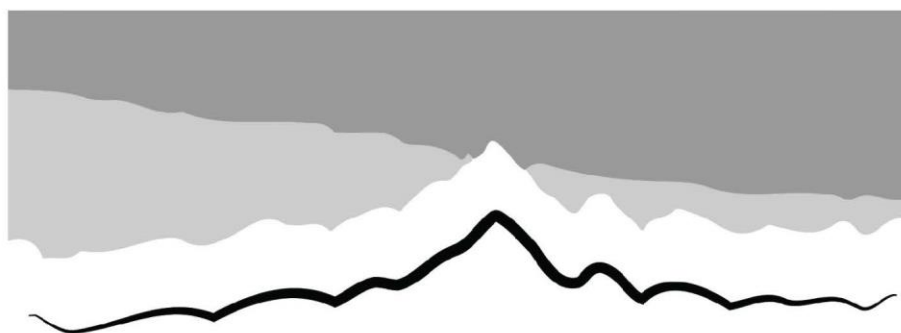




PIANO REGOLATORE GENERALE 2021

(art. 15, L.R. 56/77 e s. m. ed i.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA



PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATA CON	D.C. NR. 41	DEL 22.09.2021
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR. 9	DEL 28.04.2023
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON	D.G. NR. 110	DEL 21.12.2023
INTEGR. ALLA PTPD adottate con	D.G. NR. 21 D.G. NR. 39 D.G. NR. 114	DEL 12.03.2025 DEL 09.04.2025 DEL 13/11/2025
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico e
Progettista**
Arch. Fabio GALLO

Collaboratori

Dott. pian Anna FORTE
Arch. Simone QUARANTA
Dott. pian Marco DEL FIORE

Geologo

Dott. geol. Marco INNOCENTI
Marco Vinicio
Giorgio Innocenti
Ordine Geologi del
PIEMONTE
Geologo
28.04.2026
10:13:48
GMT+02:00

QR progetto



S_099_11_1194



In verde, grassetto: modifiche introdotte in sede di PP

In grigio: stralci alla PTPP in sede di PP

In verde, grassetto, corsivo: modifiche introdotte in sede di PTPD

~~Barrato~~: stralci in sede di PTPD

In viola, grassetto: modifiche introdotte in sede di PD; le modifiche evidenziate si intendono vincolanti ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera a) della L.R. 56/77

~~Rosso-barrato~~: stralci in sede di PD

INDICE

Art. 1 - FINALITÀ, PRINCIPI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.	1
Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.	2
Art. 3 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G.	7
Art. 4 - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI E ALTRE DEFINIZIONI	8
Art. 5 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI	10
Art. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: NORME GENERALI.....	20
Art. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).....	24
Art. 8 - MODALITÀ ATTUATIVE DIRETTE	26
Art. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO.....	27
Art. 10 - CONDIZIONI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	29
Art. 11 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO	30
Art. 12 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO	31
Art. 13 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.....	33
Art. 14 - R - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.....	34
Art. 15 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.	35
Art. 16 - R2 - AREE DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE	39
Art. 17 - R3 - AREE PRIVE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE CHE RICHIEDONO INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	40
Art. 18 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA	41
Art. 19 - R5 - AREE DI COMPLETAMENTO E R6 – AREE DI NUOVO IMPIANTO.....	44
Art. 20 – T1 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA ESISTENTI CONFERMATE E DI COMPLETAMENTO: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.....	45
Art. 21 – T1 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA ESISTENTI CONFERMATE E DI COMPLETAMENTO: INTERVENTI AMMESSI	46
Art. 22 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.....	47
Art. 23 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI.....	48
Art. 24 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA.....	49
Art. 25 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	50
Art. 26 - E1 AREE AGRICOLE DI TUTELA.....	57
Art. 26 BIS - E2 AREE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI ESISTENTI CONFERMATE.....	58

Art. 26 TER - AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO	59
Art. 27 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI	63
Art. 28 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE.....	65
Art. 29 - G - AREE PER IMPIANTI, E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE LOCALE E/O TERRITORIALE	67
Art. 30 - IDC - AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	68
Art. 31 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE RELATIVE.....	70
Art. 32 - FASCE DI RISPETTO	74
Art. 33 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA.....	77
Art. 34 - AUTORIMESSE	79
Art. 35 - ACCESSORI.....	80
Art. 36 - OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI.....	81
Art. 37 - AREE A VERDE PRIVATO	82
Art. 38 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO	83
Art. 39 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/04.....	105
Art. 39bis - DISPOSIZIONI DERIVANTI DALL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AL PIANO PASEGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)	109
Art. 39ter - AREE GRAVATE DA USI CIVICI (D. LGS. 42/2004 ART.142, C.1, LET.H)	128
Art. 39quater - EDIFICI E MANUFATTI CENSITI AI SENSI DELLA L.R. 35/95.....	131
Art. 40 - PARCO NATURALE DEL MONVISO, RISERVA NATURALE DI PAESANA, AREA CONTIGUA DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO-TRATTO CUNEESE	133
Art. 41 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.	135
Art. 42 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE.....	137
Art. 43 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/'99	151
Art. 43bis - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DEI PUBBLICI ESERCIZI DI CUI ALLA L.R. 38/2006 E S.M. ED I., DELLA D.G.R. 08.02.2010 N. 85-13268.....	153
Art. 44 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE	155
Art. 45 - DEROGHE	168
Art. 46 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	168
Art. 47 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.	168
Art. 48 - MONITORAGGIO.....	168
TABELLE DI ZONA	163
NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI:	164
NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE:	165

Art. 1 - FINALITÀ, PRINCIPI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

Il presente strumento urbanistico costituisce variante generale al P.R.G.C. vigente del Comune di Paesana ed è redatto in conformità alla L. 1150/42, alla L.R. 56/77, conseguendo gli adeguamenti agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché i coordinamenti con leggi e regolamenti come segue:

1. Il Comune di Paesana con la revisione generale al P.R.G. (~~Variante Generale 2020~~ **Piano Regolatore Generale 2021**), di seguito anche indicata con Piano o P.R.G., persegue la finalità di un corretto sviluppo urbanistico secondo quanto indicato nell'art. 11 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. (L.U.R), con particolare attenzione alla tutela dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico quali condizioni dello stesso, ispirandosi ai principi di sussidiarietà e perequazione urbanistica.
2. Le scelte di Piano si ispirano inoltre a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90.
3. In conformità della vigente legislazione statale e regionale il Piano disciplina l'intero territorio comunale.
4. Tutte le opere edilizie e tutte le trasformazioni **urbanistico-edilizie del territorio comprese i suoi usi e destinazioni urbanistiche per la cui esecuzione, in base alla vigente legislazione, risulta necessario un titolo abilitativo**, debbono **essere risultare** conformi, oltre che alle prescrizioni di legge e regolamentari che nei vari casi trovano applicazione, anche ~~a tutte le prescrizioni del presente P.R.G.C.~~ **alla disciplina di cui alle presenti norme di P.R.G.C..**

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

1. Il progetto della “Variante Generale 2021” del “Piano Regolatore Generale 2021”, è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI URBANISTICI

Elaborati di analisi/conoscitivi

- *Relazione illustrativa*
 - ~~Allegato 1: Adeguamento PPR~~
 - ~~Allegato 1.a Relazione adeguamento PPR~~
 - ~~Allegato 1.b Tavola dei beni paesaggistici (1.b.1 /1.b.2/1.b.3)~~
 - ~~Allegato 1.c Tavola delle componenti paesaggistiche (1.c.1 /1.c.2/1.c.3)~~
 - ~~Allegato 1.d Tavola della percezione visiva (1.d.1 /1.d.2/1.d.3)~~
 - ~~Allegato 1.e Tavola di raffronto (1.e.1 /1.e.2/1.e.3)~~
 - ~~Allegato 2: Schede analisi aree R1~~
 - Allegato 3~~2~~1: Relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o trasformazione con la classificazione acustica vigente
- *VAS*
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non tecnica
 - Piano di Monitoraggio (*elaborato con valore vincolante*)
 - **Dichiarazione di sintesi**
- *Tavole di analisi*
 - A.1 Capacità d'uso del suolo scala 1:15.000
 - A.2 Ricognizione dei vincoli scala 1:15.000
 - A.3~~1~~ Consumo di suolo **Consumo di suolo del Progetto Definitivo rispetto alle previsioni del PRGC vigente** ~~del Progetto Preliminare rispetto alle previsioni del PRGC vigente e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare~~ scala 1:4.000 - 1: 6.000
 - **A.3.21 Consumo di suolo del Progetto Preliminare rispetto alle previsioni del PRGC vigente** scala 1:4.000 - 1: 6.000
 - A.4 Uso del suolo in atto scala 1:15.000

- A.5 Servizi pubblici e infrastrutture scala 1:15.000
- A.6 Rete di distribuzione dei sottoservizi scala 1:15.000- 1: 5.000
- A.7 Rete ecologica esistente scala 1:15.000
- A.8 Ricognizione delle attività economiche scala 1:3.000 - 1: 2.500
- A.9 Stato attuativo del PRG vigente scala 1:7.000
- A.10.1 Evoluzione del tessuto edificato *R1.1 – R1.2 – R1.3 – R1.4 – R1.5*
- *A.10.2 Evoluzione del tessuto edificato R1.6 – R1.7 – R1.8 – R1.9 – R1.10*
- *A.11 Approfondimento dei beni culturali*

Elaborati di progetto

- *Norme di attuazione e tabelle di zona*
 - *Allegati 1 alle N.d.A.:*
 - *Allegato 1.1 alle N.d.A. - Schede analisi area R1.1 - Santa Margherita*
 - *Allegato 1.2 alle N.d.A. - Schede analisi area R1.2 - Ghisola*
 - *Allegato 1.3 alle N.d.A. - Schede analisi area R1.3 - Calcinere Inferiore*
 - *Allegato 1.4 alle N.d.A. - schede analisi area R1.4 - Erasca*
 - *Allegato 1.5 alle N.d.A. - schede analisi area R1.5 - Santa Maria/Paesana*
 - *Allegato 1.6 alle N.d.A. - schede analisi area R1.6 - Allemagna*
 - *Allegato 1.7 alle N.d.A. - schede analisi area R1.7 - Agliasco Picca*
 - *Allegato 1.8 alle N.d.A. - schede analisi area R1.8 - Calcinere Superiore*
 - *Allegato 1.9 alle N.d.A. - schede analisi area R1.9 - San Lorenzo*
 - *Allegato 1.10 alle N.d.A. - schede analisi area R1.10 - San Giuseppe Croesio*
 - *Allegato 2 alle N.d.A. Fascicolo di approfondimento Annucleamenti Rurali. Area Normativa: AR-a*
 - *Allegato 3 alle N.d.A. Patrimonio edilizio tutelato. Schede di approfondimento ed elenchi di ricognizione per aree normative*
- *Scheda quantitativa dei dati urbani*
- *Tavole di progetto*
 - P.1 Rapporto tra previsioni e piani sovraordinati scala 1:20.000
 - P.2 Planimetria sintetica di piano esteso alle fasce marginali dei comuni contermini scala 1:25.000
 - P.3.1 Previsioni PRG territorio comunale Nord scala 1:5000

- P.3.2 Previsioni PRG territorio comunale Centro scala 1:5000
- P.3.3 Previsioni PRG territorio comunale Sud scala 1:5000
- P.4.1 Previsioni PRG Concentrico scala 1:2000
- P.4.2 Previsioni PRG Calcinere e Ghisola scala 1:2000
- P.4.3 Previsioni PRG Area produttiva scala 1:2000
- ~~P.5. Previsioni PRG scala 1:1000~~
- ~~P.5.1~~ ~~P.5.2~~ ~~P.5.3~~ *Previsioni P.R.G. aree R1 - Santa Margherita (R1.1), Ghisola (R1.2), Calcinere Inferiore (R1.3), Erasca (R1.4) – scala 1:1.000*
- P.5.2 - Previsioni P.R.G. aree R1 - Santa Maria (R1.5) – scala 1:1.000
- P.5.3 - Previsioni P.R.G. aree R1 - Allemagna (R1.6), Agliasco Picca (R1.7), Calcinere Superiore (R1.8), San Lorenzo (R1.9), San Giuseppe Croesio (R1.10) – scala 1:1.000
- *P.5.4 - Inquadramento degli Annucleamenti Rurali AR-a. Previsioni PRG sulla tipologia di intervento edilizio massimo consentito*
- P.6.1.1 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Nord scala 1:5000
- P.6.1.2 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Centro scala 1:5000
- P.6.1.3 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su base catastale - territorio comunale Sud scala 1:5000
- P.6.2.1 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Nord scala 1:5000
- P.6.2.2 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Centro scala 1:5000
- P.6.2.3 Perimetrazione Centri Abitati ai sensi dell'art.12 comma 5bis L.r. 56/77 S.M.I su PRG - territorio comunale Sud scala 1:5000
- P.7 Zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 S.M.I.
- P.8.1 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Nord scala 1:5000
- P.8.2 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Centro scala 1:5000

- P.8.3 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG territorio comunale Sud scala 1:5000
- P.9.1 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Concentrico scala 1:2000
- P.9.2 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Calcinere e Ghisola 1:2000
- P.9.3 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulle previsioni del PRG Area produttiva scala 1:2000
- P.10.1 Carta dei vincoli Nord scala 1:5000
- P.10.2 Carta dei vincoli Centro scala 1:5000
- P.10.3 Carta dei vincoli Sud scala 1:5000

○ *Adeguamento PPR*

- **PPR.1.a Relazione adeguamento PPR**
- **PPR.1.b Tavola dei beni paesaggistici (1.b.1/1.b.2/1.b.3)**
- **PPR.1.b.4 Dettaglio usi civici – ricognizione cartografia ed elenchi catastali (62 fascicoli per ciascun foglio catastale)**
- **PPR.1.c Tavola delle componenti paesaggistiche (1.c.1/1.c.2/1.c.3)**
- **PPR.1.d Tavola della percezione visiva (1.d.1/1.d.2/1.d.3)**
- **PPR.1.e Tavola di raffronto (1.e.1/1.e.2/1.e.3)**

ELABORATI GEOLOGICI

- Tav. 1/**G** - Carta geologica;
- Tav. 2/**G** - Carta litotecnica;
- Tav. 3/**G** - Carta dell'acclività;
- Tav. 4/**G** - SICOD;
- Tav. 5/**G** - Carta geomorfologica - Quadro del dissesto;
- Tav. 6/**G** - Carta delle valanghe;
- Tav. 7/**G** - Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Relazione geologica generale;

- Relazione geologica **o-tecnica 3^a fase** **relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o ad opere pubbliche di particolare importanza;**
- Tabella cronoprogrammi;
- **Osservazioni circa le trasformazioni idrografiche del F. Po nel territorio comunale di Paesana;**
- **Microzonazione sismica di 1° livello (MS):**
 - a) **Carta geologico-tecnica**
 - b) **Carta delle indagini**
 - c) **Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica**
- **Schede frane, valanghe, tributari (ZANELLA)**
- **Schede conoidi**

ELABORATI IDRAULICI

- **Ri.1 – Relazione idrologica**
- **Ri.2 – Relazione idraulica**

2. Gli elaborati urbanistici di progetto, elaborati geologici, elaborati idraulici hanno valore vincolante, con le precisazioni di cui all'art. 3 successivo; i restanti elaborati hanno valore illustrativo.

ART. 3 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. per le finalità di cui all'art. 1 precedente, individua gli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari, stabilendo vincoli e modalità cui debbono adeguarsi i soggetti pubblici o privati, mediante le rappresentazioni cartografiche e le Norme di Attuazione (N. d. A.).
2. Le N.d.A. contengono le disposizioni attuative delle previsioni cartografiche del P.R.G. e, più in generale, le disposizioni che, unitamente alle vigenti norme di legge, regolano l'uso del territorio comunale.
3. Delle N. d. A. fanno parte integrante le allegate "Tabelle di zona"; le Tabelle di zona riassumono ed integrano le previsioni delle N. d. A. relativamente alle singole zone normative in cui è suddiviso il territorio comunale, nonché a porzioni di dette zone o a singoli edifici in esse comprese. Le note alle Tabelle di zona precisano quali parametri ed indici rivestono valore prescrittivo e quali semplice valore descrittivo della zona normativa. Eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Tabelle di zona o nelle note prevalgono e costituiscono deroga rispetto alle disposizioni generali contenute nelle N. d. A.
4. In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese ed in riferimento agli stessi immobili; in caso di controversa interpretazione fra tavole e norme, prevale il dettato normativo e/o il contenuto delle Tabelle di zona e relative note.
In caso di controversa interpretazione tra le presenti N. d. A. e il Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni delle N. d. A.
5. Gli elaborati geologico – tecnici hanno funzioni normative a tutti gli effetti. Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio e geologico-tecniche sulle aree di intervento, sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative di P.R.G., **qualora meno restrittive.**

Art. 4 - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI E ALTRE DEFINIZIONI

1. I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.G. nel testo delle presenti Norme di Attuazione e nelle Tabelle di Zona sono definiti dal Regolamento Edilizio (R.E.) al quale si rimanda. All'interno del presente articolo sono riportate delle specificità di casi che non trovano direttamente riscontro nella generale disciplina definita all'interno del regolamento Edilizio.
2. Precisazioni normative in merito alle distanze tra edifici (**per quanto non in contrasto con il art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e s.m.i.**):
 - a) nelle aree "R1", "R2" e "R3" per interventi di ristrutturazione, compresi quelli di demolizione e ricostruzione a parità di volume, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
 - b) In tutte le aree normative escluse quelle di tipo "R1", "R2", "R3" per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione a parità di volume valgono le distanze in atto. ~~Per interventi di sopraelevazione e ampliamento dovranno essere rispettati i fili di fabbricazione e le distanze in atto~~
 - c) Nelle aree "R6" è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri lineari 12. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti)- debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - i) - ml 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
 - ii) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
 - iii) - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche.
3. Abitanti insediabili
Per la determinazione degli abitanti insediabili **all'interno delle aree residenziali di completamento, ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto**, ai fini del calcolo delle aree per servizi, si assume quanto segue:
 - abitanti insediabili per interventi a destinazione residenziale:
$$\text{nr. ab.} = \text{volume} / 90 \text{ } 150 \text{ } 120 \text{ mc. per abitante}$$

(per determinare il volume si prevede di moltiplicare la S.U.L. SL per un'altezza virtuale di mt.3,00)

Per la determinazione degli abitanti insediabili all'interno delle aree residenziali prive di capacità edificatoria, questi sono stati derivati dall'ipotesi di recupero delle abitazioni vuote esistenti a fini abitativi residenziali e non per seconde case, assumendo i seguenti parametri:

- **numero di vani pro-capite pari a 1,9.**
- **numero di vani per abitazione pari a 3,5.**

4. Parete finestrata

Si intende il lato dell'edificio con aperture da cui è possibile l'affaccio.

4.1 Apertura di finestre

L'apertura di nuove finestre su pareti non finestate esistenti è ammessa se la distanza della parete su cui si interviene è uguale o superiore a m 5 dal confine; se la distanza dal confine è inferiore a m 5 è necessario assenso del confinante; in caso di pareti esistenti prospicienti, l'apertura di nuove finestre non è comunque ammessa se sussiste una distanza tra le pareti inferiore a m 3.

5. Adeguamento igienico-funzionali.

Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad interventi connessi ad adeguamenti igienico - funzionali, si intendono tutti gli interventi edilizi atti a migliorare le condizioni di fruibilità non solo strettamente connesse ai requisiti di igienicità e salubrità ma anche a quelli necessari a garantire migliore funzionalità in senso lato delle unità immobiliari.

6. Destinazione d'uso di immobile esistente.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita **dall'atto dal titolo** abitativo e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

In assenza di tali documenti la destinazione d'uso è attestata mediante autocertificazione.

7. Modalità di calcolo percentuale demolita.

Al fine di verificare la percentuale di mantenimento/demolizione di un organismo edilizio di cui al comma 5.2.1. dell'art. 5 seguente, si considera la sommatoria della superficie, vuoto per pieno, dei vari orizzontamenti (compreso quello del piano terreno solo per la parte cantinata), esclusa la copertura, e delle murature perimetrali (emergenti dal terreno fino all'imposta del tetto, conteggiando al 50% le eventuali murature conservate comuni a fabbricati limitrofi).

8. Ampliamenti concessi in percentuale.

Ove nelle presenti norme si fa riferimento ad interventi di ampliamento espressi in percentuale rispetto al volume esistente (considerando per esistente i fabbricati legittimamente autorizzati alla data di adozione del Progetto Preliminare della "Variante Generale 2021" **del "Piano Regolatore Generale 2021"**) si intendono ammessi una sola volta.

Art. 5 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

1. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per le definizioni delle singole tipologie di intervento edilizio applicabili sul territorio comunale, ad eccezione di quanto definito per le aree di seguito richiamate, si fa esplicito rimando a quanto definito all'interno del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. **In caso di contrasto si intendono, di norma, prevalenti le disposizioni di cui al DPR 380/01.**

Per gli interventi edilizi previsti nelle aree R1 e/o per gli ambiti, fabbricati, elementi individuati ai sensi dell'art.24 della L.U.R. (facendo riferimento alla L.R. 56/77, nonché della circ. **del Presidente** della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84) ~~si considerano prevalenti, alle disposizioni sovraordinate,~~ **valgono** le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme come appresso definite.

2. MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego di materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a SCIA.

Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate, fatto comunque salvo quanto prescritto in R.E.

3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.).

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano 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.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

4. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.C.)

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

4.1. RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

4.2. RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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.

In particolare, è ammesso:

FINITURE ESTERNE: ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici e per la realizzazione di abbaini da realizzarsi esclusivamente con forme e materiali tradizionali, e con dimensioni strettamente necessarie al rispetto della normativa igienico-sanitaria dei locali d'abitazione.

È consentita la realizzazione di nuovi solai e soppalchi interni a norma del vigente R.E..

Gli abbaini (da valutarsi oltre che per forma e materiali anche in ragione del numero e della collocazione), i nuovi solai ed i soppalchi di cui alla presente norma sono ammessi in quanto compatibili con i caratteri dell'edificio e non comportino pregiudizio per elementi esistenti architettonici e/o decorativi di pregio, presupposti questi che debbono preventivamente essere accertati dall'Amministrazione Comunale onde effettuare le necessarie valutazioni tecniche finalizzate al rilascio dell'atto di consenso.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

È ammesso il recupero, per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative, di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi: a tali fini si intendono le porzioni di fabbricato delimitate da copertura ed almeno due lati perimetrali. Le suddette porzioni sono da considerarsi S.U. esistente in aggiunta ai criteri di conteggio del R.E.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi

di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari anche su piani diversi purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

FINITURE INTERNE: ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.).

Il P.R.G. definisce le seguenti sottoclassi di intervento:

5.1 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O PARZIALE (R.P.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni, oltre a quanto già ammesso nei commi precedenti:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: sono ammessi rifacimenti parziali di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

È altresì ammesso il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi; a tali fini si intendono le porzioni di fabbricato delimitate da copertura ed almeno due lati perimetrali.

Le suddette porzioni sono da considerarsi S.U. esistente in aggiunta ai criteri di conteggio del R.E.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5.2 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE (R.T.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono, oltre a quanto già previsto nei commi precedenti, il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

L'inserimento di nuovi elementi comprende anche la dotazione di edifici esistenti di strutture indispensabili per la funzionalità o la protezione degli stessi quali pensiline, porticati, coperture di porzioni scoperte o terrazzi e simili, purché contenute nella misura strettamente indispensabile e nel rispetto di norme, parametri ed indici previsti nelle varie zone urbanistiche.

5.2.1 Nell'ambito della ristrutturazione edilizia totale si può operare mediante la demolizione e ricostruzione solo di parti dell'edificio senza produrre una demolizione eccedente il 70% dell'organismo edilizio esistente secondo i parametri fissati dalle presenti norme di attuazione; *per le zone R1 il limite di demolizione è fissato di norma nel 50% con possibilità di elevazione sino al 70% solamente in casi di comprovate esigenze dettate dalle condizioni statiche delle strutture portanti*. Nel caso in cui si superi la percentuale stabilita, l'intervento non rientra tra quelli disciplinati dal presente comma e trova quindi applicazione il comma 5.2.2 o il comma 6 e successivi. In sede di ristrutturazione edilizia totale, oltre a parziali modifiche della sagoma sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici *di SL* secondo quanto prescritto in ciascun ambito normativo. Gli incrementi volumetrici devono essere coerenti con la tipologia ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste ai successivi commi 9 e 10.

5.2.2 In alternativa a quanto previsto precedentemente, sempreché questo intervento non sia espressamente vietato, si può operare mediante la completa demolizione e successiva ricostruzione dell'immobile. In tal caso ~~tuttavia~~ *per le aree e/o manufatti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77*, la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria/*SL* (pertanto non potranno essere utilizzati gli eventuali incrementi volumetrici previsti); il rispetto della sagoma dell'edificio preesistente è richiesto nei casi disciplinati al D.P.R. 380/01 e s.m.i.. *Per le altre aree si ammettono le integrazioni e incrementi di SL secondo quanto prescritto in ciascun ambito normativo.*

Ove non si conservino i fili di costruzione esistenti si applica quanto previsto nel comma 12 seguente.

5.3 RISTRUTTURAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO EDILIZIA (RIQ)

Riguarda edifici di recente costruzione o recentemente ristrutturati che presentano elementi tipologici, architettonici o di finitura non coerenti con i caratteri ambientali per i quali si ammette quanto previsto nei commi precedenti, con obbligo tuttavia di eliminare gli elementi ambientalmente incoerenti, sostituendoli con altri per migliorare la qualità dell'edificio rispetto al proprio intorno.

6. Si intendono altresì specificare le seguenti definizioni di attività edilizie assentite nelle varie aree urbanistiche che non trovano diretto riscontro in disposti normativi sovraordinati o che necessitano di ulteriori specificazioni.

7.1 RICOSTRUZIONE GUIDATA (R.G.)

In presenza di ruderi di edifici diroccati, il Sindaco, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglioria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico, etc.

Quando non sussistono le condizioni di cui al capoverso precedente, gli edifici diroccati e distrutti in tutto o in parte possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.

La corrispondenza della proposta progettuale alla forma, tipologia e consistenza originarie dovrà essere documentata in sede di richiesta di permesso di costruire mediante rilievi, vecchie fotografie o atto sostitutivo di notorietà. **Tale intervento può essere ricondotto tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).**

Quando la documentazione risultasse difficile, non esauriente o mancante si dovrà assumere l'ingombro planimetrico catastale ed una consistenza uniforme rispetto ai fabbricati contigui, oppure, in caso di edificio isolato, un'altezza massima pari a mt 7,50 sotto i 1.000 mt s.l.m. e mt. 5,50 sopra i 1.000 mt s.l.m.; la progettazione dovrà in tali casi tendere a conformare il nuovo fabbricato a quelli tradizionali esistenti in zona; **in tal caso l'intervento edilizio è assimilato alla nuova costruzione. Tale intervento può essere ricondotto tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).**

Le norme del presente comma non si applicano per immobili individuati come beni culturali ambientali che seguono quanto previsto nell'art.41 successivo.

