, docce, ripostigli, per un massimo di:
 - sup. coperta: mq. (100) 250

- piani fuori terra: n° 1
 - altezza max.: mt. 3,50
- 3) Divieto di realizzare coperture permanenti degli impianti;
 - 4) Disposizioni normate per eventuali coperture temporanee invernali;
 - 5) Parcheggio interno avente una capienza di almeno 50 posti auto;
 - 6) Realizzazione di impianti di particolare interesse locale, quali strutture sportive e ricreative per il tempo libero;
 - 7) Convenzione normante l'accesso, l'uso degli impianti, l'assunzione del personale necessario (compatibile con le leggi sul collocamento);
 - 8) Clausole normanti i tempi di esecuzione delle opere, urbanizzazioni, oneri, ecc.;
 - 9) Prescrizione particolare: la realizzazione di qualunque nuovo intervento sia edificatorio che infrastrutturale, è subordinato alla presentazione da parte dei soggetti attuatori di un adeguato studio geotecnico di dettaglio da redigere nell'ambito del P.E.C.;
 - 10) Fascia inedificabile della profondità di metri 40,00 dal ciglio della scarpata del terrapieno verso il Torrente Chiusella.

CAPO IV ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 51 Zona a parco attrezzato

E' un insieme di aree destinate all'uso del tempo libero e potrà essere moderatamente attrezzata. In tale zona saranno consentite attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto, locali e servizi igienici, parcheggi marginali, attrezzature per il gioco dei bambini.

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

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

ART. 51 bis Aree verdi attrezzate

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

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

- servizi igienici, superficie lorda massima mq. 20;
- locali deposito per il personale, superficie lorda massima mq. 20;
- ufficio custode con annesso servizio igienico, superficie lorda massima mq. 25;
- altezza massima fabbricati, mt. 3.00;
- forme e materiali tradizionali.

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

ART. 52 *Omissis*

ART. 52 bis *Omissis*

CAPO V ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

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

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

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

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

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

Sono le zone industriali in cui è prevista anche la localizzazione di nuove attività produttive, commerciali all'ingrosso, direzionali e/o la rilocalizzazione di attività produttive già esistenti sul territorio comunale.

ART. 55 Zone agricole

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

Le zone agricole sono così suddivise:

1) zone agricole di salvaguardia ambientale:

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

2) zone agricole normali:

riguardano le zone agricole senza particolari limitazioni. Gli interventi edilizi consentiti sono così definiti per i soggetti attuatori di seguito riportati:

- a) Imprenditori agricoli a titolo principale e non, coltivatori diretti ed imprese familiari coltivatrici dirette, cooperative agricole e loro consorzi comunque costituiti, soggetti equiparati ai coltivatori diretti, associazioni di produzione agricola riconosciute, tutti

costituenti o assimilabili ad "unità attive":

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

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

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

a.4.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o all'attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b) Proprietari di fabbricati e terreni in zona agricola:

b.1.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq., qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;

b.2.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente;

b.3.) nuova edificazione di volumi tecnici nel rispetto dei seguenti limiti:

1. locali per il ricovero di attrezzi e macchine agricole fino a mq. 50 di superficie utile lorda;
2. stalle fino a mq. 50 di S.U.L. con annesso fienile, adiacente o sovrastante, S.U.L. non eccedente 50 mq.;
3. locali da adibirsi a lavorazioni o manipolazioni di prodotti agricoli fino a mq. 50 di S.U.L..

Le possibilità edificatorie sopra menzionate non sono cumulabili tra loro.

Ogni soggetto attuatore ha diritto di effettuare un solo intervento edificatorio.

Dovranno essere osservati i seguenti parametri:

- a) la superficie minima dei terreni, in lotti anche non contigui purché di proprietà del richiedente, deve essere almeno di 2500 mq;
- b) rapporto di copertura massimo di 1/10 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento.
- c) Rapporto di copertura massimo 1/100 riferito alla superficie complessiva dei terreni in proprietà;
- d) indice volumetrico non superiore a mc/mq 0,04 riferito alla superficie complessiva dei terreni in proprietà;
- e) altezza massima fabbricati:
 - con un piano f.t., m 4,00
 - con due piani f.t., m 7,50

Non sono ammesse variazioni della destinazione d'uso dei volumi tecnici agricoli di cui al presente punto b.3.).

Tutti gli interventi di cui ai punti a.1, a.3, b.3, sono condizionati alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno unilaterale d'obbligo di cui all'art. 25 7° comma della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le concessioni relative alle cascine, baite, nuclei edificati con valore storico ambientale dovendo rispettare le modalità e possibilità di intervento di cui all'art. 44 delle presenti N.d.A.. L'edificazione nelle zone agricole normali sia per il realizzo di residenze rurali che di volumi tecnici agricoli e per qualsiasi soggetto attuatore, deve avvenire nella scrupolosa osservanza dei sottoindicati parametri urbanistici:

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

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali.