~~7.2 SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.)~~

~~La sostituzione edilizia consiste in un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno oggetto di demolizione; in tal caso il P.R.G.~~

~~fissa parametri edilizi ed eventuali specifiche prescrizioni per la riedificazione; “Sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all' articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma”~~

8. EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Il Piano Regolatore può individuare per specifici casi e necessità edifici sui quali prevedere interventi di demolizione senza nuova costruzione; in tal caso tale intervento è subordinato a un titolo abilitativo di permesso di costruire o equivalente. Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

~~9. AMPLIAMENTO~~

~~L'intervento di ampliamento consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione orizzontale del fabbricato.~~

~~Tale intervento, fatta salva la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi ammessa senza verifiche di parametri ed indici e fatto salvo quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli art. 34 e 35 seguenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole zone normative.~~

~~In caso di ampliamento dovrà rispettarsi:~~

- ~~— distanza dai confini: m 5, salvo riduzioni purché venga prodotto assenso del proprietario confinante; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri con idonea progettazione l'adeguato coordinamento dei due edifici;~~
- ~~— distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata;~~

~~10. SOPRELEVAZIONE~~

~~L'intervento di sopraelevazione consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione in senso verticale del fabbricato.~~

~~Tale intervento, ad esclusione della sopraelevazione per esigenze statico funzionali fino a cm. 70, da intendersi come innalzamento tecnico della copertura, per la quale non sono richieste le verifiche delle distanze appresso normate, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole aree normative.~~

~~La sopraelevazione, fatte salve inderogabilmente:~~

- ~~— la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);~~
- ~~— la distanza minima di m 3 tra pareti non finestrate;~~

~~— è ammessa come appresso:~~

~~— sopraelevazione di edifici in aderenza:~~

~~la sopraelevazione, in aderenza a parete esistente ed all'interno della sua sagoma, è ammessa senza assenso del confinante; la sopraelevazione oltre la sagoma dell'edificio in aderenza è ammessa previo assenso del confinante o in alternativa con arretramento di m. 5 dal confine;~~

~~— sopraelevazione di edifici staccati:~~

- ~~• nel caso in cui la distanza tra le pareti esistenti sia inferiore a m 3, la sopraelevazione è consentita, con assenso del confinante e con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m 3 dalla parete prospiciente; per sopraelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine o assenso del confinante;~~
- ~~• nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a m 3 ma inferiore a m 10, è consentita la sopraelevazione con parete cieca previo assenso del confinante; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a m 5, ovvero previo assenso del confinante.~~
- ~~• nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a m 10 o nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, la sopraelevazione è ammessa se la distanza dal confine è pari o superiore a m 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.~~

~~11~~ APERTURA DI FINESTRE

~~— L'apertura di nuove finestre su pareti non finestrate esistenti è ammessa se la distanza della parete su cui si interviene è uguale o superiore a m 5 dal confine; se la distanza dal confine è inferiore a m 5 è necessario assenso del confinante; in caso di pareti esistenti prospicienti, l'apertura di nuove finestre non è comunque ammessa se sussiste una distanza tra le pareti inferiore a m 3.~~

129. NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di manufatti edilizi su aree inedificate o su aree oggetto di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.

Fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti e quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli artt. 34 e 35 seguenti, la nuova costruzione deve rispettare:

- nelle aree di nuovo impianto a qualunque destinazione:
 - distanza da confini (Dc): pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di m 5, riducibile previo assenso del proprietario confinante;
 - distanza tra fabbricati (D): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10; si richiama in quanto applicabile l'ultimo capoverso dell'art. 9 del D.M. 2.4.68 nr. 1444.
- in tutte le restanti aree:
 - distanza da confini (Dc): m 5, salvo riduzioni con assenso del proprietario confinante;
 - distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione non si applica per pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di m 3.

I distacchi previsti dai confini (Dc) non si applicano per costruzioni o parti di costruzioni completamente interrate la cui soletta di copertura si trovi a livello non superiore della quota assoluta del terreno esistente.

9.1. AMPLIAMENTO

L'intervento di ampliamento consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione orizzontale del fabbricato.

Tale intervento, fatta salva la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi ammessa senza verifiche di parametri ed indici e fatto salvo quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli art. 34 e 35 seguenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole zone normative.

In caso di ampliamento dovrà rispettarsi:

- distanza dai confini: m 5, salvo riduzioni purché venga prodotto assenso del proprietario confinante; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata.

9.2. SOPRELEVAZIONE

L'intervento di sopraelevazione consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

Tale intervento, ad esclusione della sopraelevazione per esigenze statico-funzionali fino a cm. 70, da intendersi come innalzamento tecnico della copertura, per la quale non sono richieste le verifiche delle distanze appresso normate, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole aree normative.

La sopraelevazione, fatte salve inderogabilmente:

- la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);
- la distanza minima di m 3 tra pareti non finestrate;

è ammessa come appresso:

- sopraelevazione di edifici in aderenza:
la sopraelevazione, in aderenza a parete esistente ed all'interno della sua sagoma, è ammessa senza assenso del confinante; la sopraelevazione oltre la sagoma dell'edificio in aderenza è ammessa previo assenso del confinante o in alternativa con arretramento di m. 5 dal confine;
- sopraelevazione di edifici staccati:
 - nel caso in cui la distanza tra le pareti esistenti sia inferiore a m 3, la sopraelevazione è consentita, con assenso del confinante e con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m 3 dalla parete prospiciente; per sopraelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine o assenso del confinante;
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a m 3 ma inferiore a m 10, è consentita la sopraelevazione con parete cieca previo assenso del confinante; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a m 5,

ovvero previo assenso del confinante.

- nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a m 10 o nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, la sopraelevazione è ammessa se la distanza dal confine è pari o superiore a m 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.

1310. INTERVENTI PERTINENZIALI

Ai fini della lettera e.6), 1° comma, art. 3 del D.P.R. 380/01 gli interventi pertinenziali, escluso quanto richiamato nell'ultimo capoverso, da realizzare all'interno delle zone R1 sono da considerarsi nuova costruzione.

In tutte le altre zone sono **altresì** da considerarsi nuova costruzione **esclusivamente gli interventi quelli** che comportano la realizzazione di un **a volume SL** superiore al 20% ~~de volume~~ **di quella** dell'edificio principale; **o che comunque: determinino un carico urbanistico rilevante, non risultino subordinate all'uso e/o al servizio dell'edificio principale esistente, si configurino come nuovi manufatti autonomi.** (~~il volume in tal caso va valutato con criterio geometrico in riferimento al solido in esame~~).

In ogni caso non è da considerarsi nuova costruzione agli effetti della lettera e.6) richiamata la realizzazione di recinzioni e di relative opere accessorie (cancelli, pensiline di ingresso, portali, etc.) in qualunque area ricadano.

Art. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: NORME GENERALI

- 1.1. Il P.R.G. si attua mediante la realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali in esso contemplati e secondo modalità dirette od indirette a tal fine previste.
- 1.2. Costituisce modalità attuativa diretta il conseguimento di titolo abilitativo mediante permesso di costruire (P.C.), anche quando convenzionato ai sensi del 4° c. dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. (P.C.C.), o denuncia di inizio attività (D.I.A.). Il P.R.G. definisce le aree ove è ammessa la modalità attuativa diretta.

Le aree soggette a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.), ai fini della attuazione delle aree per servizi, seguono le stesse disposizioni, di cui ai commi seguenti, previste per gli Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).
- 1.3. Costituisce modalità attuativa indiretta la formazione di uno degli Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Il P.R.G. definisce le aree ove è prescritta la modalità attuativa indiretta ed indica il tipo di S.U.E. cui far riferimento.

Ove il P.R.G. preveda la formazione generica di S.U.E. si intende di norma uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata; le determinazioni volte eventualmente ad assoggettare l'area di cui si tratta ad uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica sono formalizzate mediante il ricorso al comma 12, lettera d), dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
2. Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario inquadrare l'intervento oggetto di istanza in un progetto a carattere urbanistico oppure quando ciò sia necessario in relazione alla carenza di opere urbanizzative, può delimitare ulteriori porzioni di territorio, non definite dal P.R.G., da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., procedendo in tal caso ai sensi del 12° comma, lettera e), art. 17, della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 3.1. Il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso alle modalità ed ai mezzi specificati nei successivi commi.
- 3.2. Nei casi in cui il piano individui, all'interno delle zone di trasformazione, aree per servizi o per la viabilità, è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla realizzazione delle stesse anche prima della approvazione delle trasformazioni, utilizzando le modalità di acquisizione previste dalle leggi vigenti.

Ove ciò avvenga in aree soggette a S.U.E., i privati proprietari possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria da utilizzare successivamente, nel caso in cui frazionino e cedano gratuitamente le aree per servizi o viabilità stesse. Nel caso in cui le aree per servizio o viabilità ricadano in zone soggette a modalità attuativa diretta e vengano frazionate e cedute gratuitamente al Comune, concorrono alla determinazione della capacità edificatoria del lotto interessato, applicandosi il suo stesso indice, con possibilità per il privato proprietario di utilizzarla successivamente.
- 4.1. Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. individui, nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle

di Zona aree per servizi, è fatto obbligo della loro cessione gratuita, ancorché superiori agli standard di legge richiamati nel c. 7 seguente.

Nel caso in cui le aree individuate risultino inferiori rispetto agli standard richiamati al successivo comma 7, fatta salva la possibilità di ulteriore cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard stessi, è fatto obbligo di cessione gratuita delle quantità individuate e di monetizzazione della quota residua.

Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.

- 4.2. Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. non individui nelle tavole di progetto e/o nelle relative Tabelle di Zona, aree per servizi, fatta salva la possibilità di individuare e cedere gratuitamente le aree per servizi, è fatto obbligo della loro monetizzazione **(si ricorda che le somme acquisite dall'amministrazione dovranno essere vincolate in apposito capitolo di bilancio ed impiegate per il reperimento di servizi pubblici in ambiti per i quali il Comune ritiene necessario implementarne la dotazione)**. Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.
- 4.3. Nelle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 18, per gli interventi di sostituzione edilizia (S.E.) e di nuova costruzione qualora soggetti a S.U.E. o P.C.C., è fatto obbligo di cessione delle aree per parcheggio pubblico. L'area a verde può essere monetizzata in alternativa all'eventuale cessione. Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 43 seguente.
- 5.1. Quando l'intervento ricade in aree residenziali, è soggetto a modalità attuativa diretta e riguarda nuova costruzione, ampliamento di S.U.L. **SL**, S.C., o cambio di destinazione d'uso, si procede alla cessione, applicandosi quanto previsto nel comma 3.2 precedente, delle sole aree per servizi o per viabilità topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento; diversamente non opera né la dismissione né la monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 successivo per il commercio al dettaglio.
- 5.2. Gli stessi interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, soggetti ad intervento diretto e ricadenti in aree produttive o terziarie, comportano la cessione gratuita delle aree per servizi nel caso in cui siano topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento oppure siano individuate nella relativa tabella di zona, applicandosi quanto previsto nel comma 3.2 precedente; diversamente si procede alla loro monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 successivo per il commercio al dettaglio. Nel caso in cui le aree per servizi da dismettere siano di superficie inferiore a mq. 100 e ricadano in zone per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento, è ammessa la monetizzazione previa valutazione della Giunta, fatto salvo anche in tal caso quanto previsto per il commercio al dettaglio. L'Amministrazione Comunale in alternativa alla monetizzazione può comunque richiedere la cessione gratuita delle aree per servizi, nel caso in cui lo ritenga motivatamente indispensabile in relazione alla specifica situazione infrastrutturale che caratterizza la zona di intervento. Nel caso di edifici con destinazione impropria ricadenti in aree produttive o terziarie, si applica quanto previsto nel comma 5.1 precedente.
6. Il calcolo delle aree per servizi in applicazione degli standard di legge cui si fa riferimento nel presente articolo è da riferirsi agli insediamenti o loro porzioni che costituiscono incremento di

carico urbanistico, **fatte salve eventuali carenze pregresse e/o sopravvenute esigenze di standard pubblici.**

Ove l'intervento riguardi cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, il calcolo delle aree per servizi, se dovuto, va effettuato come differenza tra gli standard calcolati per la nuova categoria di destinazione e quelli calcolati per la destinazione preesistente.

7. La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo, è la seguente:
- destinazioni residenziali di cui alla lett. a, comma 1, art. 12 seguente: mq 25 ogni abitante ripartiti in mq 5/ab mq di aree per l'istruzione, mq 5/ab mq di aree per attrezzature di interesse comune, 12,5/ab. per il verde e mq 2,5/ab. per il parcheggio. In sede di SUE o di P.C.C. può essere prevista un'attribuzione più elevata per il parcheggio ed è sempre facoltà dell'Amministrazione consentire l'eventuale monetizzazione delle aree da destinare all'istruzione e attrezzature di interesse comune;
 - destinazioni produttive di cui alla lett. b, comma 1, art. 12 seguente: 20% della S.T. in territorio non classificato montano, 10% della S.T. in territorio classificato montano, o 10% della S.F. a seconda dei casi previsti all'art. 21, comma 1, punto 2 della l.r. 56/77 e s. m. ed i. ripartiti in 50% per il verde e 50% per il parcheggio; in sede attuativa può essere prevista una attribuzione più elevata per il parcheggio;
 - destinazioni commerciali di cui alle lett. c₁, c₃, c₄, c₅, c₆, c₇, c₈, c₉, comma 1, art. 12 seguente: 100% della superficie utile (SU) da attribuire nella misura dell'80% al parcheggio e nella misura del 20% al verde; per il commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq dovrà essere rispettato il disposto del 2° comma dell'art. 21, L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
 - destinazioni commerciali all'ingrosso di cui alla lett. c₂, comma 1, art. 12 seguente: ~~20% della superficie fondiaria~~ **100% della superficie utile (SU) destinata alla vendita e il 10% della SF** interessata dall'intervento **per le altre strutture complementari alla vendita** (da attribuire interamente al parcheggio);
 - destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d₁, comma 1, art. 12 seguente: 100% della **S.U.L. SL** (80% all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento) da attribuire nella misura dell'50% al parcheggio e nella misura del 50% al verde;
 - destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d₂, comma 1, art. 12 seguente: lo standard attribuito interamente al parcheggio è pari a 5 mq ogni piazzola **e comunque nel rispetto delle dotazioni previste dalla disciplina regionale in materia di complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante;**
 - destinazioni direzionali di cui alla lett. e₃, comma 1, art. 12 seguente: come destinazione commerciale, lettere c₁, c₃ ...etc.; le destinazioni di cui alle lettere e₁ ed e₂ seguono la norma delle destinazioni residenziali.
8. In alternativa alla cessione gratuita, le aree da destinare a servizi possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante sottoscrizione di una specifica convenzione, nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione e comunque nel rispetto dei limiti di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i..
9. Nelle zone soggette a strumento urbanistico esecutivo o a permesso di costruire convenzionato, per le previsioni relative alla viabilità, è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale

di stabilire se la stessa debba essere ceduta o asservita ad uso pubblico.

10. Per tutte le ~~nuove~~ previsioni del Piano, a far data dall'approvazione della Variante ~~della loro introduzione con la quale sono state introdotte~~, è prevista l'attuazione (corrispondente al ritiro del titolo abilitativo necessario) entro un arco temporale di anni 10; decorso tale periodo, senza che si sia dato corso all'attuazione delle previsioni in argomento, ~~è facoltà dell'~~Amministrazione Comunale **si riserva la facoltà di** prevedere, mediante idonea procedura urbanistica, lo stralcio delle stesse, riconducendo le singole aree alle condizioni previgenti, **ovvero omogeneizzando l'area all'ambito urbanistico prossimo che caratterizza maggiormente il territorio in cui ricade**, senza che le proprietà possano esercitare alcun diritto e/o richiesta di risarcimento a carattere economico o di altro tipo.

Art. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. A norma del 2° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
 - 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. ed art.41 della L.R. citata (P.E.E.P.);
 - 3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
 - 4) i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.78 n. 457 ed art.41bis della L.R. citata (P. di R.);
 - 5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 della L.R. citata (P.E.C.);
 - 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).
 - 7) **programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. 18/1996.**
2. I SUE sono formati secondo i principi e le regole della perequazione urbanistica in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti della Amministrazione Comunale.
3. Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo, salvo diversa specifica indicazione, dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere **modificato oggetto di modifiche non sostanziali, ovvero non incidenti o preclusive dell'impianto urbanistico complessivo del SUE**, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.
4. Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso le procedure previste alla lettera c), comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. Le aree eventualmente escluse assumono la normativa dell'area immediatamente attigua **all'interno delle quali vengono ricondotte (si richiama comunque la prevalenza della normativa regionale in materia).**
5. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nella zona di intervento, fatta salva la possibilità per il Comune di procedere alla individuazione di comparti a norma dell'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., possono presentare una proposta di S.U.E. i proprietari che in base al reddito catastale rappresentano almeno i due terzi del valore degli immobili interessati.

La proposta, nella quale dovranno essere garantiti il disegno organico dell'intera zona, l'equa distribuzione della capacità edificatoria e dei servizi tra le varie proprietà e l'individuazione di eventuali sub-ambiti di intervento, nel rispetto di tutti gli indici ed i parametri del P.R.G., qualora

sia approvata dalla Giunta Comunale diventa cogente per la successiva e separata presentazione ed approvazione di S.U.E. estesi ai sub-ambiti individuati.

Al fine di rendere operativi i sub-ambiti, contemporaneamente all'approvazione della proposta di S.U.E., il Consiglio Comunale delibera ai sensi dell'art. 17, comma 12, la suddivisione del S.U.E. originario in più aree soggette a S.U.E. **(si richiama comunque la prevalenza della normativa regionale in materia).**

6. In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di impossibilità di procedere ai sensi del comma 5 precedente, il Comune potrà procedere alla formazione di un S.U.E. di iniziativa pubblica o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.) ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., previa inclusione della zona in Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.).
7. Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte salve unicamente le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio.

Art. 8 - MODALITÀ ATTUATIVE DIRETTE

1. Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.
2. Non sono soggetti ad atto abilitativi edilizio **le attività specificate all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. :**
 - a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
 - b) l'impianto e le modificazioni delle colture agricole, ivi comprese le serre stagionali prive di opere fisse;
 - c) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - d) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
 - e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
3. Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 16, 2° comma del D.P.R. 380/01. In tal caso il richiedente deve allegare idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la descrizione tecnica delle loro caratteristiche, i tempi di realizzazione, i costi previsti e la bozza di convenzione.
4. Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.
5. Si richiamano i disposti dell'art. 48, nonché dell'art. 26, della L.R. 56/77 e s. m. ed i..
6. Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

Art. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

1. Le Tabelle di Zona precisano per ogni zona le quantità di edificazione ammesse.
2. L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
3. Il calcolo della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della superficie eventualmente già edificata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione preliminare del "Piano Regolatore Generale 2021".
Eventuali frazionamenti intervenuti dopo l'adozione preliminare precedentemente richiamata allo scopo di costituire lotti edificabili non saranno pertanto considerati validi ai fini urbanistico-edilizi.
4. Non è ammesso il trasferimento di superficie edificabile fra aree appartenenti a zone normative diverse né fra aree non contigue.
5. La limitazione di cui al precedente comma non si applica nelle zone di tipo agricolo.
6. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali da aggiornarsi con continuità a seguito di interventi edilizi diretti e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
7. Sulle mappe del precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di titoli abilitativi e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.
8. Ogni progetto tendente ad ottenere un titolo abilitativo di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.
9. L'istanza diretta ad ottenere un titolo abilitativo ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, deve essere valutata anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi assentiti e richiesti.
10. Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad incremento di S.U. si intendono sia gli interventi di ampliamento sia quelli di sopraelevazione qualora definiscano nuove superfici ai sensi del R.E.
11. Quando, nelle norme attinenti a singole aree si ammette un tipo di intervento, resta inteso che sono sempre consentiti, salvo diversa specifica prescrizione, gli interventi che precedono quello

in questione nella elencazione di cui all'art. 5 o di riferimento del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

12. Ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad assenso del confinante si intende accordo reso in atto pubblico registrato e trascritto, **o scrittura privata registrata presso l'Agenzia delle Entrate.**

Art. 10 - CONDIZIONI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli ~~la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione~~, gli interventi di nuova costruzione possono essere assentiti solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del richiedente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di intervento. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate ~~almeno delle~~ **di tutte le** seguenti opere:
 - a) idoneo sistema viario veicolare, per l'accesso agli edifici **secondo le vigenti norme comunali in materia e/o la disciplina di carattere sovraordinato (ad es. D.M. 5 novembre 2001 e D.M. 19 aprile 2006)**;
 - b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a supportare le utenze dell'insediamento;
 - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi di legge;
3. Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto di nuova costruzione deve avere accesso diretto al sistema viario ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

Art. 11 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

1. L'esecuzione di interventi di nuova costruzione per qualunque tipo di destinazione è subordinata alla disponibilità della seguente quantità minima di superficie destinata al parcheggio privato: 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Per i fabbricati residenziali si utilizza, per la determinazione del volume, un'altezza virtuale pari a mt. 3,00; nel caso di costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva o altra tipologia caratterizzati da altezze interne superiori ai 4,00 mt. per singolo piano, si ammette un calcolo teorico del volume su cui parametrare i parcheggi privati utilizzando un'altezza virtuale pari a 4,00 mt..
2. La dotazione di parcheggio privato di cui al primo comma si applica anche per ampliamenti e mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti, ad eccezione di:
 - interventi una-tantum di ampliamento contenuto nel 20% della S.U.L. SL esistente;
 - interventi che interessino (intendendosi sia mutamenti di destinazione d'uso che nuova edificazione) una S.U.L. SL inferiore a 150 mq, se non determinanti nuove unità immobiliari autonome;
 - ~~interventi ricadenti nelle aree R1, R2 e negli annucleamenti rurali.~~

Nel caso, inoltre, di mutamenti di destinazione d'uso **ricadenti nelle aree R1, R2 e annucleamenti rurali**, sempreché non siano connessi ad interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, non è richiesta la dotazione di cui al primo comma, quando sia dimostrata l'indisponibilità di idonee aree nel lotto di intervento o nei lotti vicini della medesima proprietà. Nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree da destinare al parcheggio privato queste comunque andranno utilizzate a tal fine.

Non potranno in ogni caso essere ridotti eventuali parcheggi privati già esistenti, salvo che gli stessi vengano convertiti in parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Art. 12 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO

1. Le categorie di destinazioni d'uso e le loro articolazioni cui il P.R.G. fa riferimento per ciascuna zona, a norma dell'art. 8 della L.R. 19/99, sono quelle appresso elencate, il P.R.G. può inoltre a queste prevedere ulteriori specifiche destinazioni attribuite ad aree speciali singolarmente disciplinate.

Il passaggio da una categoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinato a permesso di costruire; il passaggio da una sottocategoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinata a SCIA.

Ove il cambio di destinazione d'uso riguardi il commercio al dettaglio si richiama in ogni caso l'art. 43 successivo.

Categoria a): destinazioni residenziali, suddivise in:

- a₁) residenze di civile abitazione (compresa l'attività **extralberghiera rientrante nella disciplina residenziale; le attività di bed and breakfast, e quant'altro previsto dalla normativa sovraordinata**);
- a₂) residenze collettive.

Categoria b): destinazioni produttive, suddivise in:

- b₁) destinazioni produttive artigianali: comprendono le attività artigianali di servizio quali le attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, i servizi per l'igiene e la pulizia e similari; le autorimesse e stazioni di servizio; le attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini;
- b₂) destinazioni produttive industriali: comprendono le attività di produzione, aventi la dimensione propria delle industrie, di beni o di servizi; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione di merci o magazzini.

Categoria c): destinazioni commerciali, suddivise in:

- c₁) commercio al dettaglio;
- c₂) commercio all'ingrosso;
- c₃) somministrazione alimenti e bevande;
- c₄) agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di noleggio;
- c₅) attività indirizzate all'istruzione ed alla formazione professionale privata;
- c₆) istituti e case di cura sanitario- assistenziali private
- c₇) altri servizi di tipo sanitario privati;
- c₈) attività sportive private;
- c₉) attività di spettacolo e intrattenimento private;
- c₁₀) attività di magazzino e/o rimessa senza vendita;
- c₁₁) impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori (officina, lavaggio,

bar, etc.)

Categoria d): destinazioni turistico-ricettive, suddivise in:

- d₁) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva, **a servizio dei fruitori di questa, nonché non utilizzabile autonomamente**);
- d₂) strutture ricettive all'aperto (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva, **a servizio dei fruitori di questa, nonché non utilizzabile autonomamente**).

Categoria e): destinazioni direzionali, suddivise in:

- e₁) attività professionali;
- e₂) sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;
- e₃) sedi con funzioni direttive di aziende, istituti bancari, finanziari, assicurativi etc...

Categoria f): destinazioni agricole, suddivise in:

- f₁) destinazioni agricole residenziali;
- f₂) agriturismo;
- f₃) destinazioni agricole produttive ed accessorie.

2. La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà dell'Autorità Comunale di revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (certificato di agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.
3. Per modifica di destinazione d'uso si richiamano le norme di cui alla L.R. n. 19/99 con specifico riferimento ai commi 5 e 6 dell'art. 8.

Art. 13 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Il territorio comunale è suddiviso in zone individuate nella cartografia così classificate:

- aree a prevalente destinazione residenziale **e/o complementari ad essa** ~~a destinazioni assimilabili~~:
 - R1 aree di interesse storico-artistico- ambientale;
 - R2 aree di vecchio impianto di interesse ambientale;
 - R3 aree prive di interesse storico artistico ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia;
 - R4 aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita;
 - R5 aree di completamento;
 - R6 aree di nuovo impianto;
- aree a prevalente destinazione terziaria:
 - T1** aree per insediamenti terziari **esistenti confermati e di completamento**;
- aree a prevalente destinazione produttiva:
 - P1 aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento;
 - P2 aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto;
- aree agricole:
 - E aree agricole produttive;
 - E1 aree agricole di tutela;
 - E2 aree agricole per allevamenti intensivi **esistenti confermate**;
 - AR annucleamenti rurali
- IDC aree per distributori di carburanti
- aree a verde privato;
- aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale (SP);
- aree per impianti e servizi speciali di interesse locale e/o territoriale (G);
- aree per viabilità e relative infrastrutture.

Art. 14 - R - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:
 - categoria a), comma 1, art. 12 precedente;
 - categoria b₁), comma 1, art. 12 precedente;
con esclusione delle attività artigianali di produzione ritenute per tipologia e dimensione nocive o moleste; nelle aree residenziali di completamento (R5) e di nuovo impianto (R6) le attività artigianali ammesse sono limitate all'artigianato di servizio che può essere ospitato in strutture edilizie assimilabili a quelle residenziali;
 - categoria c), comma 1, art. 12 precedente;
 - categoria d₁), comma 1, art. 12 precedente;
 - categoria e), comma 1, art. 12 precedente;
 - attrezzature e servizi pubblici di livello comunale; impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale.
2. I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi nonché ai permessi di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito titolo abilitativo, se non nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

Art. 15 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

1. Le zone R1 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
2. Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
3. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.
4. Nelle tavole di piano in scala 1:1000 il P.R.G. individua, con apposita grafia /campitura, i seguenti gruppi di edifici:
 - gruppo I: edifici di pregio storico - artistico;
 - gruppo II: edifici di pregio architettonico;
 - gruppo III: edifici di interesse ambientale – documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari);
 - gruppo IV: edifici privi di particolare pregio;
 - gruppo V: edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale

Per ciascun gruppo si individua il tipo di intervento ammesso secondo la tabella che segue:

GRUPPI DI EDIFICI		INTERVENTO AMMESSO
I	edifici di pregio storico-artistico	R.S.
II	edifici di pregio architettonico	R.C.
III	edifici di interesse ambientale-documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari)	R.P.
IV	edifici privi di particolare pregio	R.T.
V	edifici oggetto di recente costruzione e/o di intervento in contrasto ambientale	RIQ
R.S. = restauro conservativo o restauro scientifico R.C. = risanamento conservativo R.P. = ristrutturazione edilizia interna o parziale R.T. = ristrutturazione edilizia totale RIQ = ristrutturazione per la riqualificazione architettonico edilizia		

5. Gli interventi della precedente tabella sono integrati dalle specificazioni che seguono.
- 5.1. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.
- 5.2. È sempre consentita, previ i necessari atti di assenso dell'autorità comunale, l'esecuzione di interventi previsti - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 5 con i commi precedenti a quello che contraddistingue l'intervento indicato dal P.R.G..
- 5.3. L'intervento di riqualificazione (RIQ) implica in ogni caso l'obbligo di ridurre l'impatto determinato dalla presenza di elementi e materiali dissonanti rispetto al contesto storico mediante appropriati interventi finalizzati al miglioramento formale dell'edificio.
- 5.4. Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale mediante gli interventi previsti; il conseguente incremento di S.U. è in questi casi sempre ammesso. Si richiama in proposito la L.R. 16/2018.
- 5.5. Per gli edifici appartenenti ai gruppi III, IV e V è ammessa la sopraelevazione della copertura del tetto in misura non superiore a cm. 70, misurati alla linea di imposta del tetto per esigenze di adeguamento delle altezze interne come definite dalle vigenti leggi.
- 5.6. La pendenza e la forma della copertura vanno mantenute qualora siano uniformi per tipologia e materiali alla tradizione costruttiva locale; esse, tuttavia, possono essere modificate per adeguamento a modelli e materiali tradizionali locali.
In tal caso la pendenza delle falde non dovrà comunque superare il 40% e non dovrà essere modificata la linea di imposta del tetto (intersezione tra esterno muratura e intradosso della falda), fatta salva la sopraelevazione di 70 cm. quando ammessa.
Sono consentiti nuovi terrazzi al piano delle coperture **purché di dimensioni contenute (comunque non superiore a 20mq) e ricompresi all'interno della falda del tetto (evitandone la realizzazione a cavallo dell'incrocio delle falde e con forme eccessivamente irregolari o allungate), posti** su affacci interni rispetto alla pubblica viabilità ed **ammessi** esclusivamente per gli edifici compresi nelle classi III, IV e V del comma 4 precedente.
- 5.7. Con esclusione degli edifici appartenenti ai gruppi I, II e III, è ammessa, per documentate esigenze igienico-funzionali, nell'ambito degli interventi assentiti, la realizzazione di modesti ampliamenti contenuti nel 20% della S.U.L. **SL** esistente **(consentendosi comunque non più di 50mq di SL per ogni unità abitativa)**; 25 mq sono comunque consentiti.
- 5.8. Gli elementi di interesse architettonico-ambientale, individuati in cartografia o riscontrati in loco, debbono essere, in caso di intervento, oggetto di manutenzione e restauro finalizzati al loro ripristino ed alla loro rigorosa conservazione. ***Pertanto, tale azione di conservazione e valorizzazione prevale sulla tipologia di intervento edilizio previsto, riferita alla porzione di edificio/manufatto interessata dall'elemento individuato.***

6. Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali definiti dalla trama viaria e dalle relative cortine edilizie, **nonché gli ulteriori elementi architettonici ed i manufatti anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale (cfr. Tav. P.5 e Allegati 1 alle N.d.A.).**
7. Le aree libere non sono, **di norma**, edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., per quanto specificamente previsto nel presente articolo e - **ove coerenti con quanto al comma 6** - per eventuali autorimesse preferibilmente interrate (**prevedendosi il ripristino del suolo preesistente e relativa copertura a ghiaia o verde**), a norma dell'art. 34 seguente, al servizio dell'edificazione esistente nella zona che ne sia priva e che non possano essere recuperate entro costruzioni preesistenti; **si richiede di prediligere per la riconversione dei fabbricati ad uso autorimessa le strutture in cattivo stato di conservazione, deturpanti o in contrasto con il contesto storico-morfologico circostante, e comunque escludendosi gli edifici appartenenti ai gruppi I e II (cfr. Tav. P.5 e Allegati 1 alle N.d.A.).** ~~pureché~~ **La loro costruzione non** ~~pregiudichi~~ **dovrà pregiudicare** la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non ~~contrasti~~ **dovrà contrastare** con la realtà ambientale circostante, non compromettere la percezione dei beni culturali vincolati, degli elementi di interesse architettonico ambientale, degli edifici dei gruppi I e II; ~~e non siano~~ **dovranno comunque essere** eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti **di pregio ambientale**.
8. È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- ~~9. Attraverso le procedure contemplate dall'art. 17, 5° comma (variante parziale) della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è consentito, previa idonea valutazione, effettuare interventi edilizi appartenenti ad una categoria diversa da quella determinata dalle tavole di P.R.G. per i singoli organismi edilizi, escludendosi comunque interventi di ristrutturazione urbanistica. Tale procedura è assentita, anche alla luce delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013, in quanto la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente al fine del suo recupero e/o rifunzionalizzazione è presupposto di riqualificazione del tessuto storico incrementandone la valorizzazione.~~
- ~~10. La disposizione che precede non si applica agli edifici di cui al 12° comma del presente articolo.~~
- ~~11. L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 9 comporta l'enunciazione, negli atti di variante prodotti, delle ragioni analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.~~
- ~~12~~**9.** Per gli immobili sottoposti alle prescrizioni di cui alla parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo o scientifico (R.S.). Il parere della competente Soprintendenza si intende prevalente rispetto alle prescrizioni delle presenti norme. Per gli immobili di cui al presente comma vedasi anche gli articoli 39 e 41 seguenti.
- ~~13~~**10.** Tutti gli interventi ammessi dal presente articolo, ed in particolare gli interventi di ristrutturazione debbono essere supportati da una attenta progettazione e debbono garantire la realizzazione di un prodotto edilizio che si inserisca correttamente nel contesto locale nel pieno rispetto delle

caratteristiche e dei materiali degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale esistenti, **oltreché nel rispetto di quanto indicato all'interno degli Allegati 1.1 – 1.10 e 3 alle presenti norme**". **Si richiamano pertanto i disposti del Regolamento Edilizio comunale (in particolare l'art. 129) ed altri strumenti adottati dal Comune** ~~(come, ad esempio, Manuale GAL Tradizione delle Terre Occitane)~~. (quali i Manuali GAL tradizione delle terre occitane - "Progettare nelle terre occitane manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio", eventualmente integrato da "Recupero edilizio e qualità del progetto", "Manuale del paesaggio rurale" e "Valorizzazione del patrimonio culturale mediante l'identificazione ed il recupero delle eccellenze artistiche della tradizione locale").

Art. 16 - R2 - AREE DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Le zone R2 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti di vecchio impianto di interesse ambientale ma privi di valori storico-artistici.
2. Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia **parziale** nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio e dell'ambiente. **In caso di fabbricati presentanti condizioni statiche compromesse si ammette l'intervento di ristrutturazione totale; per i fabbricati deturpanti o tipologicamente impropri, si prevede l'intervento di ristrutturazione per la riqualificazione architettonico edilizia.**
3. Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
4. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.
5. Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche.
6. È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
7. Si richiamano in quanto applicabili i commi 5.1, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, dell'art. 15 precedente.

Art. 17 - R3 - AREE PRIVE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE CHE RICHIEDONO INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Le zone R3 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti complessi di vecchia e recente edificazione privi di interesse storico-artistico-ambientale in situazione di inutilizzo e/o degrado che richiedono interventi di sostituzione edilizia.
2. Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante S.U.E. o secondo quanto disposto nelle relative tabelle di zona e nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 14 precedente.
3. In assenza di S.U.E. sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi, ma comunque congruenti con il progetto unitario d'origine.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze; si richiama il rispetto delle prescrizioni dell'art. 129 del R.E..

4. Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78.

Art. 18 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA

1. Le zone R4 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione, con assetto insediativo prevalentemente definito ma che conservano parziali possibilità di saturazione.
2. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 precedente.
3. Sui singoli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi mediante modalità attuativa diretta, e si applicano le prescrizioni che seguono salvo quando espressamente disposto in diverso modo mediante norma specifica o parametro contenuto nella tabella di zona:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti, senza verifica di indici edificatori e rapporto di copertura, incrementi mediante ampliamento e sopraelevazione di edifici uni o bifamiliari (anche di edifici a schiera con unità immobiliari autonome o non costituenti strutture condominiali) che non eccedano il 20% della S.U.L. esistente e comunque un limite massimo di 150 mq complessivi; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono la percentuale predetta.

Nel caso in cui l'incremento sia utilizzato mediante sopraelevazione, questa non dovrà comportare un'altezza eccedente m. 8,00.

All'interno di quanto ammesso nella presente lettera a) è pure consentito, in caso di presenza di terrazzi o coperture piane che richiedano per esigenze tecniche la loro protezione, la realizzazione di nuove coperture anche mediante la prosecuzione delle attigue coperture esistenti ancorché eccedenti l'altezza precedentemente disciplinata; l'eventuale chiusura dello spazio definito dalla nuova copertura dovrà comunque essere conforme a quanto disciplinato nel 2° paragrafo della presente lettera a). La realizzazione di tali nuove coperture naturalmente potrà avvenire nel filo di costruzione sottostante esistente senza rispettare i distacchi dalla viabilità come previsto dall'art.31, comma 4, lett. d.

- b) sostituzione edilizia (S.E.), **da connotarsi come nuova edificazione secondo quanto definito come definita** nelle presenti N. di A.

Per gli interventi di S.E. si applicano le seguenti limitazioni:

- qualora la S.E. riguardi immobili a destinazione prevalentemente residenziale si ammette la ricostruzione di una S.U.L. **SL** non superiore a quella esistente; ~~o comunque di una S.U.L. **SL** pari a quella derivante dall'applicazione della lettera c) seguente se l'esistente risulta inferiore ad esso;~~
- qualora la S.E. riguardi immobili a destinazione prevalentemente diversa da quella residenziale (agricola, commerciale, produttiva, altro) si ammette la ricostruzione di una S.U.L. **SL** non superiore a quello assentito **al comma 4) alla lettera c)** seguente se la

S.U.L. **SL** esistente risulta ad essa inferiore; se invece la S.U.L. **SL** esistente è superiore a quella realizzabile applicando **il comma 4) successivo** ~~la lettera c)~~ si ammette la ricostruzione di una S.U.L. **SL** massima pari a 1,5 volte ~~applicando la densità fondiaria di cui alla lettera c)~~ **seguente**; ~~in tal caso comunque la S.U.L. **SL** ricostruita non potrà in ogni modo essere superiore a quella preesistente.~~

L'Amministrazione Comunale, procedendo ai sensi del c. 2, art. 6 precedente, può assoggettare l'intervento di sostituzione edilizia a S.U.E. nel caso in cui ciò sia ritenuto necessario in relazione al contesto edilizio ed infrastrutturale esistente. È in ogni caso obbligatorio assoggettare gli interventi di sostituzione edilizia a S.U.E. quando si verifichi anche uno solo dei seguenti casi:

- l'intervento di sostituzione edilizia comporta la demolizione di fabbricati non residenziali e la loro riconversione alla destinazione residenziale con la realizzazione di più di due edifici;
 - la sostituzione edilizia riguarda un'area di intervento avente superficie superiore a 3.000 mq. e/o una S.U.L. **SL** superiore a 650 mq.
- c) nuova costruzione ~~fino al raggiungimento della densità fondiaria prevista indicata nelle singole tabelle di zona; gli interventi in questione sono assoggettati dall'Amministrazione Comunale, procedendosi ai sensi del c. 2, art. 6 precedente, a S.U.E. quando si verifichi anche uno solo dei seguenti casi:~~
- ~~quando la nuova costruzione produce la realizzazione di più di due edifici;~~
 - ~~quando la nuova costruzione riguarda una S.U.L. superiore a 650 mq.~~

secondo quanto assentito dalle presenti Norme di Attuazione e/o tabelle di zona (es. edifici pertinenziali, accessori, eventuali costruzioni derivanti da applicazione di disposti normativi sovraordinati/derogabili).

4. Per gli interventi di sostituzione edilizia di cui alla lett. b) e di nuova costruzione di cui alla lett. c) è prescritto il rispetto del rapporto di copertura non superiore al **540%** e di una altezza massima non superiore a m 8,00 **e per le costruzioni che definiscono SL un indice fondiario massimo di 0,34 mq/mq (fatta eccezione per l'applicazione di norme derogatorie sovraordinate)**; in sede i S.U.E. si applica inoltre quanto previsto al comma 4.3 dell'art. 6 precedente.

~~Ai fini della determinazione della superficie fondiaria cui applicare la densità fondiaria ammessa, non si possono conteggiare i sedimi delle strade private topograficamente individuate in cartografia ancorché coperte dal retino che contraddistingue la zona urbanistica.~~

5. Per impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della **"Piano Regolatore Generale 2021 Variante 2020"** al P.R.G., purché svolgano attività non nocive né moleste, sono consentiti interventi di ampliamento che non eccedano il 50% della S.U.L. **SL** esistente, che non implicino il superamento del rapporto di copertura sul lotto del 50% e nel rispetto dell'altezza massima di m. 8,50 o delle esistenti, se superiori. Gli ampliamenti in questione, qualora superiori al 20% della S.U.L. **SL** esistente, sono subordinati al mantenimento della destinazione d'uso mediante atto unilaterale d'obbligo secondo apposito schema predisposto all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

6. Gli interventi di incremento di cui alla lettera a) del comma 3 e quelli di ampliamento di cui al comma 5 sono consentiti una-tantum.
Nelle aree di cui al presente articolo non si forniscono prescrizioni in ordine al numero di piani in progetto.
7. Si richiama ai fini dell'applicazione del presente articolo il comma 3 dell'art. 9 precedente.
8. ~~Per gli eventuali~~ Gli interventi edilizi di ristrutturazione urbanistica ricadenti nelle aree a corona delle aree R1 e R2, ~~Centro Storico~~ soggetti a ~~lo~~ Strumento Urbanistico, ~~si~~ dovrà prevedere il ricorso ad idonee tipologie costruttive che ne favoriscano il corretto inserimento ambientale ~~fa-~~
cendo riferimento al Regolamento Edilizio Comunale ed agli eventuali manuali di architettura adottati dal Comune.

Art. 19 - R5 - AREE DI COMPLETAMENTO E R6 – AREE DI NUOVO IMPIANTO

1. Le zone R5, di completamento, sono quelle più direttamente connesse al tessuto edificato esistente, totalmente o parzialmente urbanizzate nelle quali la nuova costruzione prevista dal P.R.G. non comporta in genere dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono; l'effettiva esistenza della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere comunque accertata caso per caso.
2. Le zone R6, di nuovo impianto, sono quelle inedificate più marginali o esterne al tessuto edificato esistente in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
3. In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 14.
4. L'attuazione delle singole aree è subordinata al rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nelle tabelle di zona nonché a S.U.E. o a P.C.C. quando ivi previsto. Gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E. o a P.C.C., in loro assenza, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. **Si rimanda all'art. 42 delle presenti Norme per quanto concerne i criteri di sostenibilità ambientale da perseguire nell'attuazione delle previsioni R5 e R6.**

Art. 20 – T1 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA ESISTENTI CON-FERMATE E DI COMPLETAMENTO: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Nelle zone a prevalente destinazione terziaria sono ammessi gli usi di cui alla categoria c), d) ed e), comma 1, art. 12 precedente.
Sono inoltre ammessi usi artigianali, limitatamente alla sottocategoria b₁, comma 1, art. 12 precedente.

In ogni zona, oltre agli usi specificamente attribuiti, sono comunque sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
 - residenza del proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 200 mq di S.U. complessiva e con un massimo di due alloggi per ogni attività insediata o insedianda nel rispetto delle quantità edificatorie assegnate;
 - attrezzature e impianti pubblici.
2. Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.
 3. Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.
 4. Per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 43 successivo.
 5. **Si individuano quali aree a specifica destinazione d'uso prevalente le seguenti:**
 - **T1.2: area a campeggio.**
 - **T1.3: area a prevalente destinazione commerciale con presenza di fabbricati residenziali.**

Art. 21 – T1 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA ESISTENTI CON-FERMATE E DI COMPLETAMENTO: INTERVENTI AMMESSI

1. Nelle aree T, secondo le articolazioni di cui agli artt. 13 e 20 precedente, sono ammessi:
 - a) mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti;
 - b) gli interventi di ampliamento di S.U. e Rc, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici e delle modalità attuative fissati nelle relative tabelle di zona.

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E., ed in loro assenza, è tuttavia ammessa la possibilità di realizzare, mediante intervento diretto, l'incremento di S.U. ed Rc pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona

2. Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

Art. 22 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.

1. Nelle aree a prevalente destinazione produttiva sono ammessi gli usi di cui alla categoria b), e c₁₀, comma 1, art. 12 precedente.
Sono inoltre ammessi usi commerciali, limitatamente alle sottocategorie c₁, e c₂, **esclusivamente per i prodotti di propria produzione (spaccio aziendale)**, c₃, ~~c₄, c₅~~, comma 1, art. 12 precedente ~~per le singole aree annotate specificatamente nelle tabelle di zona~~, richiamandosi comunque per quanto concerne il commercio al dettaglio l'art. 43 successivo.

Oltre alle destinazioni precedenti sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
 - la residenza per il proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 200 mq di S.U. complessiva e con un massimo di due alloggi per ogni attività insediata o insedianda, nel rispetto delle quantità edificatorie assegnate;
 - attrezzature e impianti pubblici.
2. Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.
 3. Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

Art. 23 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 – AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI

1. Le zone P1 e P2 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi confermati dal Piano nella loro ubicazione, da completare (P1) e le aree di nuovo impianto (P2).
2. Nelle aree P1 di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti.

Gli interventi di ampliamento di S.U. e Rc, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.
3. Nelle aree P2 gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei parametri fissati nelle tabelle di zona ed alla previa formazione di S.U.E. o P.C.C. ove previsto; per gli interventi da attuare dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi.
4. Per eventuali edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E., ed in loro assenza, è tuttavia ammessa la possibilità di realizzare, mediante intervento diretto, l'incremento di S.U. ed Rc pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona; per gli incrementi previsti dovrà essere comunque garantita la corretta dotazione di legge di aree per servizi **che, previa valutazione con gli Uffici Comunali, può essere oggetto di monetizzazione.**
5. Per gli impianti esistenti già eccedenti il rapporto di copertura previsto nelle singole zone, è ammesso una-tantum un ampliamento della superficie coperta nella misura del 10% dell'esistente, con un massimo comunque pari a mq. 200.
6. Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

Art. 24 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA

1. Lo strumento urbanistico vigente non individua aree destinate alla coltivazione di cave in quanto non risultano esservi al momento della revisione (*Piano Regolatore Generale 2021 Variante 2020*) siti in attività.

Per il rilascio di nuove autorizzazioni afferenti all'attività estrattiva **ed annesso recupero ambientale**, nonché alla conformità urbanistica dei siti interessati, si richiama il rispetto delle disposizioni e procedure di cui alla L.R. 23 del 17.11.2016 e s.m.i..

Art. 25 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

1. Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - a) in funzione di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
 - a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale rurale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;
 - a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, cantina etc.

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento del volume abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
 - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola.
- b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal richiedente mediante documentazione che comprenda gli elementi tecnico-descrittivi del Piano Aziendale o Interaziendale a norma delle vigenti leggi di settore.
 - c) quelli previsti nel comma 8° successivo.

2.1. La realizzazione di nuove costruzioni rurali è consentita previa valutazione preliminare dell'assenza di volumi esistenti abbandonati o sottoutilizzati recuperabili per i fini prestabiliti; tale verifica si dovrà documentare all'atto della richiesta del titolo autorizzativo. Si richiede di perseguire, nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti, il rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive storiche di valore identitario eventualmente presenti.

3. Condizioni per l'edificazione.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti (per determinare la S.U.L. **SL** edificabile, si divida il dato del volume derivante dall'applicazione dei successivi indici per un'altezza convenzionale di 3,00 mt):

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 x mq
- terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 x mq
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 x mq
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc 0,01 x mq
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda.: mc 0,001 x mq

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 7° c. e solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto.

Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione proporzionale alle esigenze ed alla composizione del corrispondente nucleo familiare, con un massimo comunque di 250 mq di S.U.L. **SL** ed in ogni caso le S.U.L. **SL** per la residenza al servizio dell'azienda con più nuclei familiari addetti non devono nel complesso superare un i 500 mq.

Per i fini di cui al presente comma è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi entro una distanza di km. 15 dal confine comunale.

Per le abitazioni rurali si impone di garantire l'utilizzo di tipologie, materiali e colorazioni consone al contesto; si richiama altresì quanto disciplinato all'interno del Regolamento Edilizio Comunale o di altri documenti adottati dal comune (es. manualistiche varie).

Gli interventi di cui alla lettera a3), comma 2 ed alla lettera c), comma 2, qualora riguardino la realizzazione di strutture di ampie superfici ed accesso con mezzi di trasporto di grosse dimensioni, sono ammessi a condizione in cui l'area di intervento sia dotata di adeguata infrastrutturazione tecnica. A tale fine dovrà essere documentato lo stato di fatto di viabilità, approvvigionamento idrico, elettrico e smaltimento dei rifiuti. Ove la situazione infrastrutturale risulti carente o inadeguata la realizzazione degli interventi è subordinata ai necessari adeguamenti a carico degli interessati e a conseguente permesso di costruire convenzionato.

4. Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali o la riattivazione di strutture dismesse da più di un anno, sono ammesse a condizione che l'azienda disponga in connessione con l'attività di allevamento stesso almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame ovvero per ogni q.le di peso vivo richiesto dalle norme vigenti in materia più restrittive.

4.1. Nuove costruzioni, ampliamenti e riattivazione di locali per allevamento e ricovero di animali, fatto salvo il c. 4.5 successivo, dovranno inoltre rispettare:

- distanza minima dalle aree residenziali e terziarie: ml. 150;
- distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
- distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 50, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15.

In caso di allevamenti suinicoli, di sanati, avicunicoli, le distanze dalle aree residenziali, terziarie e da abitazioni di altra proprietà dovranno essere rispettivamente pari a ml. 400 e 100; quest'ultima distanza con accordo scritto tra le parti potrà essere ridotta a ml. 30.

- 4.2. Le concimaie e le vasche per raccolta deiezioni e liquami qualora costruite contestualmente ad una nuova stalla devono rispettare le varie distanze previste nel precedente comma 4.1 per i rispettivi tipi di allevamento, fatta eccezione per l'abitazione del proprietario e/o conduttore rispetto alla quale devono distare almeno 25 m.

Nel caso in cui concimaie e vasche per raccolta deiezioni e liquami siano invece realizzate al servizio di stalle già esistenti dovranno essere localizzate o all'interno della stessa stalla o, se all'esterno, in modo da procurare il minimo impatto possibile rispetto agli insediamenti vicini, anche adottando opportune soluzioni (barriere, copertura, etc.), e comunque dovranno distare almeno 25 m. dall'abitazione del proprietario e/o conduttore e 50 m. da abitazioni altrui, riducibile a 25 m. con accordo tra le parti.

- 4.3. Non sono ammessi nuovi allevamenti superiori alle seguenti quantità, espresse in peso vivo di bestiame:

- suini: 1.500 q.li;
- sanati: 500 q.li;
- avicoli e cunicoli: 360 q.li.

In caso di allevamenti già eccedenti le suddette quantità sono ammessi aumenti di carico di bestiame in misura non superiore al 10%, sempreché si rispetti il comma 4.4 seguente.

- 4.4. Caratteristiche e modalità di asservimento dei terreni ai fini dello spandimento dei liquami sono definite dalla relativa autorizzazione provinciale e seguono le vigenti disposizioni in materia.

- 4.5. Ampliamenti, anche mediante corpi separati, di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento dovrà essere localizzato in modo da non ridurre i distacchi già esistenti;
- qualora il rispetto della condizione precedente non sia possibile, l'ampliamento dovrà assicurare un distacco minimo da abitazione di altra proprietà pari almeno a quanto previsto nel comma 4.1 precedente e dimostrare la adozione di particolari accorgimenti per la riduzione degli elementi di disturbo (alberature di schermatura, miglioramento sistemi di stoccaggio liquami, miglioramenti modalità di allevamento etc...);
- l'ampliamento non dovrà comportare un aumento di carico di bestiame superiore al 10% se trattasi di allevamento di suini, sanati e avicunicoli o al 20% se trattasi di altri tipi di allevamento. L'ampliamento in caso di allevamenti di suini, sanati o avicunicoli è ammesso solo quando questi ultimi siano di dimensioni inferiori a quelle contemplate nel comma 4.3 precedente. Qualora invece gli allevamenti di suini, sanati ed avicunicoli eccedano i limiti

contemplati al comma 4.3 precedente, l'ampliamento è ammesso nella misura del 5%. Si richiama il rispetto del comma 4.4.

Nel caso in cui l'ampliamento sia connesso al dovuto rispetto di nuove leggi o norme di settore senza tuttavia determinare un aumento del carico di bestiame esistente, esso è ammesso anche a distanze inferiori di quelle di cui al comma 4.1 precedente, rispettando in ogni caso un distacco di m. 40 per suini, sanati e avicunicoli e di m. 20 per altri tipi di allevamento.

4.6. Le aree utilizzabili per lo spandimento devono risultare ad una distanza massima di Km 15 dal centro aziendale.

4.7. Si richiede di valutare l'opportunità di impegnare, per l'edificazione delle strutture siano esse per fini produttivi che abitativi, prioritariamente i fondi immediatamente limitrofi ai nuclei aziendali già esistenti quali luoghi privilegiati; si ammettono deroghe a tale limitazione in caso di specifiche necessità aziendali che dovranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale anche per mezzo della Commissione Agricoltura.