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

Non sono ammesse variazioni nella destinazione d'uso dei vani tecnici agricoli, di cui al punto a.3) del presente articolo, oggetto di concessioni edilizie successive alla data di adozione del P.R.G.I. per nuova costruzione e/o manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti edifici esistenti.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, in tutte le zone agricole non sono ammessi accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali. Tali accessi devono avvenire solo in ottemperanza ai disposti dell'articolo di legge suindicato.

Nelle zone agricole perimetrate dal P.R.G.I. è consentito l'allestimento di campeggi di tipo

misto, previsto dalla L.R. 31/8/1979 n° 54 in cui coesistono, per zone distinte, sia le zone in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole è subordinata all'effettiva presenza degli ospiti, sia quelle in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole prescinde dall'effettiva presenza degli ospiti, in tali campeggi le piazzole destinate alla sosta ed al soggiorno a durata non limitata non possono superare il 50% del totale della superficie territoriale.

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

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

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

Le strutture di cui sopra sono di stretta pertinenza dell'attività di macellazione, pertanto non possono esserelocate o cedute separatamente. Nel caso di cessione dell'attività, possono essere riconvertite unicamente in funzione agricola.

Ai fini dell'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, 12 comma della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. definisce nella tavola n° 0c in scala 1:25000 l'uso agro-forestale del suolo extra-urbano:

- a) le destinazioni in atto a vigneto sono assimilate a quelle per colture orticole o floricole specializzate;
- b) le destinazioni in atto a rimboschimento sono assimilate a quelle per terreni a colture legnose specializzate;
- c) le destinazioni in atto a prato, prato e bosco sono assimilate a quelle a terreni a seminativo ed a prato permanente;
- d) le destinazioni in atto a pascolo, pascolo-pietra-cespugliato e bosco ceduo sono assimilate a quelle per terreni a pascolo permanente di aziende silvo-pastorali;
- e) le destinazioni in atto a bosco ed incolto sono assimilate a quelle per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno ammessi per aziende agricole.

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

CAPO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 56 Regolamento edilizio

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

ART. 57 Decadimento dei vincoli

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

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

- 1) Edifici residenziali civili in zona agricola. contrassegnati e non sulle tavole in scala 1:2.000 del P.R.G.I.: sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamenti una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq. qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori al minimo ed al massimo indicati. Sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi caratteristiche edilizie di cui all'Art.36 delle presenti N.d.A. e con destinazione d'uso complementari alla residenza. Per gli edifici plurifamiliari valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 25 delle N.d.A.
- 2) Edifici produttivi-industriali-artigianali
 - b) Edifici in zona agricola non individuati cartograficamente nelle tavole del P.R.G.I.: sono ammessi interventi "una tantum" di ristrutturazione ed ampliamento della superficie utile del 50%, fino al raggiungimento di un valore di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria relativa alla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.M., e comunque non superiore a 300 metri quadrati di superficie coperta. Altezza massima ml. 7.50. Parte di tale ampliamento può essere destinato alla realizzazione di quanto previsto dall'Art. 40 punto b);
 - c) edifici in zone residenziali: gli impianti artigianali di modesta entità, non nocivi o molesti, con produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.I. esistenti all'interno degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G.I., possono effettuare ampliamenti e modificazioni degli edifici, purchè contenuti entro il perimetro dell'area di proprietà dell'azienda prima dell'adozione del P.R.G.I.. Tali ampliamenti e modificazioni concedibili "una tantum". Non potranno superare il 50% della superficie utile esistente con un massimo di 300 mq.,

purché risulti sempre soddisfatto il rapporto di 1/2 tra superficie coperta e superficie fondiaria di pertinenza di tutti i fabbricati;

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

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

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

Il valore massimo di superficie utile realizzabile è di 200 mq..

ART. 59 Aree per la viabilità e la sosta dei veicoli

Il Comune disporrà, in sede di P.P.A. e/o di Programma Operativo, previsto dal P.R.G.I., di ogni altro strumento esecutivo in accordo con gli Enti Pubblici interessati, il tracciato definitivo delle strade dal P.R.G.I. ed il perimetro dei parcheggi pubblici.

Tali tracciati e perimetri, pertanto, possono subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, al fine di salvaguardare, eventualmente, anche opere ed impianti tecnologici su aree per attrezzature di interesse generale, pur restando immutata la loro ampiezza, fra gli esistenti fili di fabbricazione.

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

ART. 60 Edifici non più esistenti ma catastalmente censiti

Gli edifici non più esistenti ma catastalmente censiti non in aree RS possono essere ricostruiti nel rispetto degli indici, parametri e modalità indicate nelle presenti N.d.A..