5. Il rapporto di copertura della superficie del fondo (particella o insieme di particelle contermini) su cui insistono le costruzioni della residenza rurale e di servizio dell'attività agricola non può superare 1/3; in tale rapporto non si conteggiano i silos a trincea e le serre di cui al comma 6.1 seguente. **Gli appoderamenti/accorpamenti e i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di approvazione del progetto preliminare della revisione generale di P.R.G.C. costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme.**

L'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare:

- m. 7,5 per i fabbricati ad uso abitativo;
- m. 8,5 per altri fabbricati di servizio.

Si ammettono altezze superiori, da contenere nei limiti documentati come strettamente necessari, per strutture ed impianti tecnologici.

6. Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo si assumono i seguenti pesi convenzionali, espressi in quintali, per capo di bestiame vivo:

- Vacche 5,00
- Vitelli scolostrati..... 0,50
- Vitelli (fino a 6 mesi)..... 1,00
- Vitelli sanati (6 - 12 mesi) 1,30
- Vitelli con più di 1 anno:
 - macello 3,80
 - allevamento 3,00
- Vitelli con più di 2 anni:
 - macello 4,80
 - allevamento..... 4,00
- Tori e torelli da riproduzione 5,00

- Verri 2,00
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg.:
per ogni scrofa presente in ciclo 2,50
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di kg. 50:
per ogni scrofa presente in ciclo 3,50
- Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale di kg. 120:
per ogni scrofa presente in ciclo 6,70
- Allevamento suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg.:
per ogni scrofa presente in ciclo 10,80
- Allevamenti con sola fase di ingrasso:
per ogni capo presente..... 0,80
- Allevamenti di suinetti di peso variabile
da 10 a 50 kg. 0,30
- Ovini 0,40
- Caprini 0,30
- Equini..... 4,00
- Polli da carne 1,00 (x 100 capi)
- Galline ovaiole..... 1,80 (x 100 capi)
- Altri volatili e conigli 1,50 (x 100 capi)

6.1. La costruzione di fabbricati di servizio per l'azienda agricola è subordinata alle reali necessità dell'azienda stessa da dimostrarsi a mezzo di un Piano Aziendale da sottoporre al parere vincolante della Commissione per l'Agricoltura; sono esclusi da tale dimostrazione i silos a trincea, se di altezza inferiore a m 2,20 e le serre.

6.2. La costruzione di stalle per allevamento è ammessa nelle seguenti quantità:

- a) allevamenti suinicoli a ciclo chiuso:
superficie utile lorda di porcilaia mq 2,40/q.le;
- b) allevamenti suinicoli con scrofe e vendita lattonzoli:
superficie utile lorda di porcilaia mq 3,90/q.le;
- c) allevamenti suinicoli con solo ingrasso:
superficie utile lorda di porcilaia mq 1,60/q.le;
- d) stalle bovini a stabulazione fissa:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;

- e) stalle bovini a stabulazione libera su cuccette:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;
- f) stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
superficie utile lorda mq 1,20/q.le;
- g) stalle per vacche a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
superficie utile lorda mq 1,60/q.le;
- h) allevamenti avicunicoli:
superficie utile lorda mq 11/q.le;
- i) per altri tipi di allevamento si seguono indicazioni manualistiche opportunamente documentate.

Oltre alle suddette superfici attribuite alle stalle sono consentiti locali per infermeria, quarantena e simili nella misura massima del 15% della superficie della stalla.

Sono comunque fatte salve diverse superfici determinate con l'applicazione di normative di settore (benessere animali) qualora vincolanti ai fini autorizzativi.

7. I permessi di costruire per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati esclusivamente ai soggetti di cui al c. 3, art. 25, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per i requisiti delle varie figure professionali si richiamano le istruzioni approvate con D.G.R. 107-1659 del 28.11.05.

Altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo sempreché si documenti la presenza di una azienda agricola secondo i parametri del secondo capoverso del comma 3 precedente.

8. Nelle aree di cui al presente articolo, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo, a prescindere dalle qualifiche e dalla verifica dei parametri precedentemente richiamati nel presente articolo, è infine ammesso:

- quanto previsto nell'art. 28 e nell'art. 33 seguente per i fabbricati dismessi dall'uso agricolo e per quelli a destinazione extra-agricola;
- la costruzione di modeste strutture ("ciabot") ad uso deposito o ricovero attrezzature agricole, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - è ammessa una sola struttura per appezzamento, intendendosi tali i terreni contigui di unica proprietà. È comunque necessaria la disponibilità di un lotto minimo non inferiore a 1000 mq.;
 - la struttura è ammessa solo in quanto necessaria per il servizio di fondi in attività di coltivazione ~~e senza alcuna funzione abitativa~~ **esclusivamente per funzioni e destinazioni ad essa connesse (deposito e rimessaggio di materiali, derrate, attrezzature e/o mezzi agricoli)**;
 - la S.C. massima ammessa è pari a mq. 30;
 - la struttura deve essere realizzata con tipologia ed impiego di materiali coerenti con la

tradizione costruttiva locale, ad un piano fuori terra ed altezza utile interna non superiore a mt. 2,50 con pendenza delle falde non superiore a 40%.

- l’accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti;
- la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, **sempreché all’interno delle fasce di rispetto stradali**, secondo quanto previsto all’art. 30 successivo;
- la realizzazione di strutture a valenza pubblica o di pubblico servizio in proprietà anche a soggetti privati od enti che perseguano le finalità innanzi dette (a titolo esemplificativo rifugi, bivacchi, attrezzature connesse all’alpeggio, alla fruizione della rete escursionistica, alle aree naturali, ecc...). **nel limite del rapporto di copertura di 1/3 e altezza massima pari a m. 8,50.**

9. Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui all’art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
10. **Nel caso di interventi afferenti all’attività di allevamento eccedenti quelli di cui al presente articolo, andrà verificato che non sussistano le condizioni tali da costituire un’attività di tipo intensivo; qualora ciò si verificasse l’attività potrà essere assentita esclusivamente previa la formazione di una variante al P.R.G.C. atta all’individuazione specifica della nuova zonizzazione con l’applicazione dell’art. 26bis delle presenti norme.**
11. **In sede di interventi su fabbricati esistenti posti nel territorio agricolo connotati da caratteristiche architettoniche di pregio, si richiede un’analisi documentale al fine di accertare l’eventuale mancata individuazione all’interno delle strutture qualificate come “edifici sparsi di pregio storico-architettonico” presenti nelle aree agricole, non individuati in sede di Variante Generale. In caso di accertamento positivo, tali fabbricati dovranno sottostare alle limitazioni previste all’art. 41 delle presenti NdA.**

Art. 26 - E1 AREE AGRICOLE DI TUTELA

1. Le aree individuate come aree E1, sono finalizzate alla tutela di zone agricole sensibili per ragioni paesistico-ambientali, fisico-ambientali e/o per assicurare tra insediamenti esistenti o previsti e le aree agricole produttive idonee fasce di filtro.
2. Le aree E1 sono equiparate alle zone E e sono utilizzabili ai fini del vincolo per l'edificazione rurale; possono comprendere al loro interno anche aree di cui ai successivi articoli per le quali si applicano le rispettive norme.
3. Nelle aree E1 sono consentiti gli interventi di cui alla lettera a), 2° comma del precedente art. 25, in funzione di aziende agricole esistenti (in E1 o in zone immediatamente limitrofe). **Le nuove edificazioni dovranno avvenire, fatte salve specifiche esigenze aziendali accertate dalla Commissione Agricola comunale, entro un raggio non superiore a mt. ~~300~~100 dal centro aziendale esistente o se questo non presente dalle strutture aventi maggiore dimensione.**
La costruzione in funzione di nuove aziende agricole, utilizzando gli stessi parametri delle zone E, è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata impossibilità od inopportunità di localizzazione alternativa, accertata dalla Commissione Agricola comunale.
Per gli edifici per i quali viene meno, per cessazione, l'attività agricola e per gli edifici a destinazione extra-agricola, si ammettono gli interventi previsti nell'art. 33 seguente; si richiama inoltre in quanto applicabile l'art. 28.
4. Gli interventi edilizi all'interno delle zone di cui al presente articolo devono essere finalizzati ad una rigorosa qualità architettonica degli immobili ed ambientale delle relative aree di pertinenza mediante impiego di tipologie e materiali coerenti con le preesistenze ed il contesto in cui si opera.
Si richiamano le prescrizioni del vigente Regolamento edilizio ed in particolare quanto ivi disposto all'art 129 in ordine alle costruzioni a tipologia di capannone.

Art. 26 BIS - E2 AREE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI ESISTENTI CON-FERMATE

1. Nelle aree perimetrate ed individuate come E2, oltre alle normali attività agricole, sono ammesse destinazioni d'uso connesse all'attività di allevamento intensivo.
In queste aree sono ammessi ampliamenti fino al 100% della Superficie Coperta esistente adibita all'attività **produttiva**, nel rispetto comunque del limite massimo di mq 700 **di ampliamento**, esclusivamente nei casi di allevamenti posti a non meno di 500 m. dalle zone residenziali perimetrate e fatte salve le distanze previste all'articolo 25 precedente per le abitazioni dei conduttori e di terzi. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'allevamento, all'adeguamento alle norme vigenti e per impianti tecnici e di depurazione dei liquami che non comportino incremento del numero di capi consentiti al momento dell'intervento. Viene comunque imposto il rispetto di una quota di superficie libera pari ai 2/3 dell'intero lotto **interessato dall'edificazione**.
2. Gli interventi del comma precedente sono attuabili anche mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, sempre nel rispetto delle prescrizioni generali di tutela ambientale previste per le aree agricole.
3. Gli eventuali allevamenti intensivi esistenti non individuati e/o perimetrati dal P.R.G. potranno ampliarsi esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari di legge.
4. L'insediamento, anche in fabbricati agricoli esistenti, di nuovi allevamenti intensivi dovranno essere sottoposti ad una Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), che ne dovrà valutare l'ammissibilità secondo le procedure e le modalità previste legge, e comunque demandati ad una Variante di Piano Regolatore.

Art. 26 TER - AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO

1. Il P.R.G. individua topograficamente, all'interno delle aree agricole di alta valle, con la sigla CS il comprensorio sciabile, al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo montano per la pratica degli sport e delle attività di fruizione del territorio.
2. Le aree ricadenti nel comprensorio sciabile possono essere utilizzate ai fini del trasferimento della cubatura per interventi agricoli; per le aziende agricole esistenti si ammettono gli interventi di cui all'art. 25 precedente purché non in contrasto con i seguenti commi.
3. Il P.R.G. individua topograficamente, all'interno del comprensorio sciabile, le aree sciabili **e di sviluppo montano** di cui all'art. 4 della L.R. 2/2009 e s. m. ed i., ove sono ammessi gli usi e gli impianti connessi **ad attività agro-silvo-pastorali già attrezzate o attrezzabili per attività sciistiche, turistico-sportive** alla pratica dello sci da fondo, da discesa, impianti sportivi integrativi e di altre attività assentite dalla legge richiamata.
4. L'area sciabile e di sviluppo montano è ulteriormente suddivisa in:
ASa - Aree sciabili già attrezzate ed eventualmente interessate da interventi di ristrutturazione e riordino;
ASpa - Aree sciabili parzialmente attrezzate, destinate ad interventi di potenziamento e di completamento delle piste esistenti e delle infrastrutture connesse;
ASn - Aree sciabili nuove (ASn01);
ABn - Aree per bacini idrici per innevamento programmato (AB01 ed AB02);
5. Nelle aree ASa, ASpa ed ASn sono ammessi i seguenti impianti, strutture, attrezzature ed usi:
 - a. Impianti di risalita;
 - b. Piste per lo sci da discesa;
 - c. Piste per lo sci da fondo;
 - d. Attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve;
 - e. Attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento dell'area sciabile (cabine elettriche, magazzini / ricoveri attrezzi e mezzi battipista, scuole sci, servizi igienici, strutture per gare, infermerie, punti soccorso, parcheggi, strade di servizio, ecc);
 - f. Attrezzature e strutture complementari, quali punti ricettivi e di ristoro, impianti sportivi diversi - quali ad esempio piste di bike downhill, percorsi escursionistici, ecc.. – che non realizzino volumi fuori terra ovvero che non creino intralcio alla pratica dello sci per il quale le aree sono prioritariamente determinate.
6. Nelle aree AB sono ammessi i seguenti impianti, strutture, attrezzature ed usi:
 - a. Attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve;
 - b. Attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento degli impianti di innevamento programmato (sale macchina/pompaggio ed impianti tecnologici, cabine elettriche, magazzini / ricoveri attrezzi, strade di servizio);
 - c. Impianti sportivi diversi - quali ad esempio piste di bike downhill, percorsi escursionistici, ecc.. – che non realizzino volumi fuori terra ovvero che non creino intralcio alla funzione di accumulo idrico e produzione della neve programmata per il quale le aree sono prioritariamente determinate.

7. Relativamente agli impianti di risalita di cui al comma 5 lettera a), è consentita la realizzazione, sia per nuove costruzioni, che per sostituzione anche con modifiche dei tracciati esistenti, di nuove infrastrutture, fatte salve le seguenti condizioni:
- a. Per il sistema degli impianti di risalita è prescritta una fascia di rispetto della larghezza pari a 20 metri dal limite esterno di ogni lato della linea, fascia che si intende applicata anche in carenza di puntuali indicazioni cartografiche nello strumento urbanistico ed ugualmente al di fuori del limite dell'area sciabile individuata nelle tavole di piano. Sugli edifici a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5, esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi esclusivamente interventi sino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum del 20% di S.U, l'eventuale ampliamento è da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura, o sopraelevando nel rispetto del filo di fabbricazione;
 - b. Nelle fasce di rispetto inserite all'interno del perimetro dell'area sciabile sono ammessi interventi sino alla nuova realizzazione di attrezzature, impianti e strutture di cui al comma 5, nei limiti complessivi di area di cui al comma 10;
 - c. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni fisse o piantumazioni, nonché nuova edificazione a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5;
 - d. Gli impianti di risalita in disuso devono essere smantellati in tutte le loro parti, ai sensi dei disposti di cui alla L.R. 74/89 e s.m.i. quando alle stesse non si attribuisca una nuova giustificata funzione. E' consentito altresì il mantenimento dei fabbricati in muratura a condizione che non intralcino le attività sportive e silvo-pastorale e che le loro cubature a destinazione d'uso variata vengano regolarizzate mediante autorizzazione edilizia e rientrino nelle quantità previste di cui al comma 10.
8. Relativamente alle piste per lo sci da discesa e lo sci da fondo di cui al comma 5 lettere b) e c), è consentita la realizzazione di nuovi tracciati e la manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle esistenti.
- a. Le aree individuate come piste per lo sci da discesa sono inedificabili.
 - b. Per il sistema delle piste è prescritta l'istituzione di una fascia di rispetto così come indicato al comma 7 lettera a).
9. Relativamente alle attrezzature, impianti e strutture per la produzione della neve di cui al comma 5 lettera d) e comma 6 lettera a) è consentita la realizzazione di tutte quelle attrezzature ed impianti per la produzione di innevamento programmato; all'interno delle perimetrazioni individuate nelle Tavole di Piano ed identificate con la sigla AB, è consentita inoltre la realizzazione di bacini di accumulo idrico funzionali alla produzione della neve. Fatte salve le seguenti condizioni:
- a. La rete di distribuzione idrica, dovrà essere interrata;
 - b. Tutte le opere, sia di nuova costruzione, sia di ampliamento o completamento, dovranno essere dimensionate sulla base dello stretto fabbisogno documentato in relazione alle esigenze d'uso;
 - c. I bacini dovranno possedere caratteristiche ambientali compatibili con i luoghi in cui saranno inseriti, nella fattispecie dovranno avere forma irregolare, il più possibile consona all'andamento morfologico del terreno naturale, dimensionati anch'essi in base al fabbisogno documentato in relazione alle esigenze d'uso.

10. Relativamente alle attrezzature, impianti tecnici e strutture di servizio necessari per il funzionamento dell'area sciabile ed alle attrezzature e strutture complementari di cui al comma 5 lettere e) ed f) e comma 6 lettere b) e c), all'interno dell'Area Sciabile Attrezzata ed al di fuori dei tracciati delle piste individuate, è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati sino ad una **S.U.L. SL** massima di 1.660 mq complessivi per tutto il territorio individuato come Area Sciabile e di Sviluppo Montano, così specificatamente definitivi (**S.U.L. SL** come definita dal R.E. comunale):
- a. Biglietteria massimo 80 mq
 - b. Scuola di sci massimo 80 mq
 - c. Attività ristorative e ricettive massimo 700 mq
 - d. Strutture complementari alla pratica dello sci massimo 200 mq
 - e. Infermerie e presidi per la sicurezza massimo 100 mq
- Le cabine di azionamento e controllo degli impianti di risalita sono da considerarsi escluse dai volumi lordi e dalle superfici utili lorde sopra indicati nella sola misura strettamente necessaria alla loro funzionalità rispetto all'impianto a cui sono sottese.
- E' consentita inoltre la costruzione di locali adibiti a ricovero ed autorimessa dei mezzi battipista, motoslitte, mezzi di soccorso e servizio, oltre che magazzino attrezzature per una superficie utile netta massima di 500 mq che per loro destinazione d'uso non incidono sui parametri sopra riportati.
- I parcheggi ed il sistema viario principale di accesso alla stazione sciistica dovranno essere dimensionati in base alle reali esigenze dell'utenza ed essere armonizzati con i flussi veicolari.
11. Al di fuori delle fasce di rispetto delle infrastrutture, e sugli edifici a destinazione d'uso non compatibile con gli usi ammessi di cui al comma 5, esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi interventi sino alla demolizione con ricostruzione con una previsione di ampliamento una tantum nella quantità di 20%, mantenendo inalterati i materiali e le caratteristiche originarie, e tali da non compromettere l'attività sciistica che rimane preordinata.
12. Nell'Area Sciabile e di Sviluppo Montano è fatto divieto di realizzare manufatti fissi quali recinzioni, barriere, muretti, ecc... che possano interferire con il tracciato di impianti e piste da discesa; eventuali recinzioni per attività silvo-pastorali sono ammesse stagionalmente.
13. Le infrastrutture di cui al comma 5 sono realizzabili mediante intervento diretto, previa approvazione dell'intervento da parte dell'amministrazione comunale, nel rispetto dei vincoli urbanistici del Piano, dei vincoli imposti dagli usi civici, dei vincoli ambientali e di quelli idrogeologici.
14. All'interno delle aree sciabili e di sviluppo montano individuate in cartografia come ASa, Aspa e ASn, l'individuazione di variazioni, anche sostanziali, o di nuovi tracciati delle infrastrutture di cui al comma 5 lettere a), b) e c), non costituisce variante al P.R.G.C.
15. Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27, comma 9 della l.r. 56/1977.
16. Nell'applicazione delle disposizioni del presente articolo sono comunque rispettati e mantenuti i requisiti di sicurezza per la gestione delle piste all'interno dell'area sciabile e di sviluppo montano.

17. Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva.

Art. 27 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI

1. Il P.R.G. individua come annucleamenti **rurali** (richiamandosi i disposti dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quelli individuati cartograficamente) **rurali** le borgate od i nuclei di originaria formazione rurale in cui, assieme alla residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare ma allo stesso modo si intende promuovere il recupero del patrimonio edilizio anche per nuovi usi.

In essi oltre a quanto previsto nelle aree agricole (residenza, impianti e strutture per l'agricoltura, con l'esclusione di nuovi impianti per l'allevamento zootecnico, per i quali si richiamano le norme dell'art. 25 precedente) sono ammesse le destinazioni di cui al comma 1 **del precedente art. 12** dell'art. 14 precedente, **let. a), let. b₁) (con esclusione delle attività artigianali di produzione ritenute per tipologia e dimensione nocive o moleste), let. c), let. d₁), let. e), oltre attrezzature e servizi pubblici**. Relativamente alle strutture atte all'attività di allevamento si precisa che è consentita la demolizione, ovvero la cessazione dell'uso quale ricovero per animali, e ricostruzione con nuova localizzazione **all'esterno del perimetro dell'Annucleamento Rurale. L'eventuale rilocalizzazione** all'interno del perimetro dell'Annucleamento Rurale **potrà avvenire** qualora **non vi siano alternative localizzative utili all'attività e comunque se** ciò determini vantaggi di carattere sanitario, paesaggistico-ambientali e di salubrità al nucleo stesso; **in tal caso potranno essere utilizzate le aree libere residuali o i fabbricati per i quali sia assentito almeno l'intervento di Ristrutturazione Edilizia Totale.**

2. Per gli edifici esistenti **ricadenti negli Annucleamenti Rurali AR-a**, oltre a quanto disposto al comma precedente, sono ammessi, ~~mediante intervento con modalità attuativa diretta e, gli interventi edilizi definiti nelle specifiche schede e tavole redatte per tali ambiti.~~ **per gli Annucleamenti rurali AR-b è previsto, con modalità attuativa diretta, l'intervento di Ristrutturazione edilizia Totale.** ~~la manutenzione, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, anche con~~ **Per tutti i fabbricati sono assentiti, ad eccezione per gli edifici soggetti ad intervento di risanamento conservativo,** soprelevazioni non superiori a cm. 70 (oltre alle deroghe previste ex lege esempio per adempimenti in materia sismica ed energetica) ed ampliamenti di **S.U.L. SL** non superiori al 20%, purché compatibili con le tipologie esistenti e per le destinazioni precedentemente ammesse e sempreché non producano un'altezza massima superiore a mt 7,50 sotto i 1.000 mt s.l.m. e mt. 5,50 sopra i 1.000 mt s.l.m.; 25 mq. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta.

Nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente per i soggetti di cui al 7° comma dell'art. 25 precedente. **La realizzazione di nuove costruzioni rurali è consentita esclusivamente se in assenza di volumi esistenti abbandonati o sottoutilizzati da documentare all'atto della richiesta del titolo autorizzativo.**

3. ~~Attraverso le procedure contemplate dall'art. 17, 5° comma (variante parziale) della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è consentito, previa idonea valutazione, effettuare interventi edilizi appartenenti ad una categoria diversa da quella determinata dalle tavole di P.R.G. per i singoli organismi edilizi, escludendosi comunque interventi di ristrutturazione urbanistica. Sempre mediante la medesima procedura urbanistica sono assentite modifiche (ampliamenti/riduzioni) delle perimetrazioni. Tale procedura è assentita, anche alla luce delle modifiche intervenute con la L.R.~~

~~3/2013, in quanto la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente al fine del suo recupero e/o rifunzionalizzazione è presupposto di riqualificazione del tessuto storico incrementandone la valorizzazione.~~

~~4. — La disposizione che precede non si applica agli edifici di cui alla parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004.~~

~~5. — L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 9 comporta l'enunciazione, negli atti di variante prodotti, delle ragioni analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.~~

6 3. Per gli interventi edilizi da eseguire nell'area di cui al presente articolo, si definiscono quali obiettivi principali la tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici.

Per quanto concerne gli Annucleamenti Rurali riconosciuti ai sensi dell'art. 25 del PPR, si richiama in particolare il rispetto di quanto rilevato all'interno dell'Allegato 2 alle presenti norme "Fascicolo di Approfondimento Annucleamenti Rurali. Area Normativa AR-a", nonché alle delle disposizioni definite al Regolamento Edilizio comunale (in particolare all'art. 129) e di altri strumenti adottati dal Comune. Si richiamano altresì gli aspetti inerenti alla tutela e valorizzazione del patrimonio rurale storico normati all'art. 39bis delle NdA di Piano.

4. Si rimanda infine all'art. 39quater in caso di edifici e manufatti censiti ai sensi della L.R. 35/1995 ricadenti all'interno delle perimetrazioni degli AR.

Art. 28 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE

1. La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale al servizio di insediamenti residenziali, terziari e produttivi.
2. Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa, tuttavia, le specifiche destinazioni possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso, a norma del comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i.. **secondo i limiti imposti dalla L.R. 56/77.**
3. Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme stabilite dalle leggi di settore. **Per tali aree dovrà essere garantita idonea accessibilità veicolare e/o ciclo-pedonale delle aree per servizi, secondo quanto disposto dalle normative vigenti in materia (D.Lgs 285/92 - Codice della strada, regolamento attuativo e connessi D.M. 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e D.M. 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).**
Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., le aree al servizio di insediamenti produttivi e poste in posizione interna agli stessi devono essere vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali.
Ove gli interventi ricadano in centro storico, gli stessi debbono integrarsi correttamente nel loro contesto mediante impiego di tipologie e materiali adeguati, **nel rispetto di quanto indicato all'interno degli Allegati 1.1 – 1.10 e 3 alle presenti norme.**
4. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., lettere a), b), c), d), e), f), g), s), t), u), v) possono essere realizzate anche su aree non specificamente destinate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., sempreché tali aree siano già disponibili all'ente attuatore, la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio o ricadute di carattere urbanistico tali da rendere opportuno il ricorso alle procedure di Variante.
Gli impianti tecnologici quali cabine ENEL, centrali telefoniche e simili, possono essere autorizzati senza l'osservanza dei parametri edilizi e urbanistici fissati per le aree in cui devono essere realizzati, , nel rispetto dei caratteri tipologici e formali della zona salvo il rispetto degli arretramenti prescritti dalle norme di settore ed, in ogni caso dei seguenti limiti di distanza:
 - a) 10 metri di distanza da pareti finestrate di edifici residenziali esistenti;
 - b) 5 metri di distanza dai confini dell'area di proprietà dell'Ente o a questo concessa in assegnazione fatta salva riduzione con accordo tra le parti;
 - c) distanza dalla strada da verificare con l'ente gestore garantendo la sicurezza necessaria.

5. A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di chioschi per somministrazione di alimenti e bevande od edicole nei limiti di 30 mq di superficie coperta.
6. La progettazione delle aree a servizi con destinazione a verde attrezzato conseguente all'attuazione di SUE dovrà essere integrata e corredata da uno specifico studio agronomico per individuare criteri e modalità esecutivi, finalizzati a conferire la massima naturalità alle aree interessate coerentemente ai caratteri ambientali locali.
7. Si richiamano in quanto applicabili i disposti contenuti ai commi 3 e successivi del precedente art. 6.
8. Alle stesse condizioni previste nel comma 4 precedente possono essere realizzate centraline idroelettriche, subordinatamente, oltre al rispetto della normativa di settore, alla individuazione e realizzazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale e visivo derivante dalle stesse. In particolare, il fabbricato che ospita gli impianti tecnici dovrà essere realizzato con materiali tradizionali locali in modo da inserirsi convenientemente nel sito.
La S.U. ammessa è quella derivante dalle strette esigenze tecniche e comunque non potrà eccedere 250 mq.

Art. 29 - G - AREE PER IMPIANTI, E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE LOCALE E/O TERRITORIALE

1. Sono le aree individuate dal P.R.G. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.
2. Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare ove non diversamente disposto, mediante intervento diretto.
3. Per gli impianti Enel, Telecom, gas e simili si richiama il comma 4 dell'art. 28 precedente.
4. Per gli impianti di teleradiocomunicazioni si richiamano le disposizioni di Legge vigenti in materia ed in particolare la Legge n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici" e la Legge Regionale n. 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ed i relativi regolamenti di attuazione con le successive modificazioni ed integrazioni.

~~Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.~~

~~Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore."~~

In merito alla protezione della popolazione dal campo magnetico generato dagli elettrodotti in alta e media tensione, valgono le normative specifiche, che includono i limiti (D.P.C.M. 08/07/2003; L. n. 36/2001) e le indicazioni relative al calcolo delle relative fasce di rispetto e distanze di prima approssimazione (D.M. 29/05/2008), e loro ss.mm.ii. Nel caso di realizzazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto di ciascun elettrodotto, si ricorda che non è consentita alcuna destinazione ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero che comporti una permanenza giornaliera delle persone non inferiore a quattro ore (art. 4, comma 1, let. H) della L. 36/2001).

L'area G.1, individuata con destinazione ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, dovrà essere opportunamente schermata sul perimetro con piantumazioni arboree / arbustive (impiegando specie autoctone) tali da impedirne la vista diretta nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 30 - IDC - AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

1. Nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti - se ammessi dalle disposizioni della **Legge n. 111 del 15/07/2011 e della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8 n. 14 del 31/05/2004 (vedasi anche D.G.R. n. 48-29266 del 31/01/2000)** - potranno essere localizzati nelle aree contraddistinte con la sigla IDC, in aree ove è consentita la corrispondente destinazione ed anche nelle fasce di rispetto della viabilità delle aree agricole E; potranno, in tal caso, eventualmente anche estendersi oltre la fascia di rispetto suddetta nei limiti strettamente indispensabili per ragioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto, prescritti da specifiche leggi e/o norme in materia ovvero imposti e/o autorizzati dall'Ente proprietario della strada. **L'insediamento di nuovi impianti si intende comunque non assentibile all'interno delle zone urbanistiche R1, R2 e AR, oltre che nei terreni ricompresi nelle aree del Parco naturale Monviso, della Riserva naturale di Paesana, e dell'Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto cuneese.**
2. Oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione dei carburanti (colonne erogatrice, ufficio del gestore, piccoli ripostigli, serbatoi, pensiline di copertura), sono ammesse - fermo restando specifiche esclusioni previste da leggi di settore e previo conseguimento delle autorizzazioni del caso - le seguenti destinazioni **che si intendono connesse all'impianto medesimo e pertanto non autonomamente funzionali:**
 - a) piccole officine di riparazione veicoli
 - b) lavaggi auto
 - c) servizi igienici
 - d) posto telefonico pubblico
 - e) vendita accessori auto
 - f) giornali e tabacchi
 - g) mini ristorazione
3. La distanza dei nuovi impianti (sia da quelli esistenti che da quelli di nuovo insediamento) e la superficie minima dell'area di pertinenza dell'impianto non dovranno essere inferiori a quelle stabilite dalle norme di **settore specifiche.** **Indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione di cui alla Legge Regionale 23.04.1999 n. 8.**
4. Sono consentiti interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto del rapporto di copertura complessivo massimo pari al 40% e comunque in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile lorda **complessiva** per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), g) precedenti, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati conformi alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL) e per attrezzature lavaggi auto.
5. Costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, le modalità di impianto, tipologiche e costruttive dei nuovi insediamenti con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale, **anche attraverso la limitazione e mitigazione degli eventuali salti di quota e/o scarpate tra il piano stradale e il contesto agricolo circostante ed inserimento di cortine alberate a contorno degli impianti.**

6. Sono fatte salve:
- le vigenti norme in materia di prevenzione incendi, inquinamento acustico, atmosferico, ambientale, idrico, etc..., nonché quelle poste a tutela della salute delle persone;
 - le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione e le prescrizioni specifiche della **Legge n. 11 del 15/07/2011 (art. 28)**, Legge Regionale 23.04.1999 n. 8 **n. 14 del 31/05/2004**, poichè da ritenere prevalente rispetto alle presenti norme, qualora in contrasto.
 - le disposizioni di cui alla D.G.R. 31/01/2000 n. 48-29266 e 1.3.200 n. 46-29536, **D.G.R. n. 35-9132 del 07/07/2018 e D.G.R. n. 46-12577 del 16/11/2009**.
7. **La realizzazione degli accessi per le nuove aree dovrà essere autorizzato dall'Ente competente della viabilità interessata e rispondere ai requisiti del Nuovo codice della strada e relativo Regolamento attuativo**, L'ampliamento delle aree IDC "di distribuzione" di carburante, dovrà essere attuato utilizzando gli accessi esistenti da strada pubblica. Tali accessi potranno essere opportunamente ricollocati previo assenso dell'ente proprietario della strada.
8. **Si richiama il rispetto delle aree a parcheggio definite dalla D.G.R. n. 35-9132 del luglio 2008.**
9. **Per gli impianti nuovi o in ampliamento si richiede di prevedere necessarie opere di mitigazione (in funzione delle norme specifiche di sicurezza) ed in particolare definire la raccolta e smaltimento delle acque dei piazzali. Si richiede che in sede autorizzativa vengano definite le modalità di rimozione dell'impianto e bonifica dell'area (sopra e sotto suolo) a cessazione dell'attività prevedendo idonee forme di fideiussione.**

Art. 31 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE RELATIVE

1. Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità pubblica e di uso pubblico esistente e in progetto.
2. Il tracciato viario in progetto può subire, in sede attuativa, limitate variazioni all'interno delle rispettive fasce di rispetto senza che queste comportino variante di P.R.G.
Le porzioni di area destinate alla viabilità e non utilizzate in conseguenza di quanto previsto nel precedente capoverso, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.

- 2.1. Le strade pubbliche o di uso pubblico, ai sensi del 1° comma dell'art. 13 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5/11/2001 dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche dimensionali. **Si richiama il D.M. 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e il D.M. 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.**

Ambito Urbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 9,50 comprensivi di corsia da m 2,75, banchina in destra da m 0,50 e marciapiede da m 1,50 per ogni senso di marcia. Nel caso di strada a senso unico con una sola corsia la larghezza complessiva della corsia più le banchine non deve essere inferiore a m 5,50 incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.

Ambito Extraurbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 8,50 comprensivi di corsia da m 3,25, banchina in destra da m 1,00, per ogni senso di marcia. Nel caso di strada percorsa da categorie di traffico di cui ai numeri 7, 8, 9, 10 e 11 della tabella 3.2.c del Decreto 5/11/2001 (autobus, autocarri, autotreni, macchine operatrici e veicoli su rotaia) la larghezza minima della carreggiata dovrà essere pari a m 9,00 comprensivi di corsia da m 3,50 e banchina in destra da m 1,00 per ogni senso di marcia.

Eventuali riduzioni rispetto alle dimensioni precedenti possono essere autorizzate nel caso di completamenti di strade esistenti o qualora lo stato di fatto imponga la salvaguardia di edifici od opere preesistenti.

2.2. Attenzioni di carattere generale:

nella realizzazione dei nuovi edifici, capannoni, abitazioni, condomini, etc., dovrà essere posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque piovane provenienti dalla pavimentazione delle nuove aree (piazze di manovra, aree parcheggio, cortili priva, etc.), evitando lo scarico incontrollato sulla piattaforma stradale e nelle aree di sua pertinenza con particolare riferimento alle cunette stradali, ponendo in atto dei sistemi di raccolta acqua; per le nuove Aree di tipo: Industriale – Artigianale – Residenziale – Scuole – Case di Riposo, etc., in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all'atto dell'urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore

derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l'attività insediatasi;

tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto della segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione;

L'organizzazione delle aree e la realizzazione dei nuovi accessi carrai delle aree di nuovo impianto che si attestano su viabilità di competenza provinciale dovrà essere concordata preventivamente con il competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo in sede di predisposizione del PRGC, degli Strumenti Urbanistici Esecutivi o di presentazione dei Permessi di costruire, per evitare che i tratti viari possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano ed al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio.

3. Nelle aree destinate all'attività agricola - E, E1, E2 - gli interventi di nuova costruzione devono rispettare, le seguenti distanze minime dal confine stradale:
- m 30 per le strade provinciali e comunali **(tipo C)** aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50;
 - m 20 per le strade provinciali e comunali **(tipo F)** aventi larghezza della sede inferiore a m 10,50;
 - m 10 per le strade vicinali **(tipo F)** di uso pubblico.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni si richiama l'art. 5 del D.M. 1404/68.

- 3.1. L'esecuzione di recinzioni è ammessa con arretramento, dal confine delle strade pubbliche o di uso pubblico, pari a m 3.
Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm, di altezza complessiva non superiore a m 1,00, possono essere realizzate ad una distanza di m 1 dal confine stradale.
- 3.2. Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E.; quando non riguardino aree asservite ad un fabbricato, ma fondi agricoli liberi, potranno essere realizzate secondo la tipologia prevista alle lettere d) ed e) del 3° comma dell'art. 89 richiamato.
4. In tutte le altre parti del territorio comunale diverse dalle zone agricole, l'arretramento della nuova costruzione dal confine stradale è definito in sede di rilascio dell'atto abilitativo, nel rispetto di quanto segue:
- a. aree prospicienti strade provinciali esterne al concentrico: m 10;
 - b. aree con prescrizione individuata nelle tavole di progetto: misura indicata graficamente;
 - c. aree di nuovo impianto diverse da quelle di cui alla lettera a.: ~~m 6~~ **nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere**

inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00;

- d. in tutti gli altri casi, fatto salvo il rispetto di allineamenti già esistenti ove l'Amministrazione ritenga opportuno conservarli per ragioni di omogeneità e continuità del tessuto edificato: m 5.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

- 4.1. Nelle aree di cui al precedente comma 4, l'esecuzione di recinzioni, fatte salve diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare un distacco minimo dal confine stradale pari a m 1,50.
- 4.2. Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E. secondo le seguenti tipologie:
- nelle aree residenziali e terziarie: tipologie di cui alle lettere a), b), c), d), e) del 3° c., art. 89 richiamato;
 - nelle aree produttive: verso spazi pubblici, tipologia b); fra aree private, oltre alla precedente, anche la tipologia a) del 3° c., art. 89 richiamato.
5. I distacchi previsti nei commi precedenti dal confine stradale devono essere rispettati anche per nuove costruzioni completamente interrato. Le fasce di rispetto indicate in cartografia potranno essere oggetto di verifica in loco al fine di determinare l'esatto confine di proprietà da cui far riferimento; qualora non vi sia un frazionamento catastale il distacco sarà definito dal ciglio stradale comprensivo di eventuale banchina.
6. Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto, a prescindere dalla zona urbanistica in cui ricadono, sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori; impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.
- 6.1. Gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente 3° c., possono essere ampliati in misura e secondo le limitazioni imposte dall'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i..
7. Si richiamano le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, approvati con D.Lgs. 285/92 e DPR 495/92 e s. m. che si intendono prevalenti ed integrative rispetto alle presenti norme, tenuto comunque conto del 5° c., art. 234 del codice.
8. Il P.R.G. riconosce il valore culturale e paesaggistico dell'antica rete viaria minore e ne prevede il massimo riutilizzo. Pertanto, i vecchi sentieri, le strade, le mulattiere, anche se non

esplicitamente individuati nelle cartografie di piano, su cui tradizionalmente insistono dei diritti di passaggio pubblico sono considerati un bene collettivo e come tale tutelato da questo P.R.G.. A tale scopo la domanda di autorizzazione o di concessione per la recinzione di un fondo o di un fabbricato dovrà essere corredata da un sostitutivo di atto notorio con il quale il richiedente dichiara che la recinzione in oggetto non limita o impedisce in alcun modo un diritto di passaggio pubblico. Qualora, anche a valle del rilascio di un provvedimento autorizzativo, risultasse un diritto di uso pubblico, il Sindaco entro giorni 30 dovrà annullare l'autorizzazione, ed entro giorni 60 provvedere all'abbattimento del tratto di recinzione in oggetto. La manutenzione di questi sentieri è demandata ai proprietari dei fondi interessati. Il Sindaco può imporre ai proprietari dei fondi l'esecuzione di opere di manutenzione. Nel caso costoro non soddisfino tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, e recuperandone le spese con procedimento di riscossione forzata.

9. ~~Sugli elaborati cartografici di Piano è riconosciuto un “Corridoio Infrastrutturale” avente funzione di area di salvaguardia all'interno della quale non sono ammesse nuove edificazioni di alcuna tipologia e compromissioni del sito al fine di preservarne l'attuale disponibilità per un futuro tracciato stradale. Tale zona non definisce l'imposizione di alcun vincolo espropriativo di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i. e conformità urbanistica per progetti viari; pertanto, qualora l'Amministrazione intenda procedere in tal senso dovrà procedere secondo la normativa di riferimento.~~

Art. 32 - FASCE DI RISPETTO

1. Il P.R.G., oltre alle fasce di rispetto della viabilità normate al precedente art. 31, prevede le ulteriori aree e fasce di salvaguardia come appresso elencate e normate.
2. Corsi d'acqua
I tracciati grafici dei corsi d'acqua riportati derivano da **base BDTRE** ~~base catastale (ad eccezione del Fiume Po per il quale comunque si applica la presente disposizione)~~, pertanto necessitano di rilievo puntuale di definizione per stabilirne l'effettiva posizione. L'individuazione desunta da rilievo, se adeguatamente dimostrata ed avallata da tecnico abilitato, è prevalente rispetto a quanto indicato in cartografia in quanto costituisce aggiornamento; la fascia di rispetto verrà quindi calcolata dalla posizione rilevata del corso d'acqua.
 - 2.1. Ai sensi del R.D. 523/04, art. 96, lett. f, si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle aree pubbliche e quelli a sedime demaniale per una estensione di m 10 in tutto il territorio comunale, da calcolarsi a partire dal ciglio superiore della sponda attuale; sono fatte salve distanze maggiori richiamate nei commi che seguono.
 - 2.2. Le fasce di rispetto da torrenti e rii nelle zone agricole sono normate ai sensi dell'art. 29, c.5 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., ed in particolare in applicazione del secondo capoverso, fatte salve distanze maggiori richieste ai sensi dell'art. 38 seguente.

I distacchi suddetti non si applicano nelle zone extra-agricole perimetrate dal P.R.G. se difese da adeguate opere di protezione, nelle quali si applicano, ove ricorrano, i distacchi previsti dal R.D. 523/04 (m. 10) o quelli topograficamente individuati quando di valore maggiore.
 - 2.3. Nel caso di corsi d'acqua privati minori non considerati a norma dei capoversi precedenti si applicano i distacchi dai confini previsti nell'art. 5 precedente.
 - 2.4. Nelle fasce di cui al presente comma è vietata ogni trasformazione del suolo ed ogni nuova edificazione che comporti occupazione di suolo, comprese le recinzioni su basamento in calcestruzzo, e sono per contro consentite le utilizzazioni previste al 3° comma, art. 29, L.R. 56/77 e succ. m. ed i.

Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte, in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi nel terreno dovranno distare comunque a ml. 3 dal corso d'acqua.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle presenti fasce di rispetto sono consentiti interventi manutentivi, di restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia **totale**, secondo quanto ammesso nelle singole zone normative, o gli interventi di cui all'art. 38 successivo qualora più restrittivi.
 - 2.5. Per gli specchi d'acqua (invasi irrigui, ex cave) non si applica l'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

3. Cimitero

Le fasce di rispetto del Cimitero sono pari a quanto topograficamente individuato.

Si richiamano i commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinquies dell'art. 27, della L.R. 56/77 e succ. m. ed i.

All'interno della zona di rispetto, non sono ammesse nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della S.U.L. **SL** esistente ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 ~~del D.P.R. 380/01 e s.m.i.~~

4. Aree di salvaguardia verso opere di presa degli acquedotti, di pozzi e sorgenti
(art.5 e 6 del D.P.R. 24.05.1988 n.236, D.lgs 11.05.1999 n.152, D.lgs 18.08.2000 n.258, D.Lgs 03.04.2006 n.152 art.94, L.R. 29.12.2000 n.61, D.P.G.R. 11.12.2006, n.15/R,)

4.1. In mancanza di definizione delle aree di salvaguardia ai sensi del 1° c., art. 94 del D. Lgs. 152/06 si applica una fascia di rispetto pari a 200 m di raggio, misurata a partire dal centro del punto di captazione e per essa si richiama quanto disposto dal c. 4 del citato art. 94. I terreni all'interno della fascia di rispetto sono inedificabili, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltroché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi fatto salvo quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

4.2. Con la definizione delle aree di salvaguardia si applica una fascia di rispetto definita nelle tavole di P.R.G.C. ed articolata in:

4.2.1 Zona di tutela assoluta (ZTA) è costituita dall'area immediatamente circostante la captazione, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio a partire dal centro del punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere.

4.2.2 Zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta in essa non sono ammesse le attività elencate al comma 1 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", essa è distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Nella zona di rispetto ristretta (ZRR) sono anche vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate al comma 2 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", Nella zona di rispetto allagata (ZRA) sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività di cui ai commi precedenti, sono consentite le attività di cui ai commi 3, 4, 5 dell'articolo n.6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

5. Elettrodotti

Per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti si richiamano le prescrizioni di cui alla Legge n.36 del 22.02.2001, DPCM 08.07.2003, DM 28.05.2008; ~~pertanto la fascia di rispetto rappresentata in cartografia assume mera valenza indicativa~~, per il corretto dimensionamento della fascia di rispetto si dovrà richiedere il calcolo da parte dell'ente gestore della linea interessata.

6. Impianto di depurazione
La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione è pari a m 100, **per la quale valgono le disposizioni di cui all'Allegato 4 della Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 gennaio 1977.**
7. La esatta posizione delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto di cui al presente articolo deve essere oggetto di verifica sul terreno in sede di presentazione di permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

Art. 33 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

1. Negli edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della “*Piano Regolatore Generale 2021 Variante 2020*” aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:
 - a) edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone non residenziali: sono ammessi gli interventi previsti nella zona R4, limitatamente alla lettera a), comma 3, dell’art. 18 precedente; al servizio degli edifici in questione è ammessa la realizzazione di autorimesse e accessori a norma degli art. 34 e 35 successivi nel rispetto del rapporto di copertura massima del 40% **del lotto pertinenziale ai fabbricati (occorre far riferimento alla situazione catastale vigente alla data di adozione del Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale 2021;**
 - b) edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria, ricadenti in zona E, E1: sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della S.U.L. **SL** e comunque non superiore a 200 mq; l'ampliamento ammesso è subordinato ad atto unilaterale di impegno che garantisca il mantenimento, secondo apposito regolamento che definirà l’A.C., della unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti alienazioni frazionate; per gli ampliamenti ammessi dovrà essere garantito il reperimento delle aree per servizi nella misura di legge o la loro monetizzazione;
 - c) fabbricati ad uso agricolo ricadenti in aree non agricole ed all’esterno di annucleamenti rurali: sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione; per i fabbricati o loro porzioni destinati a residenza rurale sono inoltre ammessi gli interventi previsti nelle singole aree normative;
 - d) gli edifici, con la precisazione appresso riportata, non contemplati nelle precedenti lettere, oltre a quelli che vengono dismessi per la cessazione dell’attività agricola, previa verifica della Commissione Agricola Comunale, ricadenti in zona agricola E, E1, possono essere recuperati per destinazione residenziale mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con aumento di S.U.L. **SL** contenuto nella misura del 20% di quella esistente; 25 mq sono comunque consentiti. Per adeguare le altezze interne e/o per esigenze di consolidamento statico è inoltre consentita una modesta sopraelevazione contenuta in un massimo di cm. 70, fermo restando che le falde dovranno mantenere forma e pendenze originarie o essere ricondotte alle tipologie tradizionali locali se modificate in precedenza. In sede di recupero potrà sempre essere realizzato un alloggio; potranno essere realizzati due alloggi qualora sia già presente una residenza (ancorché non più utilizzata); oltre le due unità residenziali è ammesso il numero di alloggi già preesistenti. Con le stesse modalità di intervento sono altresì ammesse, previa verifica di compatibilità da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-ricettive, di somministrazione alimenti e bevande, artigianato artistico e di servizio qualora esercitato direttamente dal titolare e suoi familiari e purché tali attività risultino compatibili con le caratteristiche del fabbricato, con il contesto agricolo e la dotazione infrastrutturale esistente; sono inoltre ammesse destinazioni per servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore. Non saranno in ogni caso ammesse destinazioni d’uso che risultino incompatibili con la collocazione in ambito agricolo o con il sistema

infrastrutturale locale; ove la situazione infrastrutturale risulti carente o inadeguata la realizzazione degli interventi è subordinata ai necessari adeguamenti a carico degli interessati e a conseguente permesso di costruire convenzionato

Le norme di cui alla presente lettera non si applicano per le tipologie edilizie costituite da capannoni o altre strutture prefabbricate per i quali sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia parziale, con obbligo di miglioramento delle condizioni estetiche e di inserimento ambientale, ed il riuso per destinazioni accessorie, qualora detti fabbricati siano al servizio di un immobile principale, oppure per rimessa, deposito, magazzino e simili.

2. Le quantità di ampliamento di cui al presente articolo sono concesse una-tantum. In parziale deroga ai tipi di intervento previsti nei commi precedenti, qualora per una porzione di edificio si accerti e documenti, l'esistenza di una situazione di dissesto geologico o idraulico, se ne ammette la demolizione e la ricostruzione in diversa posizione, sempreché all'interno del lotto di pertinenza, a parità di volume, secondo disegno e materiali coerenti con la preesistenza.

Art. 34 - AUTORIMESSE

1. La costruzione di autorimesse a servizio di edifici esistenti o previsti e all'interno della loro area di pertinenza, è ammessa, in tutte le zone di P.R.G., fatto salvo ove ciò sia espressivamente vietato o limitato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
 - 1.1. Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate fuori terra ed isolate rispetto ad edifici esistenti:
 - S.U.L. **SL** massima ammessa: mq. 45 ogni unità immobiliare;
 - copertura a falde con pendenza massima del 40% ed altezza massima in gronda pari a m. 2,50;
 - rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
 - distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.
 - 1.2. Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate al piano terra dell'edificio principale o in sua aderenza:
 - S.U.L. **SL** massima ammessa: mq. 45 ogni unità immobiliare;
 - altezza massima interna: m. 2,50;
 - copertura, per la costruzione esterna ed aderente all'edificio principale: a falde o piana, in ragione del migliore inserimento architettonico-ambientale;
 - superficie coperta massima realizzabile all'esterno della sagoma a terra dell'edificio principale: pari a quella dell'edificio principale;
 - rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
 - distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.
 - 1.3. Le autorimesse interrato sono ammesse senza verifica di parametri ed indici edilizi purché la soletta di copertura, per le parti esterne rispetto all'ingombro del fabbricato principale, si trovi a livello non superiore della quota assoluta del terreno esistente e sia convenientemente sistemata a lastrico solare o a giardino.

In caso di terreno in pendenza non si considera ai fini dell'interramento la porzione strettamente indispensabile per l'accesso all'autorimessa.
2. La costruzione delle autorimesse di cui al 1° comma precedente è inoltre soggetta alle ulteriori seguenti limitazioni:
 - nelle zone R1 ed AR fermo restando quanto previsto nel comma 7 dell'art. 15 precedente, si ammettono le autorimesse fuori terra esclusivamente in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti; alle predette condizioni non è da verificarsi il rapporto di copertura richiamato nel 1° comma;
 - nelle altre zone di P.R.G., diverse dalle R1 ed AR è ammesso superare il rapporto di copertura richiamato nel 1° comma, eccezionalmente, in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti.

Art. 35 - ACCESSORI

1. È ammessa nelle zone di P.R.G., ad eccezione di quelle ove ciò sia espressamente vietato o limitato come nell'area R1 del centro storico di cui al precedente Art. 15, la realizzazione di modeste costruzioni accessorie ad uso deposito, legnaia, ricovero attrezzi, riparo di forni, barbecue e simili, a servizio dei fabbricati esistenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - S.U.L. SL massima: mq 18 complessivi per ogni area pertinenziale (per area pertinenziale si intende l'intera area annessa all'edificio anche se catastalmente suddivisa in più lotti o se oggetto di frazionamenti catastali successivi all'entrata in vigore della presente norma);
 - altezza massima: m 2,50 alla gronda;
 - pendenza massima falde: 40%;
 - rapporto di copertura, distacchi da confini e fabbricati, come per le autorimesse dell'art. 34 precedente.

Gli accessori esistenti che risultino per tipologia e materiali non coerenti con i caratteri ambientali esistenti debbono uniformarsi a quanto precedentemente previsto; qualora necessario questo può essere richiesto in occasione di interventi su edifici nelle cui aree di pertinenza siano presenti i manufatti di cui si tratta.

Art. 36 - OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

1. Gli accessi di aree di trasformazione urbanistico-edilizia sulla viabilità provinciale dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Provinciale per definirne numero, posizione e caratteristiche anche eventualmente modificando quelli esistenti.
2. Le opere e gli interventi che riguardano la viabilità provinciale (incroci a raso, rotatorie e simili) sono da ritenersi indicativi e la loro progettazione esecutiva dovrà essere concordata con la Provincia.

Art. 37 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Il P.R.G. individua come aree a verde privato le aree libere all'interno o in margine del tessuto edilizio esistente che devono essere prevalentemente conservate inedificate per ragioni di idoneità geotecnica, per tutela dei corpi idrici e/o per ragioni di carattere ambientale.

Dette aree non sono edificabili e su di esse sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato. Possono altresì essere utilizzate per consentire il transito veicolare a fabbricati attigui.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

2. Nel caso in cui l'area individuata a verde privato risulti di pertinenza ad edifici esistenti, su di essa è consentita, fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico, la realizzazione di autorimesse pertinenziali a norma dell'art. 34 precedente, purché assenti, non diversamente localizzabili e nei limiti strettamente richiesti dalla L. 122/89; **si richiede di valutare preferibilmente la realizzazione di strutture interrato, con solaio di copertura coperto con strato di terreno vegetale di spessore adeguato alla formazione di sistemazioni verdi, qualora l'orografia del terreno renda l'intervento maggiormente inseribile nel contesto anche in considerazione di eventuali lavori di sbancamento e accessibilità richiesti.**

Nelle stesse aree di cui al presente comma è inoltre consentita la realizzazione degli accessori di cui all'art. 35 precedente nonché la sistemazione del suolo per gioco e sport a carattere privato, con esclusione però di strutture chiuse in elevazione, **richiedendosi comunque particolari attenzioni per l'inserimento ambientale e paesaggistico di questi, e limitando la compromissione delle superfici alla funzione strettamente necessaria alla struttura in progetto, che si ricorda dovrà essere connessa alle esigenze del fabbricato principale al quale sono connesse.**

Art. 38 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO

1. Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.
2. Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonché alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni che assumo carattere prevalente e valenza prescrittiva e vincolante sulle disposizioni e previsioni urbanistiche (si rimanda altresì quali elaborati prescrittivi alla documentazione redatta dal Geologo incaricato:

2.1 Classe I

Si tratta di porzioni di territorio, edificati e non, dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Tutti gli interventi sia pubblici, sia privati, dovranno essere corredati da indagini e relazioni geologiche, oltre che da studi geotecnici, come normativamente prescritto [D.M. 11/03/1988, punto H) e D.M.17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni"].