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

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

ART. 62 Omissis

nota bene:

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

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

Le tabelle n.ri 02 – 03 – 04 – 07 – 07bis – 07ter – 08 – 09 – 10 – 11 – 12 – 12bis – 13 – 14 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 20bis – 20ter – 21 – 22 – 24 – 25 – 26 - 27 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 38bis – 39 – 40 – 41 – 42 – 42bis – 43 – 44 – 46 – 50 – 50bis – 52 – 53 – 54 sono state eliminate dalle presenti Norme di Attuazione, in quanto non attinenti il territorio comunale di Vistrorio.

COMUNE DI VISTRORIO	ZONA RC1	TAB - N° 23
1) Superficie territoriale: 2) Destinazione d'uso: 3) Abitanti insediabili 4) Strumenti attuativi:	mq. 22.380 art. n° 43 delle N.d.A. n° 112 P.E.C. (Art. n° 19 delle N.d.A.) intervento diretto con concessione singola (Art. n° 13 delle N.d.A.)	
5) Norme edilizie - Indice di fabbricabilità territoriale: - Indice di fabbricabilità fondiaria: - Altezza max: - Piani fuori terra: - Distanze dai confini: - Distanze dai fabbricati: - Bassi fabbricati: - Recinzioni: 6) Classe di pericolosità geomorfologica (Capo IVBIS del Titolo II delle NdA)		mc/mq --- mc/mq 0,80 ml 7,50 n° 2 art. n°6 delle NdA art. n°6 delle NdA art. n°36 delle NdA art. n°31 delle NdA Classe II
NOTE: 01. Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute nel Capo IVbis del Titolo II delle presenti NdA.		

COMUNE DI VISTRORIO	ZONA RC2	TAB - N° 23bis
7) Superficie territoriale: 8) Destinazione d'uso: 9) Abitanti insediabili 10) Strumenti attuativi:	mq. 4.657 art. n° 43 delle N.d.A. n° 19	
	P.E.C. (Art. n° 19 delle N.d.A.) intervento diretto con concessione singola (Art. n° 13 delle N.d.A.)	
11) Norme edilizie - Indice di fabbricabilità territoriale: - Indice di fabbricabilità fondiaria: - Altezza max: - Piani fuori terra: - Distanze dai confini: - Distanze dai fabbricati: - Bassi fabbricati: - Recinzioni:		mc/mq --- mc/mq 0,80 ml 7,50 n° 2 art. n°6 delle NdA art. n°6 delle NdA art. n°36 delle NdA art. n°31 delle NdA
12) Classe di pericolosità geomorfologica (Capo IVBIS del Titolo II delle NdA)		Classe II
NOTE: 01. Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute nel Capo IVbis del Titolo II delle presenti NdA.		

COMUNE DI VISTRORIO				SPAZI PUBBLICI		TAB - N° 26	
Aree	Superficie				Standard		
	esist. mq.	prev. mq.	tot. mq.	bilancio +/- mq.	min. mq/ab.	prev. tot. mq/ab	bilancio +/- mq/ab
A							
Sm							
Se	1870	0	1870				
SM							
AIC	1534	0	1534				
V	0	3520	3520				
P	2263	1454	3717				
AS	9180	8973	18153				
Tot.	14847	13947	28794				

COMUNE DI VISTRORIO		ZONA IR1	TAB - N° 51
13)Superficie territoriale:	mq.	11.141	
14)Destinazione d'uso:	art.	n° 53 delle N.d.A.	
15)Fabbisogno teorico di spazi pubblici:	mq.	1.114 (10% sup. territ.)	
16)Attuazione del P.R.G.I.:			
		preventivo P.E.C. (Art. n° XX delle N.d.A.)	
		intervento diretto con concessione singola (Art. n° 53 delle N.d.A.)	
17)Norme edilizie			
5.1	Rapporto max. di copertura:		
5.1.1	Ampliamenti edifici esistenti (Art. n° 53 delle N.d.A.):		50 % sup. fondiaria
5.1.2	Nuovi insediamenti (Art. n° 53 delle N.d.A.):		50 % sup. fondiaria
18)Aree private libere da costruzioni:			
	– parcheggi privati e spazi di manovra: 1 mq / 20 mc		
	– le rimanenti aree potranno essere destinate a verde private e a deposito di materiali non nocivi né molesti.		
19)Recinzioni:	Art. 31 delle N.d.A.		
20)Classe di pericolosità geomorfologica (Capo IVBIS del Titolo II delle NdA)			Classe II e IIIa
NOTE:			
01. Per insediamenti terziari – direzionali - commerciali, dismissione aree a pubblici servizi ai dello Art. 21 della L.R. n° 56/1977 e successive modifiche e integrazioni.			
02. Con riferimento alla compatibilità geologica degli interventi si richiamano in quanto applicabili le disposizioni contenute nel Capo IVbis del Titolo II delle presenti NdA.			
Le porzioni di territorio inserite in classe IIIa, sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, non possono essere impiegate per fini edificatori.			