Gli interventi da realizzare non dovranno, tuttavia, incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Questa classe comprende alcuni settori territoriali che risultano privi di condizionamenti geologici e idrogeologici negativi ai fini edificatori, presenti sul fondovalle del F. Po. Corrispondono ai terrazzi alluvionali pianeggianti profondamente incisi dal corso d'acqua e non più inondabili (Calcinere Su.re e Inf.re, Ghisola, e parte della vasta area pianeggiante sulla quale si estende il concentrico di Paesana).

2.2 Classe II

Designa le aree, edificate e non, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici da realizzare, in fase progettuale, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, nel rispetto dei DD.MM. 11/03/1988 e 17/01/2018.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In aree inondabili l'innalzamento artificiale del piano di campagna è permesso qualora sia attestato dal professionista che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico tali da causare maggiori danni nelle aree adiacenti; opere come i muri di recinzione dovranno essere progettate in modo da non impedire il naturale deflusso delle acque di ruscellamento superficiale. Nelle aree di versante e di scarpata, o ai piedi delle stesse, eventuali acque superficiali dovranno essere captate, regimentate e convogliate in impluvi naturali e dovrà essere garantita la manutenzione dei muri, verificando il loro stato di conservazione. Nelle aree acclivi gli sbancamenti artificiali

e i riporti di materiale dovranno essere sostenuti e drenati, per garantire a breve e lungo termine la stabilità dei pendii.

Nelle aree comprese in Classe II è necessario prevedere un approfondimento di indagini geologiche e idrauliche volte a garantire le indispensabili condizioni di sicurezza. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo in ambiti posti in prossimità dei corsi d'acqua naturali e ascritti a questa classe di idoneità all'uso urbanistico, dovrà perciò essere preceduto da una più approfondita indagine idrogeologica e idraulica del bacino idrologico sotteso, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso direttamente influenti, tenuto conto della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

Il medesimo approfondimento di indagini dovrà riguardare la stabilità degli ambiti collinari a modesta acclività, contigui a conclamati fenomeni dissestivi di tipo gravitativo, o prossimi agli orli di scarpata fluviale o morfologica.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, cambio di destinazione d'uso che non comporti aumento del carico antropico, la relazione geologica non è richiesta.

In funzione della natura dei fattori penalizzanti o dei vincoli gravanti, la Classe II viene suddivisa in due sottoclassi, IIa, IIb.

Sottoclasse Classe IIa

Porzioni di territorio di pianura, edificate o non, potenzialmente inondabili da acque di esondazione del reticolo idrografico minore naturale o artificiale, con bassa energia e modesto tirante idraulico ($< 30\div 40$ cm - punto 4.2 della N.T.E. alla Circ. PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP), o soggette a ristagno idrico o a carenze del drenaggio, oppure a scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali, o con semplice funzione di cuscinetto tra le classi III e I.

Le aree appartenenti a questa classe occupano il fondovalle del F. Po e del T. Agliasco. Le soluzioni tecniche che si intendono adottare per le nuove edificazioni, al fine di impedire fenomeni di allagamento legati all'insufficiente drenaggio superficiale o eventualmente riconducibili ad acque di ruscellamento o inadeguato scarico delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate, dovranno essere esplicitate a livello di progetto esecutivo.

Poiché gli atti di indirizzo regionali (punto 4.5 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP) non consentono la realizzazione di interventi privati sottofalda o che, comunque, possono interferire con essa nei periodi della sua massima superficialità, le opere edificatorie che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere precedute da un'approfondita verifica della locale soggiacenza della falda idrica e della sua massima oscillazione stagionale e storica, che dimostri la sussistenza di un franco di almeno 50 cm fra la massima altezza ipotizzabile per la superficie piezometrica e la quota di imposta

del fabbricato.

In presenza di terreni di fondazione con conclamate, scadenti caratteristiche geomeccaniche, dovrà essere predisposta un'adeguata campagna geognostica che consenta di pervenire alla loro precisa parametrizzazione geotecnica e ai valori prestazionali in funzione dei carichi previsti.

Sottoclasse Classe IIb

Porzioni di territorio collinare o montano, edificate o non, ubicate su versanti a moderata acclività o alla base degli stessi, oppure in contiguità ad aree dissestate, potenzialmente soggette alla dinamica dei corsi d'acqua minori, o prossime a scarpate morfologiche.

Nelle condizioni contemplate gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da una dettagliata verifica dell'assetto geomorfologico, idrogeologico e idraulico del lotto edificatorio e del suo significativo ed influente intorno. Dovranno essere svolte adeguate verifiche di stabilità nel caso si debba procedere a scavi o riporti di rilevante entità, od operare in prossimità del ciglio di scarpate con altezza > ai 5 m.

2.3 Classe IIIa

Sono inserite in questa classe le porzioni di territorio, edificate e non, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

La classe III comprende:

- aree inondabili o interessate dalla dinamica torrentizia lungo il Fiume Po, il Torrente Agliasco e il reticolato idrografico minore;
- conoidi torrentizi;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua della rete idrografica minore (naturale, artificiale, irrigua);
- aree caratterizzate da condizioni di dissesto attuali/pregresse, o potenzialmente dissestabili;
- aree di versante ad elevata acclività e a stabilità incerta per la presenza di terreni di copertura di apprezzabile potenza e di fenomeni erosivi lineari e areali;
- vasti ambiti collinari e montani ineditati o con sparsi insediamenti, a pericolosità geologica medio-elevata, entro i quali non è da escludersi la presenza di limitate aree a pericolosità minore, ascrivibili alla Classe II;
- aree interessate da fenomeni valanghivi.

Questa classe è stata suddivisa in cinque sottoclassi in relazione alla presenza o meno di edificato e alla tipologia delle problematiche geologiche: IIIb2, IIIb3 e IIIb4, IIIa, IIIa1.

Sottoclasse IIIa

Designa i settori territoriali montani e collinari, ineditati o con presenza di sporadici edifici isolati, che presentano caratteri geologici penalizzanti che le rendono inidonee

ad ospitare nuovi insediamenti [settori comunali inondabili in conseguenza di fenomeni esondativi del F. Po e del T. Agliasco, (processi di dissesto con intensità/pericolosità da molto elevata, a elevata, a medio/moderata (EeA, EbA, EmA) aree ad acclività molto elevata, dissestate o potenzialmente dissestabili, aree in frana, scarpate di terrazzo o morfologiche, affioramenti rocciosi ad andamento morfologico complesso, aree interessate da processi di dissesto del reticolato idrografico secondario, aree interessate da traiettorie di valanga].

Per gli edifici sparsi esistenti ma non rappresentati in cartografia o non individuati fra l'edificato per mancato aggiornamento della base topografica, qualora ricadenti in aree di dissesto attivo vale quanto previsto per la sottoclasse IIIb4.

Relativamente agli interventi ammissibili nella sottoclasse IIIa, questi sono articolati sulla scorta dell'elemento di rischio gravante e del grado di pericolosità ad esso connesso.

• **PERICOLOSITÀ DA FRANA**

Fs (frane stabilizzate di tutte le tipologie - Pericolosità media o moderata)

È ammessa la realizzazione di nuovi edifici isolati solo per attività agricola o residenza rurale connessa alla conduzione aziendale (compresi gli alpeggi di montagna).

Fq (frane quiescenti di tutte le tipologie) Fa (frane attive Fa5 (colamento lento) – FA8 (DGPV – Deformazioni gravitative profonde di versante) - Pericolosità elevata).

È ammessa la realizzazione di nuove pertinenze agricole non residenziali.

In caso di edificazione su F5 ed F8 sono necessari approfondimenti specifici per confermare l'esatta classificazione del dissesto gravitativo.

Tutti gli altri tipo di frane attive (Pericolosità molto elevata). Sono ammessi:

- *interventi fino alla manutenzione straordinaria a condizione che questi siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità del singolo bene esposto;*
- *adeguamenti igienico-funzionali e tecnologici, qualora richiesti da specifiche norme di settore.*

• **PERICOLOSITÀ DI TIPO IDRAULICO (esondazioni e alluvionamenti).**

Pericolosità media o moderata (EmL – EmA – Fascia C – Scenario L).

La realizzazione di nuovi edifici isolati è ammessa solo per attività agricola e residenza rurale connessa alla conduzione aziendale

Pericolosità elevata (EbL – EbA – Fascia B, Fascia C a tergo B di progetto – Scenario M). *È assentibile:*

- *interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*
- *ristrutturazione edilizia comportante anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con*

contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

- *opere di nuova edificazione, di ampliamento e ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione ambientale, perché le superfici abitabili siano realizzate a quota compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*

Pericolosità molto elevata (EeL – EeA – Fascia A – Scenario H). Sono ammessi gli interventi nel seguito indicati:

- *demolizione senza ricostruzione;*
- *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;*
- *ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferiti a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Autorità competente;*

• **PERICOLOSITÀ DA CONOIDE**

Pericolosità media o moderata (CS conoide stabilizzato – CAm2 (conoide attivo con pericolosità media moderata e presenza di interventi migliorativi – Scenario L). È assentibile:

- *la realizzazione di nuovi edifici isolati è ammessa solo per attività agricola e residenza rurale connessa alla conduzione aziendale;*

Pericolosità elevata (CAm1-conoide attivo con pericolosità media moderata e assenza di interventi migliorativi – CAb2, conoide attivo con pericolosità elevata e presenza di interventi migliorativi – CAe2, conoide attivo con pericolosità molto elevata e presenza di interventi migliorativi - Scenario M)

Pericolosità molto elevata (CAb1- conoide attivo con pericolosità elevata e assenza di interventi migliorativi – CAe1, conoide attivo con pericolosità molto elevata e assenza di interventi migliorativi – Scenario H)

- *in CAm1 sono necessari approfondimenti di dettaglio al fine di confermare la pericolosità e le tipologie di interventi edilizi ammissibili;*
- *in CAe2 e CAb2 (in presenza di opere efficaci) è ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali;*

Sono esclusivamente consentiti i seguenti interventi:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, degli edifici e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

• **PERICOLOSITÀ DA VALANGA**

Pericolosità moderata (Vm1, pericolosità moderata e assenza di interventi migliorativi – Vm2 - pericolosità moderata e presenza di interventi migliorativi)

A seguito di specifici approfondimenti sulla dinamica valanghiva è ammessa, nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni e delle prescrizioni geologiche:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, degli edifici e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento e la ristrutturazione di quelle esistenti, purché compatibile con lo stato del dissesto presente.

Nelle aree in Classe IIIa, è comunque ammessa la realizzazione di:

- opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- opere attinenti all'utilizzo delle acque, come derivazioni e attingimenti, pozzi, captazioni sorgive;
- strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale;
- piste ed impianti per lo sci con relative infrastrutture e simili;
- realizzazione di opere finalizzate all'attività ricreativa o sportiva (aree attrezzate per percorsi didattico-sportivi o pic-nic, piscine, campi da tennis, campi da bocce, percorsi pedonali e ciclabili);
- opere connesse ad attività agricole (es. tettoie, concimaie, legnaie, recinzioni).

Eventuali richieste per la realizzazione di strutture non convenzionali (es. rifugi alpini, bivacchi, ostelli, foresterie etc.), da localizzarsi in classe IIIa di pericolosità geologica, saranno valutate volta per volta sulla scorta delle peculiari condizioni di insediamento e a seguito di approfondite indagini in sito (geologiche e idrauliche) finalizzate alla verifica della fattibilità dell'intervento in funzione della reale pericolosità del luogo e degli eventuali vincoli e condizionamenti imposti dalle caratteristiche geologiche locali. In termini di iter autorizzativo è normativamente previsto, in tali casi e su richiesta dell'istante, il ricorso a varianti strutturali tramite sportello SUAP (D.P.R.160/2012, art. 17 bis, c.4 L.R. 56/77 e s.m.i. e

relativo regolamento attuativo 8 giugno 2018 n. 4/R); sono ammesse procedure differenti assentite da norma.

Le recinzioni dei terreni entro i campi di inondazione delle piene fluviali dovranno essere realizzate unicamente con piedritti infissi e rete metallica, escludendo l'uso di cordoli o dadi di fondazione in cls. Tali opere dovranno in ogni caso essere posizionate in modo da consentire l'accesso alla regione fluviale e la manutenzione dei corsi d'acqua, oltre al regolare deflusso delle acque di piena.

Tutte le opere sopra elencate sono comunque vietate nelle aree in frana e di pertinenza torrentizia, nonché in quelle ove si rilevino condizioni di dissesto incipiente e, più in generale, in tutti i casi ove comportino un aumento del rischio caratterizzante l'area di intervento.

Per quanto attiene alle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto disposto e specificato dalla ~~D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555.~~ D.G.R. n. 8-905 del 24/03/2025.

In tutti i casi gli eventuali permessi di costruire ricadenti nella presente classe, assentiti nel rispetto delle condizioni sopra illustrate, dovranno essere subordinati alla sottoscrizione di un atto liberatorio registrato, che sollevi l'Amministrazione comunale dalla responsabilità nei confronti di eventuali danni.

Tutti gli interventi consentiti ai punti precedenti debbono essere, in ogni caso, subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni del dissesto e il livello di rischio esistente. Essa deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

2.3.1 Per le aree ricadenti in classe IIIa, individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico, si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.3.2 seguente:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.; nelle aree ricadenti in classe IIIa caratterizzate da dissesto Fq sono altresì ammessi, secondo quanto previsto dalla N.di A. del P.A.I., interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione. E' ammesso il recupero di edifici esistenti ove sia comprovata l'esistenza di locali a destinazione abitativa; non è comunque ammessa la creazione di nuove unità abitative. La nuova edificazione è ammessa unicamente per strutture accessorie all'attività agricola, di allevamento e conduzione dei fondi o edifici principali (esempio stalle, fienili, depositi, accessori, etc...) ad eccezione dei fabbricati ad uso residenziale. Tali interventi sono subordinati alla preliminare indagine di carattere geologico-tecnico con redazione di apposita documentazione da parte di un tecnico abilitato e competente in materia;

- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca: art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp: art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ve: art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Vm: art. 9, comma 11, N. di A. del P.A.I.

Sottoclasse Classe IIIa1

Designa le fasce di rispetto dei corsi d'acqua non disciplinati dalle fasce fluviali del P.A.I., appartenenti alla rete idrografica principale (T. Agliasco, Rio Croesio, Rio Frassaia) e secondaria (rii, canali naturali e artificiali, canali irrigui, principali fossi scolatori).

L'ampiezza di tali fasce è stata fissata indistintamente in 15 metri dal ciglio di ogni sponda dei corsi d'acqua, che dovrà essere verificata puntualmente tramite rilievo dello stato di fatto e misurata dal ciglio superiore della sponda attuale; in caso di discrepanza con l'indicazione grafica, si potrà procedere con modifica tramite procedimento amministrativo di modifica che non costituisce variante (c 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. su specifica relazione geologica e topografica).

Tutte le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono da considerarsi di assoluta inedificabilità.

2.3.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma e- cedente e classe III indifferenziata sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti, sono ammessi:
 - b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20% o il minimo consentito nelle singole aree) della S.U.L. originaria per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di

carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente (o quella minima assentita nelle singole aree); non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

- c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche piste ed impianti per lo sci di fondo e discesa con relative infrastrutture e simili, attrezzature ricreative o sportive (aree attrezzate per percorsi didattico-sportivi o picnic, piscine, campi da tennis, campi da bocce, percorsi pedonali e ciclabili) ed opere accessorie all'attività agricola (es. tettoie, concimaie, legnaie, recinzioni).

Oltre a quanto previsto alle lettere precedenti, esclusivamente nella classe III non differenziata, è ammesso quanto previsto nella seguente lettera:

- d) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, c, d, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE, del D.M. 11/03/1988, del D.M. del 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Nelle aree in Classe IIIa, è comunque ammessa la realizzazione di:

- opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- opere attinenti all'utilizzo delle acque, come derivazioni e attingimenti, pozzi, captazioni sorgive;
- strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale;
- realizzazione di opere finalizzate all'attività ricreativa o sportiva (aree attrezzate per percorsi didattico-sportivi o picnic, piscine, campi da tennis, campi da bocce, percorsi pedonali e ciclabili);
- opere connesse ad attività agricole (es. tettoie, concimaie, legnaie, recinzioni).

Le recinzioni dei terreni entro i campi di inondazione delle piene fluviali dovranno essere realizzate unicamente con piedritti infissi e rete metallica, escludendo l'uso di cordoli o dadi di fondazione in cls. Tali opere dovranno in ogni caso essere posizionate

in modo da consentire l'accesso alla regione fluviale e la manutenzione dei corsi d'acqua, oltre al regolare deflusso delle acque di piena.

Tutte le opere sopra elencate sono comunque vietate nelle aree in frana e di pertinenza torrentizia, nonché in quelle ove si rilevino condizioni di dissesto incipiente e, più in generale, in tutti i casi ove comportino un aumento del rischio caratterizzante l'area di intervento.

Per quanto attiene alle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto disposto e specificato dalla D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555.

Sottoclasse IIb2

In questa classe sono state inserite le aree edificate, a pericolosità geologica media, gravate da condizionamenti geomorfologici ed idrogeologici che, in assenza di interventi di riassetto territoriale (difese spondali lungo i corsi d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo o di adeguamento delle sezioni di deflusso, messa in opera di sistemi di monitoraggio in aree di frana, raccolta e allontanamento delle acque di scorrimento superficiale ecc.), impediscono l'edificazione ad uso abitativo.

In assenza delle opere di riduzione della pericolosità indicate nel Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per la specifica classe, sono consentiti esclusivamente interventi che non comportino un ulteriore aumento di carico antropico (~~DGR 7 aprile 2014, n. 64-7417 – punto 7~~) e più precisamente:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- variazione di destinazione d'uso in destinazioni a minore rischio geologico che non realizzino alcun aumento del carico antropico, semmai una diminuzione, e non contemplino la presenza stabile di persone (Circ. PGR 7/LAP, punto 6.3);
- ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico, sanitario e funzionale con ampliamento fino ad un massimo di 30 mq ~~senza incremento in pianta della sagoma edilizia preesistente esterni all'impronta dell'edificio~~;
- recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98 e della L.R. 4 ottobre 2018 n. 16, Capo II, ~~senza incremento delle creazioni di nuove unità abitative~~;
- ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra *e dei piani interrati e seminterrati* ad uso abitativo di edifici ubicati in aree inondabili da acque con bassa energia e bassi tiranti idraulici;
- demolizione;
- utilizzo dei piani terra esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.) e realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali (box, tettoie, ricovero attrezzi, altri locali tecnici, ecc.). I box e i locali tecnici non potranno essere interrati qualora siano ubicati in aree soggette a fenomeni di dissesto idraulico.

Ad avvenuta ultimazione delle opere di minimizzazione della pericolosità geologica/idraulica, le quali dovranno essere accompagnate da una certificazione di collaudo che ne dichiari l'efficacia in relazione alla fruibilità urbanistica dell'area [Nota Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte

(prot. 1208/LAP del 29/11/2000)], in aggiunta a quelli già elencati in precedenza saranno altresì consentiti:

- ristrutturazione edilizia anche con demolizione/ricostruzione e/o frazionamento;
- recupero dei sottotetti con incremento delle unità abitative;
- ampliamento in pianta e in sopraelevazione;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione (è comunque vietata la costruzione di locali interrati in tutti i casi in cui non sia rispettato il franco di almeno 0,50 m fra la massima altezza ipotizzabile per la falda idrica e il primo piano di calpestio);
- ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi in progetto, in ogni caso, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Sottoclasse IIb3

Si tratta di porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La ricorrenza di queste aree nel territorio comunale è contenuta ad alcuni casi in zone soggette alla dinamica fluviale del F. Po (centralina idroelettrica, alcuni edifici lungo la sponda dx, all'altezza di Ghisola, alcuni edifici in sponda sx in corrispondenza del ponte di Erasca) o torrentizia di corsi d'acqua minori (un settore della Frazione Giordani-Brichet, un edificio localizzato in fregio al corso d'acqua, all'apice del conide del Rio Gran Foa, alcuni edifici sulla sponda sx del T. Erasca in prossimità dello sbocco nel fondovalle Po, alcuni edifici ubicati lungo il canale derivatore del T. Agliasco nel settore nord-occidentale del concentrico di Paesana) o ancora, potenzialmente soggetti alla dinamica valanghiva (alcuni edifici a Prato Guglielmo).

A seguito della realizzazione delle opere di salvaguardia e riduzione della pericolosità, sarà possibile *sono compatibili*:

- *la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione: il frazionamento delle unità immobiliari esistenti è ammesso a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento disastrosi atteso;*
- ~~— solo un modesto incremento del “carico antropico”; in ogni caso sono comunque da escludersi nuove unità abitative e completamenti. In assenza delle opere di riduzione della pericolosità geologica/idraulica, gli interventi consentiti sono i medesimi elencati, per la Classe IIb2 in condizioni ante-operam.~~

~~Successivamente alla realizzazione e al collaudo delle opere di riduzione della pericolosità (condizioni post operam) sono assentibili gli stessi interventi elencati per la Classe IIb2, fatta eccezione per nuove costruzioni e per la ristrutturazione urbanistica. Potrà essere consentito un ampliamento in pianta massimo del 20%, o volumetrico di 200 mc escludendo tuttavia la previsione di nuove unità abitative.~~

~~Il frazionamento è assentibile solo a seguito degli approfondimenti di cui al Par. 6, Parte I dell'Allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014.~~

- ~~- il recupero dei sottotetti esistenti anche con creazione di nuove unità abitative;~~
- ~~- l'ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20%;~~
- ~~- l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 13, c.2, della l.r. n. 56/1977 e all'art. 3, c.1, del DPR 380/2001, con ampliamenti non superiori al 20%, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno dissestivo atteso;~~
- ~~- il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti solo a seguito di specifici approfondimenti finalizzati a valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento dissestivo atteso;~~
- ~~- gli interventi ammessi dall'art. 7 della l.r. n. 16/2018;~~
- ~~- il cambio di destinazione d'uso a seguito di specifici approfondimenti finalizzati alla valutazione della vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento dissestivo atteso;~~
- ~~- i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.).~~

La fattibilità degli interventi dovrà in ogni caso essere dimostrata attraverso una specifica indagine geologica/idraulica che dimostri la possibilità di superamento dei condizionamenti presenti.

Le autorizzazioni a costruire, ove ammesse a seguito di verifica di fattibilità, saranno comunque subordinate alla sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria che sollevi l'Amministrazione comunale da qualunque responsabilità nei confronti di eventuali danni.

Sottoclasse IIb4

Per questa classe gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di opere di riassetto territoriale sono ammessi:

- ~~- interventi fino alla manutenzione straordinaria, anche all'interno di perimetrazioni di frana attiva, a condizione che questi siano finalizzati alla riduzione della pericolosità del singolo bene esposto;~~
- ~~- adeguamenti igienico-funzionali e tecnologici, qualora richiesti da specifiche norme di settore.~~

A seguito della realizzazione delle opere di riduzione, minimizzazione del rischio geologico, oltre agli interventi indicati appena sopra, sono assentibili:

- ~~- Adeguamento igienico-sanitario e tecnologico con un aumento massimo di 30 m² esterni all'impronta dell'edificio;~~
- ~~- il recupero dei sottotetti esistenti senza creazione di nuove unità abitative;~~
- ~~- l'ampliamento in sopraelevazione, senza creazione di nuove unità abitative;~~
- ~~- i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es. box, magazzini, ecc.)~~

~~Anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto territoriale, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del "carico antropico".~~

~~L'unico esempio Sul territorio di Paesana la classe IIIb4 è stata assegnata, con diverso fattore di penalizzazione geologica (frane, conoidi, pericolosità idraulica, pericolosità valanghiva) a perimetrazioni così localizzate:~~

- ~~- Calcinere Inferiore (centralina idroelettrica in sponda sinistra F. Po);~~
- ~~- Ghisola (fabbricati in sponda destra T. Agliasco);~~
- ~~- Erasca (fabbricati in sponda sinistra T. Erasca);~~
- ~~- Ponte di Erasca (edificio in sponda sinistra F. Po);~~
- ~~- A valle del ponte della SP26 (Via Nazionale) (edifici in sx e dx del F. Po);~~
- ~~- Gias Chiabre;~~
- ~~- Meire di Pian Croesio.~~

~~Si ricorda, in ultimo, che tutte le aree edificate ricadenti nelle classi III di pericolosità geologico/idraulica, debbono essere inserite nel Piano di Protezione Civile.~~

- ~~—sul territorio di Paesana di area cui è stato assegnato questo grado di pericolosità si trova in località Gias Chiabre, dove i rustici presenti sono interessati dalla traiettoria di eventuali scorrimenti valanghivi legati al distacco di masse nevose dal Bric Mongioia.~~

~~Relativamente ai fabbricati esistenti, in assenza delle opere di riassetto territoriale, sono ammessi interventi di:~~

- ~~—manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~—demolizione;~~

~~Ad avvenuta esecuzione delle opere di eliminazione o minimizzazione della pericolosità, oltre agli interventi sopra elencati potranno aggiungersi:~~

- ~~—il restauro e il risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;~~
- ~~—l'adeguamento igienico-funzionale con ampliamento fino a un massimo di 25 mq senza incremento in pianta della sagoma edilizia esistente;~~
- ~~—il recupero dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. 21/98 e della L.R. 4 ottobre 2018 n. 16, Capo II, senza incremento delle unità abitative;~~
- ~~—utilizzo dei piani terra esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, etc.) e realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali (box, tettoie, ricovero attrezzi, etc.)~~

~~Si ricorda, in ultimo, che tutte le aree edificate ricadenti nelle classi III di pericolosità geologico/idraulica, debbono essere inserite nel Piano di Protezione Civile.~~

2.4 Classe IIIb

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sotto-classi:

- Classe IIIb2: aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);

- Classe IIIb3: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.
- Classe IIIb4: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.4.1 seguente.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione di collaudo, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in relazione alla fruibilità urbanistica dell'area.

2.4.1 Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb

Fatta salva l'applicazione del comma 2.3.1 per le aree di dissesto idraulico ed idrogeologico, in assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui al comma 2.4 precedente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b5) ristrutturazione edilizia senza aumento di S.U.L. per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b5 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP e dalla recente Normativa Sismica; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per quanto attiene alle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto disposto e specificato dalla D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555.

3. In accordo con quanto previsto nelle NTA del PAI, interventi edilizi in settori a rischio idrogeologico medio –alto dovranno essere corredati a livello progettuale da apposita dichiarazione dei proprietari che, consapevoli di operare in aree a rischio confermato, sollevano da ogni responsabilità tecnici ed amministratori da eventuali danni potenzialmente causabili dalle fenomenologie dissestive individuate (man- leva).
4. Ove le aree IIIa sono individuate in corrispondenza di corsi d'acqua i distacchi previsti dovranno essere verificati a partire dal ciglio superiore della sponda reale del corso d'acqua stesso.
5. In relazione alla classificazione sismica del Comune in zona 3s, si richiamano gli obblighi di cui all'ordinanza P.C.M. 3274/03, alla D.G.R. 4-3084 del 12/12/2011 **10- 4161 del 26/11/2011** e s.m.i., alla D.G.R. 6-887 del 30/12/2019 ed alla C.P.G.R. 27.4.04 nr. 1/DOP **D.D. n. 29 del 12/01/2022**.
6. ASPETTI PRESCRITTIVI PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA

6.1 Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e loro utilizzazione e sistemazione

Tutti i corsi d'acqua, abbiano decorso a cielo aperto o in sotterraneo, sono soggetti alle misure di tutela che seguono.

Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:

- Fiume Po: Direzione OO.PP. Regione Piemonte
- corsi d'acqua minori iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche di cui alla G.U. del Regno d'Italia n. 257 del 7/11/1900 nonché quelli eventualmente appartenenti al demanio, ancorché non iscritti nel predetto elenco: Direzione OO. PP. Regione Piemonte;
- rii secondari, impluvii, canali minori, canali di irrigazione, linee di drenaggio, etc.: Comune di Paesana.

La determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti tiene conto dell'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523 (per quanto concerne i corsi d'acqua pubblici), nonché delle precisazioni espresse nella Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET e all'art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i..

In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, in classe di pericolosità IIIa, se non edificate, e in classe IIb3 o IIb4 qualora edificate, sono da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto, sia per quelli coperti o intubati, cartografati e non.

La rappresentazione di tali fasce sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica*, a motivo della grande scala di restituzione dell'elaborato che non consente il necessario dettaglio, ha valore indicativo; restando obbligatoria, in caso di interventi prossimi ai corsi d'acqua, la verifica in sito delle distanze stabilite **nel caso di discrepanze e comunque in caso di interventi prossimi ai corsi d'acqua, l'ampiezza reale della**

fascia dovrà essere puntualmente determinata in sito mediante rilievo di dettaglio e rappresentata a scala adeguata sulle tavole di progetto.

L'ampiezza delle fasce di rispetto, da considerarsi di inedificabilità assoluta, dovrà essere sempre calcolata a partire dal ciglio esterno di ciascuna sponda o dal piede di eventuali opere arginali.

Ad eccezione del Fiume Po per il quale valgono le definizioni delle fasce dell'AdBPO, laddove non modificate secondo i risultati di rilievi di terreno o delle verifiche idrauliche di tipo numerico appositamente effettuate, per tutti i corsi d'acqua così raggruppati:

A. Corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e corsi d'acqua demaniali ancorché non iscritti nel predetto elenco (R.D. 11 novembre 1933 n. 1775 - L.R. 56/77 art. 29 e s.m.i. - D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c).

[T. Agliasco, T. Croesio, T. Erasca (Airasca), Rio Merdarello Inf.re, Rio Frassaia Inf.re (Frasaglie), T. Lenta, Rio del Biale],

B. Rii minori affluenti, catastalmente individuati di proprietà comunale

C. Canali naturali, artificiali, irrigui e principali fossi scolatori individuati catastalmente e non

si applica una fascia di rispetto indistinta avente ampiezza di 15 m.

Laddove si è proceduto a verifiche idrauliche di tipo numerico (T. Agliasco), a seguito di condivisione nell'iter istruttorio di approvazione del Piano, queste ultime sono da intendersi prevalenti.

Sono ammesse recinzioni a distanza non inferiore a m 5 dalle sponde.

E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il Comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.

Gli edifici o le porzioni di edifici eventualmente ricadenti entro tale fascia sono da ascrivere alla classe IIIb3 **o IIIb4 in funzione dell'importanza e della pericolosità del corso d'acqua.**

Tale fascia può essere riducibile laddove sia dimostrata, per ragioni di quota, di natura geomorfologica/idraulica, o a seguito di verifiche idrauliche puntuali, l'assenza di pericolosità nei confronti di possibili inondazioni o di effetti dissestivi riconducibili alla dinamica torrentizia.

Dovrà essere garantita l'efficienza degli impluvi e dei fossi minori (irrigui e/o di scolo, anche se non individuati dalla cartografia di piano) e delle opere eventualmente esistenti (paratoie, derivazioni, ecc); eventuali interventi di spostamento del tracciato, condizionamento o intubamento dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale, prevedendo comunque gli accorgimenti necessari per garantire le dovute attività di pulizia e manutenzione.

La modifica del tracciato determina comunque analoga modifica della fascia di rispetto a questo relativa.

I fossi minori artificiali non catastalmente individuati possono, se necessario, essere eliminati solo ove ne sia decaduta la funzione irrigua e sia stata accertata l'inesistenza di qualsivoglia diritto irriguo.

Nella prospettiva di interventi (agricoli e non) di utilizzazione del suolo, tale possibilità deve invece essere negata qualora sia riconosciuto all'elemento idrologico considerato un'indispensabile funzione drenante non altrimenti surrogabile.

È fatto divieto di sbarrare od obliterare gli impluvi naturali che svolgono rilevante funzione di drenaggio, pur essendo possibile prevederne un modesto spostamento capace di garantire, in ogni caso, la continuità della funzione.

6.2 Aspetti prescrittivi generali per i corsi d'acqua

- a) Tutti i corsi d'acqua sia pubblici, sia privati, salvo gravi e motivate necessità che non consentono soluzioni alternative (es. tratti necessari per gli accessi carrai e/o pedonali), non dovranno subire intubamenti o coperture di sorta, restringimenti di alveo con o senza muri di sponda, rettifiche del loro naturale percorso e modifiche dello scorrimento, a meno che tali interventi non rientrino nel quadro di progetti di sistemazione idraulica volti al miglioramento delle condizioni di deflusso dei corsi d'acqua e riduzione della pericolosità, che in ogni caso dovranno essere supportati da preventive, dettagliate indagini/verifiche e approvati dalle competenti Autorità;
- b) in relazione agli impluvi minori, qualora se ne renderà assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili. Si dovrà in ogni caso procedere, preventivamente, alle necessarie verifiche idrauliche;
- c) è fatto assoluto divieto di edificare al di sopra di corsi d'acqua intubati o defluenti in sotterraneo;
- d) è fatto altresì divieto di riportare qualsivoglia tipo di materiali all'interno degli alvei dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, in grado di produrre occlusioni parziali o totali degli stessi;
- e) agli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti abitativi o su di essi influenti, deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, e adeguando quelle eventualmente insufficienti;
- f) al fine di evitare contrasti derivanti da errori, incertezze o carenze di rappresentazione cartografica, i rapporti geometrici reali fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio dovranno essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto;
- g) l'esatta misura dell'ampiezza delle fasce di rispetto e di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere determinata ortogonalmente ai seguenti riferimenti:
- corsi d'acqua a cielo aperto: dal limite esterno delle sponde naturali o artificiali, ovvero dal limite esterno delle opere di difesa spondale;
 - corsi d'acqua intubati o coperti, dalla più ampia fra queste misure: estradosso delle opere di copertura/intubazione o limite esterno del ciglio di sponda nel tratto a cielo aperto immediatamente a monte dell'imbocco;
- h) qualsiasi ammissibile intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore OO.PP., ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 17.01.2018, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente

interessato/i, ove non espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso presentati a corredo degli elaborati geologici, da effettuarsi 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 edificatorie della zona prescelta;

i) ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni e adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, 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;

l) qualora risultassero differenze fra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, e il loro attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato, ai sensi e per gli effetti della legge n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del P.A.I.;

m) le norme associate ai dissesti relativi alla dinamica evolutiva dei corsi d'acqua devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18bis, 23, 50 e 51 delle NdA del P.A.I.;

6.3 Ulteriori aspetti prescrittivi di validità generale

Agli aspetti prescrittivi sopra elencati si aggiungono i seguenti, validi per tutte le classi e sottoclassi di pericolosità geologica/idraulica:

A – Norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018)

In tutte le classi e sottoclassi, gli interventi consentiti sia pubblici che privati, dovranno attenersi a quanto previsto dal D.M. 17/01/2018 “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.; gli elaborati progettuali dovranno contemplare la “Relazione Geologica” e la “Relazione Geotecnica” (compresa la modellazione sismica/risposta sismica locale), supportate da adeguate indagini in sito.

La “Relazione Geologica” in particolare avrà per oggetto il modello geologico e la fattibilità dell'intervento in funzione della pericolosità, dei vincoli e degli eventuali condizionamenti di carattere geologico, e dovrà accompagnare gli elaborati progettuali sin dalle prime fasi dell'iter autorizzativo (es. parere preventivo, studio di fattibilità, progetto preliminare, progetto architettonico, strumenti urbanistici esecutivi etc.); l'elaborato dovrà fare specifico riferimento agli studi geologici del PRG ed individuare l'intervento su stralci della cartografia allegata ad esso allegata.

Nel caso specifico di interventi in aree interessate o potenzialmente interessate da fenomeni valanghivi, dovranno essere valutate le condizioni di pericolosità in funzione delle quali il progetto dovrà indicare i possibili interventi di carattere strutturale volti a ridurre la vulnerabilità dell'edificio secondo le linee guida di settore.

b) la “Relazione Geotecnica” (§ 6.2.2 delle NTC18), avrà per oggetto la caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo, il modello geotecnico e le verifiche della sicurezza e delle prestazioni geotecniche attese del complesso opera-terreno di fondazione; la relazione, supportata da opportune indagini, dovrà far riferimento al progetto strutturale esecutivo e alla Relazione Geologica;

c) Gli aspetti inerenti alla modellazione sismica (§ 3.2 delle NTC18) saranno trattati nella Relazione Geotecnica (elementi descrittivi e parametrici finalizzati alla modellazione sismica e all'attribuzione della categoria sismica di suolo, comportamento dinamico del “volume significativo” del terreno con le relative verifiche delle opere e sistemi geotecnici soggetti ad azioni sismiche, ai sensi del § 7.11 delle NTC18).

B - Vincolo idrogeologico

Per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico vale quanto previsto dalla L.R. 45/89 “Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione della L..R. 12/8/81, n. 27” e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD - Legge regionale 9 agosto 1989, n.45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreno sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali”.

C - PAI e atto liberatorio

Nelle aree classificate in dissesto vale quanto indicato nelle “Norme di attuazione” del PAI all'Art. 9. (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico), Comma 3, 4 e 6bis.

In conformità con quanto previsto all'art. 18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I., nelle classi IIIa, IIIb2, IIIb3 e IIIb4, gli eventuali interventi comportanti aumento del carico antropico dovranno essere accompagnati da un atto liberatorio (manleva) sottoscritto da parte dei soggetti attuatori, che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone.

D – Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica

Per “opere d'interesse pubblico” s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (ad es. strade, acquedotti, fognature ed impianti di depurazione, opere di attraversamento, canali/condotte e opere di derivazione, linee elettriche e telefoniche, etc.). Nel territorio comunale di Paesana per “zone soggette a pericolosità geologica” sono da intendersi tutte quelle ricadenti nelle classi IIIa e IIIb rappresentate nella Tav. 6G (comprendenti le aree in dissesto).

Compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico-economico, in quanto non sono individuabili alternative alla localizzazione della medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata. In ogni caso la compatibilità dell'opera con le locali condizioni di pericolosità dovrà essere accertata nell'ambito di uno studio di fattibilità che comprenda l'analisi di dettaglio di tutti gli aspetti di carattere geologico, geomorfologico ed idraulico e le possibili interferenze con le strutture in progetto; qualora previste

dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni agli enti competenti (es. vincolo idrogeologico L.R 45/89, nulla osta idraulico ai sensi del T.U. 523/1904, ecc.). Fatto salvo quanto potrà essere valutato nel dettaglio solo alla scala di progetto ed in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (con particolare riferimento al “progetto di fattibilità tecnica ed economica” e all’art. 23 comma 1 lettere “e” ed “i”), di seguito si forniscono alcune indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- in assenza di dissesti perimetrati sono ammesse in linea generale tutte le tipologie di opere; nella progettazione dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnici necessari per minimizzare l’impatto sull’equilibrio idrogeologico delle aree coinvolte;
- nelle aree interessate da fenomeni gravitativi dovranno essere eseguite tutte le indagini necessarie per una esaustiva caratterizzazione del dissesto; dovranno essere preferite soluzioni progettuali che limitino, per quanto possibile, la realizzazione di sbancamenti e riporti, e che prevedano una sistemazione finale comprendente la corretta regimazione delle acque superficiali al fine di inibire fenomeni di ruscellamento, ristagno ed infiltrazione nel sottosuolo;
- nelle aree di conoide e in quelle di fondovalle dovranno essere evitati interventi in rilevato che possano interferire con il deflusso delle acque; laddove possibile saranno da preferirsi le soluzioni progettuali che interessano i settori più distanti dal corso d’acqua o marginali/ distali rispetto alla superficie del conoide; nel caso di opere di particolare importanza dovrà essere effettuato uno studio idraulico approfondito con simulazione degli scenari per fenomeni di trasporto solido/colate detritiche;
- nel caso di attraversamento di canali di valanga saranno da preferirsi soluzioni che prevedano l’interramento dell’opera; per le linee aeree dovranno essere attentamente valutate le possibili interferenze con l’eventuale componente nubiforme.

E - Limiti fra le classi di sintesi

- a) I limiti fra le classi di sintesi di cui alle Tav. 8, sono tracciati con grado di precisione relativo alla base topografica e alla scala di lavoro. Nella dimensione progettuale il posizionamento di tali limiti potrà essere meglio specificato alla luce di mirati approfondimenti supportati da indagini geologiche di dettaglio.
- b) Nel caso di nuovi interventi costruttivi su particelle poste a cavallo fra una classe II e una classe III, le porzioni di terreno eventualmente ricadenti nella classe di più elevata pericolosità geologica dovranno comunque essere mantenute inedificate ed adibite a verde, aree di sosta o manovra, etc.

F – Strutture interrato

Nelle aree soggette o potenzialmente soggette ad allagamenti è vietata la realizzazione di locali interrati. Negli altri casi la realizzazione di strutture interrato è subordinata all’accertamento delle condizioni idrogeologiche locali e al rispetto di un adeguato franco di sicurezza rispetto al livello di massima escursione della falda. Devono essere indicati nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (ad es. sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, collocazione impianti tecnici).

G - Acque meteoriche

Ogni previsione urbanistica che induca una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell' "invarianza idraulica", ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n° 2-11830 del 18.07.2009.

Nel caso di interventi che comportino una significativa impermeabilizzazione di superfici, devono essere valutate le portate meteoriche in funzione delle intensità di precipitazione stimate secondo le direttive P.A.I. Dovrà inoltre essere indicato il sistema di smaltimento previsto delle acque di gronda ed esattamente indicato l'elemento ricettore (es. immissione nella rete fognaria o in corsi d'acqua, sistemi a tenuta o di dispersione nel sottosuolo, etc.).

È fatto comunque obbligo di provvedere alla raccolta e al corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto.

H - Sbancamenti e riporti

La fattibilità e le modalità degli interventi di sbancamento e/o riporto dovrà essere verificata nell'ambito delle indagini geologiche e geotecniche puntuali da effettuarsi ai sensi dei DD.MM. 11/03/1988 e 17/01/2018 prevedendo, ove necessario, opportune opere di sostegno e/o consolidamento.

I - Smaltimento reflui

Rispetto delle prescrizioni della Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977): "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, per la richiesta di realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione), della L.R. 26 marzo 1990 n. 13 e s.m.i., L.R. 7 aprile 2003 n. 6 e s.m.i.

I - Fasce di rispetto delle Opere di captazione idropotabile

Deve essere garantito il rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183".

L - Pozzi e sorgenti

Deve essere garantito il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee" e s.m.i. e al D.P.G.R. 29 Luglio 2003 n. 10/R - Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61), per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze); il rispetto del Regolamento 11 dicembre 2006 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle aree destinate al consumo umano (L.R. 29/12/2000 n. 61)" finalizzata all'imposizione di vincoli e limitazioni d'uso del suolo per la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

7. Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità geologica in classe IIb - CRONOPROGRAMMI

La Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. n° 7/LAP definisce, al punto 7.10 il "Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe IIb: cronoprogramma; Art. 47 L.R. 56/77 in tema di Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche". In particolare, è specificato quanto segue: "La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve 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."

Il cronoprogramma dovrà comprendere i contenuti di seguito evidenziati come fasi attuative di massima:

FASE 1 - Avvio del cronoprogramma con individuazione dell'area interessata in funzione delle priorità e degli obiettivi prefissati in merito alla mitigazione del rischio.

FASE 2 - Studi di fattibilità supportati da indagini di dettaglio finalizzate alla caratterizzazione dei fenomeni di dissesto, all'individuazione degli interventi e all'analisi delle possibili alternative (ad es. rilievi topografici, geologici e geomorfologici, indagini geognostiche - geofisiche, simulazioni con modelli numerici, verifiche di stabilità, verifiche idrauliche, ecc).

FASE 3 - Progettazione e realizzazione degli interventi con definizione del programma di monitoraggio e manutenzione.

FASE 4 - Collaudo delle opere e certificazione dell'avvenuta mitigazione del rischio con specifica indicazione delle aree interessate; chiusura del cronoprogramma con eventuale ridefinizione degli interventi consentiti e degli aspetti prescrittivi specifici nelle aree interessate.

Cronoprogrammi tipo

In funzione del tipo di fenomeno cui sono connesse le condizioni di pericolosità, sono stati definiti alcuni "cronoprogramma tipo" che differenziano per i contenuti dell'analisi necessaria (FASE 2 di cui sopra); nel caso di ambiti interessati da diverse tipologie di dissesto il cronoprogramma sarà di tipo ibrido (ad es. Tipo A + Tipo D).

Nel dettaglio, peraltro, gli interventi di sistemazione non possono essere definiti nel particolare in sede di studi per il PRGC, sia perché estranei al contesto di studio, sia in considerazione della sua scala di lettura, ma devono essere valutati più precisamente ed efficacemente sulla scorta di specifiche indagini da effettuarsi alla scala dell'appezzamento e dell'intorno significativo, volte a definire puntualmente le caratteristiche del fenomeno dissestivo e le sue peculiarità locali.

La precisa definizione degli interventi da realizzarsi, i costi ed i tempi per la progettazione, esecuzione e collaudo non può, pertanto, essere stabilita a priori, ma effettuata di volta in volta sulla scorta delle analisi di dettaglio e dello studio di fattibilità

tecnico/economica.

Nella "Tabella cronoprogrammi" riportata in allegato fuori testo sono elencate le principali aree edificate ricadenti in Classe IIIb al fine di evidenziare la relazione fra le classi di sintesi, i dissesti cui sono connesse e il cronoprogramma tipo corrispondente; nella colonna "note" vengono riportati commenti ed eventuali indicazioni di massima sulle attività specifiche da attuarsi nell'ambito del cronoprogramma e/o ad integrazione dello stesso.

CRONOPROGRAMMA TIPO A

Aree di fondovalle o di conoide soggette a possibili fenomeni di tracimazione, erosione, trasporto solido lungo i corsi d'acqua e/o di colata detritica lungo impluvi minori.

- a) Analisi geologica e geomorfologica di dettaglio (estesa al bacino del tributario nel caso di aree in conoide), volta a definire la dinamica del corso d'acqua, le aree sorgente di materiale solido o di innesco di colate detritiche.
- b) Rilievi topografici finalizzati alla realizzazione di sezioni a scala opportuna ed estese lateralmente all'alveo fino a comprendere l'intera area interessata e comunque per una distanza tale da consentire la corretta applicazione dei metodi di calcolo per la simulazione dei fenomeni.
- c) Verifiche idrauliche volte a determinare le portate di progetto con assegnato tempo di ritorno, le altezze idrometriche attese, la tipologia e l'entità del trasporto solido, i punti critici e le aree interessate.
- d) Individuazione dei possibili interventi per la mitigazione del rischio fra i quali: dissalveo e/o adeguamento della sezione d'alveo, adeguamento della luce di opere di attraversamento, opere idrauliche (es. argini, scogliere, briglie selettive).

CRONOPROGRAMMA TIPO B

Aree interessate da fenomeni franosi (frane di tipo superficiale, scivolamenti rotazionali o complessi).

- a) Rilievi geologici e geomorfologici di dettaglio del versante.
- b) Analisi dei dati esistenti ed esecuzione di indagini geognostiche, idrogeologiche e/o geofisiche per la definizione del modello geologico e la caratterizzazione del fenomeno.
- c) Individuazione dei possibili interventi di sistemazione (es. riprofilatura del pendio, drenaggio superficiale e/o profondo, opere di sostegno e consolidamento) e/o di monitoraggio di superficie e profondo (es. sistemi ottici, GPS, inclinometri, piezometri).

CRONOPROGRAMMA TIPO C

Aree soggette a fenomeni di crollo

- a) Rilievi per la caratterizzazione topografica di dettaglio degli affioramenti rocciosi e

del versante interessato dal transito dei blocchi.

- b) Analisi geologico - strutturale degli affioramenti nella zona di distacco; rilievo geomorfologico di dettaglio del versante con individuazione delle traiettorie, delle tracce di impatto, dei blocchi di crollo, e dei dati utili alla caratterizzazione del fenomeno.
- c) applicazione di modelli numerici per la simulazione dei crolli (traiettorie, zone di arresto, parametrici fisici del fenomeno).
- d) Individuazione dei possibili sistemi di monitoraggio (es. sistemi ottici, GPS, estensimetri) e/o interventi di mitigazione del rischio (es. chiodature, disgaggi, reti di ancoraggio, opere paramassi).

CRONOPROGRAMMA TIPO D

Aree soggette a fenomeni valanghivi

- a) Rilievi di dettaglio per la caratterizzazione topografica e la delimitazione del sito valanghivo;
- b) Analisi geomorfologica e forestale con individuazione delle traiettorie, delle tracce di transito o di impatto di masse nevose.
- c) Analisi nivo-meteorologica.
- d) Applicazione di modelli numerici per la simulazione dei fenomeni valanghivi secondo le linee guida di settore (es ARPA, AINEVA).
- e) Individuazione dei possibili interventi strutturali e/o non strutturali, attivi e/o passivi di mitigazione del rischio.
- f) Individuazioni degli interventi e degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio residuo sugli edifici secondo le linee guida di settore (ad es. le “Linee guida per la progettazione di edifici soggetti ad impatto valanghivo”, V. Biagi e al. 2012, Regione Autonoma Valle d’Aosta / Progetto Strategico ALCOTRA RISK NAT).

N.B. Le finalità e la valenza urbanistica degli interventi di salvaguardia e riduzione della pericolosità geologica/idraulica, dovranno essere chiaramente evidenziate e specificate a cura dei progettisti.

L’eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l’esecuzione di interventi di sistemazione che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, si intende raggiunta solo a seguito di collaudo e relativa certificazione attestante che gli interventi eseguiti hanno raggiunto gli obiettivi di eliminazione o minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96. Il soggetto certificatore potrà identificarsi nel collaudatore delle opere o nella stessa amministrazione comunale.

Tutte le aree ricadenti in Classe IIIb dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e il Piano Comunale di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Art. 39 - VINCOLI AI SENSI DEL D. LGS. 42/04

Edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004

1. Si richiamano le prescrizioni del D. Leg.vo n. 42/04, attinenti la parte seconda relativa ai **I** beni culturali appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico ed a persone private senza fine di lucro, **ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti**, la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni e non siano opera di autori viventi, **sono sottoposti all'applicazione del regime di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004 fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004.**
In riferimento ai disposti dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 inerenti le prescrizioni di tutela indiretta, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali im mobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Si rammenta in questa sede che tali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto legislativo di cui sopra, sono immediatamente precettive e vanno recepite all'interno dei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.
Si ricorda il rispetto dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 per il quale è "vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista".
Si ricorda che qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo del D.Lgs. 42/2004.
2. **Sono altresì sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004, in forza del combinato degli artt. 10-13, gli immobili per i quali sia intervenuta la Dichiarazione dell'interesse culturale o la notifica ministeriale decretante il vincolo espresso.**
Gli edifici **sottoposti a vincolo** **dichiarati di interesse storico-artistico**, a norma della legislazione precedente, che conserva efficacia come disposto dall'art. 128 del D. Lgs. 42/04 sono:
 1. Chiesa di S. Antonio Not. Min. 13/9/1909;
 2. Campanile della Chiesa Parrocchiale Not. Min. 06/9/1909
3. **Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004 di cui**

ai precedenti commi del presente articolo, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del medesimo Decreto. Il Ministero della Cultura ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, ai sensi dell'art. 45 del D. lgs. 42/2004. *Si richiama altresì il rispetto della regolamentazione di cui al successivo art. 41.*

Si richiama altresì, in caso di interventi edilizi, l'obbligo di conseguire il consolidamento strutturale, così come previsto ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 42/2004, per i beni culturali ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004, seguendo i disposti delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni".

Beni paesaggistici di cui alla Parte III del D. lgs. 42/2004

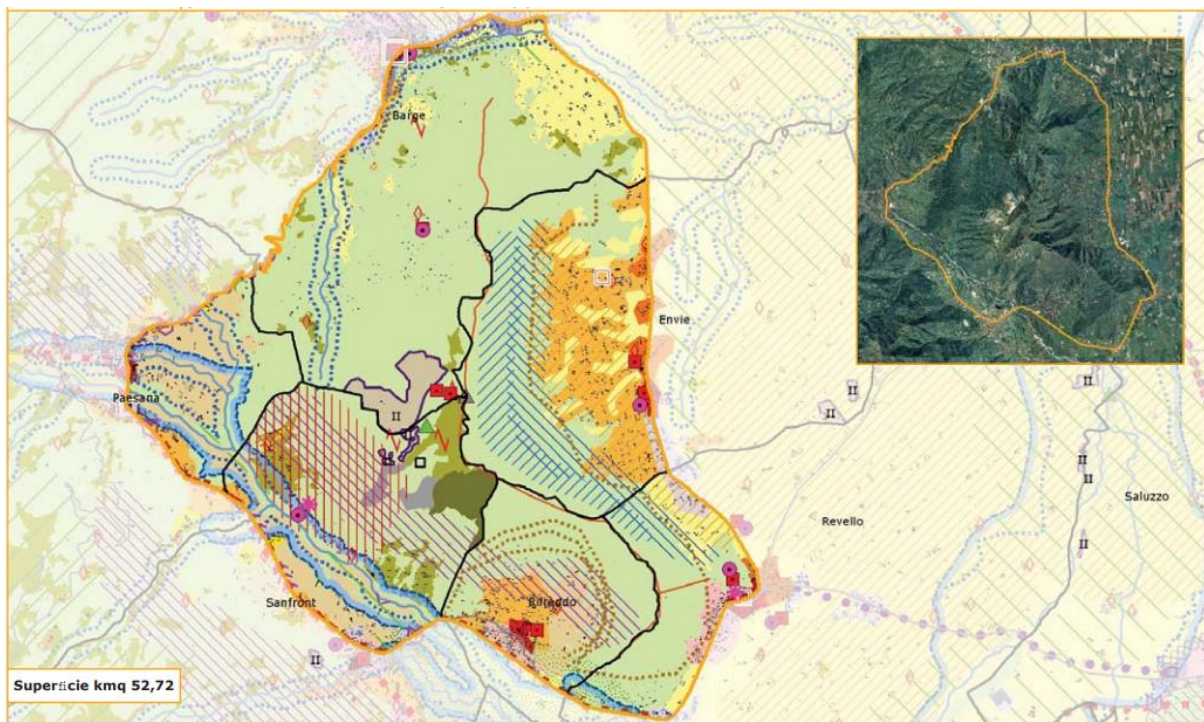
4. Si richiamano le disposizioni della Parte III del D. lgs. 42/04 relativa ai beni soggetti a tutela di cui all'art. 142 (beni tutelati dalla precedente legge 431/85 cosiddetta Galasso) ed all'art. 159 (aree soggette al D.M. 1.8.85 cosiddetto Galassino).

I corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche sono:

- Fiume Po;
- Torrente Croesio;
- Torrente Airasca e Rio del Bialet;
- Torrente Lenta, Vallone del Bulè e Fonte di Corce Bulè;
- Rio Frasaglie;
- Rio Laila;
- Rio Agliasco;
- Rio Mordarello.

5. **Nel territorio comunale di Paesana è presente la** "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del Monte Bracco" di cui all'art. 159 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. (aree soggette al D.M. 1.8.85 cosiddetto Galassino).

Per quest'ultima zona si ritiene indispensabile perseguire i seguenti obiettivi e tutele definite sulle prescrizioni della **nella** scheda specifica riportata nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" del P.P.R. **che viene riportata in quanto le cui** prescrizioni **vengono di seguito riportate in quanto** immediatamente cogenti e vincolanti:



Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 47 – Saluzzese; 48 – Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour; 50 – Valle Po e Monte Bracco		Unità di paesaggio (art. 11): 4705, 4804, 4805, 5003 - Sono di tipologia normativa VI e VII, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità e naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.2.1.; 1.3.3.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.2.; 1.8.2; 2.4.2. – (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 47, 48 e 50)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20	Storico – culturale Artt. 22, 24, 25, 27	Percettivo – identitario Artt. 30, 31, 32	Morfologico – insediativo Artt. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Artt. 13, 14, 18, 39				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fi negli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l’aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L’installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l’inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell’andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell’assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi di recupero dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione dell’edificato esistente e alla valorizzazione dei				

	luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale, o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo la S.P. 26 e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi identificati nella Tav. P4 (16). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a est di Paesana in località La Prata tra la strada provinciale, il torrente Agliasca e il rivo Merdarello, identificata come "insediamenti rurali m.i. 13" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B031); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).
--	---

Art. 39 BIS - VINCOLI DISPOSIZIONI DERIVANTI DALL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AL PIANO PASEGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

1. L'adeguamento del presente P.R.G. al P.P.R. avviene ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6, lettera a) della l.r. 56/1977, così come definito all'articolo 2 del *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr"*.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 7, delle NdA del P.P.R., nell'ambito del processo di adeguamento, il ruolo della pianificazione urbanistica è principalmente finalizzato alla tutela, salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e alla riqualificazione dei territori di propria competenza, con particolare attenzione alle specificazioni dei beni paesaggistici ricadenti nel territorio comunale e delle componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr stesso. La pianificazione locale, attraverso l'adeguamento dei piani regolatori costituisce il riferimento per gli approfondimenti alla scala urbanistico-edilizia delle tematiche trattate dal Ppr. In sede di adeguamento è necessario: perseguire gli obiettivi fissati dal P.P.R.; definire le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi; dare attuazione alle direttive; rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

Il presente P.R.G. persegue pertanto tale adeguamento mediante la redazione della documentazione prevista dal richiamato "Regolamento" prevedendo generalmente all'interno del corpo normativo di Piano disposizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio; oltre alla seguente specifica normativa.

2. Prescrizioni immediatamente cogenti del P.P.R.
Si riportano di seguito le prescrizioni poste all'interno delle Norme di Attuazione del P.P.R. Approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, interessanti il territorio comunale.

Art. 13. Aree di montagna

“[11]. Nelle aree di montagna individuate nella Tavola **P4 di Piano “Allegato 1.c - Tavola delle componenti paesaggistiche” in scala 1:5.000:**

a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;

b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei 19 fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i

sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

[12]. Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4 *di Piano “Allegato 1.c - Tavola delle componenti paesaggistiche” in scala 1:5.000*, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, *integrata alla scala di dettaglio in adeguamento del PRG al PPR rispetto a quanto riportato nella Tavola P4*, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente

qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

[13]. Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2 *di Piano “Allegato 1.b - Tavola dei beni paesaggistici” in scala 1:5.000*, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.”

Pertanto, tali prescrizioni vigono per la porzione di territorio individuata come areale, in adeguamento alla scala di dettaglio del dato puntuale del PPR riportato nella rispettiva tavola P2, riconducibile alla lettera e) cerchi glaciali, nella zona a sud-ovest, verso il confine comunale con i comuni di Sampeyre e Oncino, nei dintorni dei Laghi del Luset.

Art. 14. Sistema idrografico

“[11]. All'interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e 23 programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.”

Si precisa che, le zone fluviali interne, corrispondenti alle fasce di 150m dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati come beni paesaggistici, sono state oggetto di modifica in adattamento al Regio Decreto 1775/1933, in accordo con la Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio. Pertanto, il dato riportato nelle tavole di Piano "Allegato 1.b - Tavola dei beni paesaggistici" e "Allegato 1.c - Tavola delle componenti paesaggistiche" in scala 1:5.000, è da ritenersi quello di riferimento per l'applicazione delle precedenti prescrizioni.

Art. 15. Laghi e territori contermini

~~“[9]. Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.~~

[10]. Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.”

Nel comune di Paesana, si individua un unico caso ricadente nella casistica di cui al comma 1, 15 delle NdA del PPR, il Laghetto del comune di Paesana, in località Biatonnet Superiore, opportunamente individuato, con rispettiva fascia di tutela di 300m. nella tavola "Allegato 1.b - Tavola dei beni paesaggistici" in scala 1:5.000.

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

~~“[11]. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.~~

[12]. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale

di pianura e di collina.

[13]. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.”

In merito a quanto riportato ai precedenti commi 12 e 13, in fase di adeguamento al PPR, il dato relativo alle perimetrazioni delle aree boscate di cui al comma 1, art 16 delle NdA del PPR, è stato sostituito con il dato aggiornato relativo alla Carta forestale regionale 2016, nella tavola “~~Allegato-PPR.1.b~~ - Tavola dei beni paesaggistici” che “~~Allegato-PPR.1.c~~ - Tavola delle componenti paesaggistiche”, senza apportare nessuna modifica al dato ufficiale. Tali prescrizioni sono da intendersi vigenti sulle porzioni di territorio classificate come lettera g) territorio coperti da foreste e boschi, così come riportati nelle tavole citate.

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

“[7]. Fino alla verifica o all’adeguamento al Ppr di cui all’articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d’area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d’area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

[8]. Nei parchi privi di piano d’area fino all’approvazione del piano d’area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest’ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell’approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell’area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.”

In merito a quanto riportato ai commi precedenti, nelle tavole di Piano, in particolare nella tavola “P.10.1 Carta dei vincoli” in scala 1:5000, sono riportati i limiti e le relative zone del Piano d’Area del “sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po”, denominato “Parco del Po”. Il Piano d’Area risulta essere lo strumento pianificatore sovraordinato operante per le aree ricadenti all’interno dei limiti del Parco Naturale del Monviso (a18ter) e per le aree contigue della fascia fluviale del Po- tratto cuneese (f6). In merito al comma 8, tali disposizioni interessano le restanti porzioni di territorio comunale classificate come lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché il territorio di protezione esterna dei parchi, rappresentate nella tavola “~~Allegato 1.b~~ - Tavola dei beni paesaggistici”.

~~Art. 23. Zone d’interesse archeologico~~

~~“[8]. Nelle zone d’interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto~~

~~previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:~~

- ~~a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;~~
- ~~b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;~~
- ~~c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;~~
- ~~d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;~~
- ~~e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;~~
- ~~f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.~~

~~[9]. Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.”~~

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

“[19]. Nell’ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all’articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell’interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.”

Art. 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali

“[9]. La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.”

Art. 46. Adeguamento al Ppr

“[7]. Dall’approvazione del Ppr i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell’adeguamento al Ppr stesso.

[8]. Dall’adozione del Ppr, ai sensi dell’articolo 143, comma 9 del Codice non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all’articolo 134 interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d’uso contenute nel Ppr stesso; pertanto, esse prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Dall’approvazione del Ppr le previsioni come definite all’articolo 2, comma 4, relative anche alle componenti, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difforni.

[9]. Dall’approvazione del Ppr, anche in assenza dell’adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.”

3. Disposizioni specifiche di P.R.G. derivanti dalle cinque grandi strategie e conseguenti 26 obiettivi generali, con specificazione secondo gli obiettivi specifici dell’ambito interessante il territorio Comunale (Ambito 50) e delle azioni strategiche.

Aree di Montagna

Oltre alle specifiche prescrizioni dettate dal P.P.R. ed alle altre disposizioni delle presenti N. di A. atte a garantire un adeguato livello di tutela per le aree di montagna o rapporto con queste, si richiede che gli interventi di nuova edificazione, posti al di fuori delle aree urbane come definite o degli annucleamenti rurali, assicurino il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna.

In particolare, dovranno essere valutate le aree di intervento con la loro percezione visiva ed il diretto raffronto al sistema delle vette e crinali.

Si richiama la necessità perseguire interventi architettonici volti a garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica con particolare riferimento alla cultura edilizia montana. *Tali attenzioni dovranno essere poste sia per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia ed in particolare per la realizzazione di nuove edificazioni (esempio: rifugi, bivacchi, strutture agricole e quelle connesse allo sviluppo montano di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.).*

Per le attività di potenziamento e sviluppo delle aree ricadenti nella presente componente paesaggistica si rimanda alle prescrizioni delle zonizzazioni urbanistiche interessate, rimarcando la necessità di reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate.

Sistema Idrografico (zone poste nella fascia dei 150mt. dai corsi d'acqua indicati in cartografia)

Oltre alle specifiche prescrizioni dettate dal P.P.R. ed alle altre disposizioni delle presenti N. di A. atte a garantire un adeguato livello di tutela per le aree oggetto del presente punto o rapporto con queste, si richiede che gli interventi di nuova edificazione assicurino il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente; sono fatte salve le normative derivanti da norme sovraordinate ed in particolare quelle afferenti alla materia idrogeologica.

Al di fuori delle aree di edificatorie e/o urbanizzazione individuate dal P.R.G. si richiede di limitare l'attività di trasformazione che possano compromettere i fattori caratterizzanti il corso d'acqua e prediligere azioni volte alla riqualificazione della vegetazione arborea arbustiva ripariale; in particolare le aree oggetto di tutela possono essere ambito preferenziale per azioni di compensazione (mantenimento degli ecosistemi più naturali, rimozione e mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento, potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, etc...).

Si deve favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica eventualmente presenti.

Si dovrà valorizzare e perseguire il potenziamento dei servizi ecosistemici forniti dal corso d'acqua ai fini del contenimento degli inquinanti diffusi, la mitigazione del rischio idraulico, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici.

Per tali ambiti si richiede di prediligere azioni volte ad implementare l'accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile e valorizzazione dei siti con spazi ricettivi e creativi a basso impatto ambientale.

Le aree oggetto di trasformazione poste all'interno delle fasce di cui al presente punto dovranno prevedere in sede di progettazione particolare attenzione alla vegetazione presente che possa assumere importanza ambientale; si richiede di implementare per quanto possibile le norme di sviluppo del verde previste all'art. 42, c.5 delle presenti N. di A..

Nelle zone fluviali interne si deve inoltre prevedere:

- *il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;*
- *il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;*
- *azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;*
- *il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;*

Per le aree di seguito elencate (R3.2, R5.1, R5.4, R5.10, R5.11, R5.13, R5.14, ~~R5.15~~, R5.16, R5.17, R5.22, ~~R5.23~~, ~~R5.24~~, R5.25, R5.29, ~~R5.31~~, R6.1, R6.3, P1.2, P1.4, ~~P1.6~~, P1.7, P1.8, P1.10, P2.2, T1.1, c.1.21, G7) ricadenti all'interno della presente componente ambientale si richiamano le seguenti ulteriori attenzioni e specificazioni. È necessario assicurare la tutela dei principali connotati paesaggistici presenti quali la macchia boscata; prevedere opportune quinte arboree ed

arbustive naturaliformi a contorno dell'area anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42 delle N. di A. del P.P.R.; perseguire l'obiettivo di limitazione delle superfici impermeabilizzate dei piazzali compatibilmente con le esigenze di settore.

Si richiede che negli interventi di trasformazione e manutenzione del territorio, oltre che in caso di attività edificatorie (comprese opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione), sia posta attenzione alla presenza delle canalizzazioni idrauliche storiche della "Tessitura Bonnet" zona Ghisola e di quelle della prima centrale idroelettrica. Tali manufatti devono essere normalmente (fatto salvo situazioni di evidente impossibilità valutata dagli Uffici Comunali) oggetto di conservazione, valorizzazione e restauro.

Territori coperti da foreste e boschi

Il dato relativo alle perimetrazioni delle aree boscate, di cui al comma 1, art. 16 delle NdA del PPR, è quello della Carta forestale regionale 2016, come riportato nella tavola "PPR.1.b Tavola dei beni paesaggistici" e nello shapefile "Let_g_boschi_CartaFor2016", in quanto conforme alla perimetrazione ufficiale della Carta Forestale 2016.

La definizione di bosco si basa sulle caratteristiche individuate dall'art. 3 della L.R. 4/2009 e dal D.Lgs. 34/2018, e include anche superfici che, pur non essendo rappresentate nella carta forestale, ne possiedono le caratteristiche oggettive (es. boschi di neoformazione). Viceversa, per le superfici che risultano delimitate a bosco nella carta forestale, ma non rispondono alla definizione normativa, è necessario verificare la presenza di un'autorizzazione paesaggistica antecedente che giustifichi una trasformazione legittimamente avvenuta oppure è possibile richiedere un'attestazione redatta da un tecnico forestale abilitato, che dimostri, con elementi tecnici documentati, l'erroneità della classificazione riportata nella carta forestale.

Le modifiche della destinazione d'uso dei terreni occupati dal bosco ottemperano ai disposti della normativa regionale vigente in materia forestale e sono subordinate alle autorizzazioni rilasciate dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e dell'art.1 della L.R. 45/1989, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa delle valanghe e della caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco la compensazione della superficie forestale trasformata (art.19, c.4 della L.R. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art.146 del D.Lgs. 42/2004 e D.G.R. n.23-4637 del 06.02.2017).

Sono fatte salve le disposizioni del regolamento regionale ~~2/R/17~~ **6/R/23 del 04 agosto 2023** che permettono il riconoscimento delle porzioni di territorio ricoperte da vegetazione arbore e arbustiva non considerate bosco. Tali fattispecie, se riconosciute, non sono soggette né alla disciplina forestale, né a quella paesaggistica, qualora non

sussistano altri vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

Si richiede che le attività di trasformazione del suolo, anche quelle a valenza agricola e forestale, pongano particolare attenzione alla valorizzazione dei territori coperti da castagneti da frutto e delle aree inframezzate destinate a prato, quale elemento paesaggistico qualificante del paesaggio rurale ed in particolare nei bassi versanti.

Nei boschi e pascoli i cui soprasuoli siano stati percorsi dal fuoco si intendono richiamati i contenuti dell'art.10 della Legge 353/2000 e s.m.i..

Gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale.

Facendo salvo quanto prescritto al precedente art.38 ed alle disposizioni in materia definite nella documentazione geologica ed idraulica redatta in sede di adeguamento del P.R.G. al P.A.I., ovvero a norme sovraordinate, si richiede di prediligere per le opere di riassetto idrogeologico del territorio interventi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Le aree soggette ad incendi boschivi, ai sensi dei combinati disposti di cui alle L. 353/2000, D.Lgs. 42/2004, D.Lgs. 34/2018 e lr 4/2009, risultano assimilate a bosco ai fini paesaggistico-forestali e, unitamente alle superfici a pascolo, non possono variare la loro destinazione d'uso per i successivi 15 anni dall'incendio. Inoltre, per i 10 anni successivi all'incendio, sui terreni a bosco o a pascolo è vietata la realizzazione di edifici, strutture e infrastrutture destinate all'uso civile; la loro realizzazione è possibile solo nel caso in cui l'autorizzazione o la concessione sia stata rilasciata prima del passaggio del fuoco. Sulle aree boscate percorse dal fuoco è inoltre vietata la caccia per 10 anni.

Aree rurali ad elevata biopermeabilità

Le aree comprendono i prati stabili in attualità d'uso e costituiscono componenti di elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario e di presidio idrogeologico da salvaguardare e promuovere al fine di un loro corretto utilizzo. In dette aree, qualora ricomprese in ambito agricolo, deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio; a tal fine l'eventuale nuovo impegno di suolo a fini insediativi e infrastrutturali è ammesso se dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Tali aree, di norma, non potranno essere utilizzate a fini edificatori; la loro capacità edificatoria derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli, può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione in altra zona agricola, dagli aventi titolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; fanno eccezione le eventuali nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l'attività agricola non diversamente localizzabili nell'ambito

dall'azienda medesima, da dimostrare con apposita relazione tecnica/ agronomica.

Aree ad elevato interesse agronomico

Un obiettivo specifico della pianificazione locale è quello della conservazione dei territori riconosciuti di elevato interesse agronomico limitandone la compromissione. Nei limitati casi di trasformazione previsti dal piano, per i quali non si sono ravvisate alternative di localizzazione idonee, si richiedono particolari accorgimenti in sede progettuale per perseguire il mino impatto possibile sulla componente suolo ed in particolare si richiamano le attenzioni di cui all'art. 42, c.5 delle presenti N. di A..

Nelle aree ricedenti nella presente compente paesaggistica, la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata mediante apposito elaborato progettuale di inserimento paesaggistico, nel quale vengano mitigati eventuali impatti pregressi e si promuovano gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

La realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

Sistemi di accessibilità

Il sistema viario secondario di accessibilità al territorio individuato nella cartografia di analisi (rete dell'accessibilità locale) dovrà essere oggetto di attenzione, conservazione e manutenzione in luogo della sua funzione identitaria del territorio e presidio dello stesso.

Oltre alle prescrizioni afferenti al territorio oggetto di tutela dell'area individuata ai sensi del D.M. 1.8.85 cosiddetto "Galassino", si richiede di salvaguardare il più possibile le strade bianche presenti aventi particolare carattere paesaggistico.

Si richiede di porre particolare attenzione a quelle viabilità o tratti di viabilità presentanti ancora elementi storici (esempio tipologia selciato quali aggiotato o altre) elementi identitari, manufatti edilizi, arredi, recinzioni, cippi elementi vegetativi caratteristici (filari, elementi singoli di pregio arboreo, siepi, etcc...), cali, etc...

Tutti gli interventi su tali reti devono garantire l'integrità e la fruibilità d'insieme; in particolare devono essere mantenute le eventuali alberate presenti. In caso si renda necessario l'abbattimento di alberi ad alto fusto costeggianti le infrastrutture, dovranno essere messi a dimora essenze ad alto fusto della medesima specie. Si richiama altresì il rispetto delle disposizioni di cui all'art.31, c.8 delle presenti N. di A.; *nonché le disposizioni della L.R.12 /2010 e s.m.i..*

Zone di interesse Archeologico

Sul territorio comunale è possibile, in sede di interventi edilizi o di movimentazione del terreno, il rinvenimento di reperti archeologici, pertanto viene richiesto in sede di tali attività la massima attenzione a tale aspetto con evidente rispetto della normativa

in materia (D. Lgs. 42/04 e s.m.i., D. Lgs. 50/2016, etc...).

In particolare si dovrà porre attenzione per le aree riconosciute cartograficamente quali siti di interesse archeologico (zona del Castello, area.....) per le quali si impone preventivamente ad interventi che determinino la modifica dello stato dei luoghi o esterni ai fabbricati, la preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente.

Per quanto concerne l'attuazione di interventi pubblici o ritenuti di pubblica utilità, si richiamano i disposti di cui all'articolo 25 del DLGS 50/2016 per quanto concerne l'applicazione delle procedure di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico.

Zone di rischio archeologico

a) D'intesa con la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, sono state individuate nel territorio comunale le "aree a rischio archeologico", indicate nelle tavole cartografiche del PRGC e di seguito elencate:

- Truch Lombatera: area con fortificazioni di età imprecisata e rocce con incisioni rupestri (coppelle);
- Tampa del Paré: area di frequentazione neolitica per l'estrazione e la lavorazione delle pietre verdi per la produzione di asce in pietra levigata;
- Centri storici o di antica formazione *R1 di ~~Paesana~~ Santa Maria, Calcinere Inferiore e Calcinere Superiore, Ghisola, Erasca, Santa Margherita, Allemagna, Agliasco Picca, San Lorenzo e San Giuseppe Croesio;*
- Area dei ruderi del Castello dell'Erasca.

b) Le aree di cui alla lettera a) comprendono le aree caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt. 12, 13 e 45 per incompletezza dei dati conoscitivi o perché ancora in corso di accertamento. Tali aree non sono pertanto da considerarsi vincolate e, pur essendo edificabili in base agli indici di edificabilità assegnati, sono soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici; il loro utilizzo è inoltre sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti;

c) D'intesa con la Soprintendenza, potrà essere valutato il grado di rischio archeologico di ciascuna specifica area, fissando di conseguenza sia specifiche norme procedurali sia indici medi di edificabilità;

d) Ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno delle aree di cui alla lettera a), deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica. Il parere vincolante della Soprintendenza, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione manomissione suolo pubblico, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o ancora in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo

e la documentazione delle evidenze archeologiche, da far effettuare da archeologi in possesso delle qualifiche specificatamente indicate nel D.M. 224 del 20/05/2019;

e) È equiparato alle aree a rischio archeologico il centro storico.

f) Per i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, si rimanda al D. Lgs. ~~50/2016 e s.m.i.~~ 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) ~~art. 25 art. 41, c.4 e All. I,8 e All. II,18 del D. Lgs. 36/2023~~, che in attuazione dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 prevede in particolare un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare. Tali adempimenti (indagini geologiche e archeologiche preliminari, analisi geo-morfologiche, verifica dei dati d'archivio e bibliografici, ricognizioni superficiali, foto-interpretazione), elaborati mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso delle qualifiche previste ~~all'art. 25, comma 1 del D. Lgs. 50/2016~~ dal D. Lgs. 36/2023 hanno lo scopo di valutare l'impatto dell'opera sul patrimonio archeologico e ad orientare la progettazione definitiva. Per tutte le opere collocate in "zone di rischio archeologico" (o nelle aree ad esse equiparate ai sensi del comma 11) nel PRGC di Paesana, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

g) Ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004, è fatto esplicito obbligo a chiunque ritrovi fortuitamente beni o elementi di interesse archeologico o paleontologico anche dubbi, nel territorio comunale di Paesana anche al di fuori del centro storico e delle aree a vincolo archeologico, di interesse archeologico, a rischio archeologico, a rischio paleontologico di darne segnalazione entro 24 ore alla Soprintendenza territorialmente competente o al sindaco ovvero all'autorità pubblica, provvedendo alla loro conservazione temporanea nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

Centri e nuclei storici

Il piano prevede specifiche disposizioni per la tutela delle aree di cui al presente punto; si ritiene pertanto di rimandare genericamente alle *specificazioni appositamente dettate nelle* presenti Norme di Attuazione con particolare attenzione agli articoli 5, 15 e 16. Quale strumento pianificatorio efficace per conseguire i fini di tutela necessari si deve altresì richiamare il rispetto della disciplina specificatamente predisposta all'interno del regolamento Edilizio Comunale.

Elemento con valenza conoscitiva, descrittiva e prescrittiva sono le schedature redatte per i singoli edifici / manufatti ricadenti all'interno delle zone urbanistiche R1. Si fa pertanto esplicito riferimento a tali elaborati con rimando alla documentazione redatta per l'elaborazione di tali schede.

Sono inoltre ricompresi tra i beni culturali e pertanto sottoposti alle relative disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004, le pubbliche piazze,

vie, strade, e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, ai sensi dell'art.10, comma 4 lettera g) del D.Lgs. 42/2004.

Patrimonio Rurale storico

Il piano prevede specifiche disposizioni per la tutela delle aree di cui al presente punto; si ritiene pertanto di rimandare genericamente alle *specificazioni appositamente dettate nelle* presenti Norme di Attuazione con particolare attenzione agli articoli 5, 25, 26 e 27. Quale strumento pianificatorio efficace per conseguire i fini di totale necessità si deve altresì richiamare il rispetto della disciplina specificatamente predisposta all'interno del regolamento Edilizio Comunale.

Elemento con valenza conoscitiva, descrittiva e prescrittiva sono le schedature redatte per gli ambiti delle zone urbanistiche AR. Si fa pertanto esplicito riferimento a tali elaborati con rimando alla documentazione redatta per la loro elaborazione. Per gli "edifici di pregio storico" e gli "ulteriori elementi di pregio" si richiamano le prescrizioni dell'art. 41 delle presenti N. di A..

Si richiede che negli interventi di trasformazione e manutenzione del territorio, oltre che in caso di attività edificatorie (comprese opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione), sia posta attenzione alla presenza dei Muri a Secco diffusamente presenti; tali manufatti devono essere normalmente (fatto salvo situazioni di evidente impossibilità valutata dagli Uffici Comunali) oggetto di conservazione, valorizzazione e restauro. Si deve inoltre promuovere la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);*
- la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;*
- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;*
- il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;*
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:*
 - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;*
 - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti,*

orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Il piano riconosce l'area sulla quale erano presenti le "antiche cave di marmo di Paesana" quale sito di tutela paesaggistica e testimonianza storica. Per tale ambito, ancorché non facilmente percepibile, si richiede in sede di interventi che possano modificare la connotazione scenico / paesaggistica di porre le dovute attenzioni alla valorizzazione e per quanto possibile di prevedere azioni volte al miglioramento della visibilità dell'area e delle sue caratteristiche.

Viene altresì riconosciuto l'edificio della centrale idroelettrica "Burgo" nei pressi della frazione Calcinere quale testimonianza industriale di interesse storico; per tale elemento si rimanda all'apposito disposto normativo di tutela delle presenti N. di A. all'art. 44.

Disposizioni di salvaguardia scenico - percettiva

Nelle fasce di percezione visiva individuate sulla tavola della percezione visiva redatta (allegato 1d alla relazione di adeguamento del PPR e la tavola P10) e più precisamente nei coni di visuale individuati, dovrà essere generalmente posta particolare attenzione negli interventi (di qualunque destinazione d'uso) di nuova edificazione e ristrutturazione che comportino modifiche consistenti alla sgomma dei fabbricati, così come altre azioni previste sul territorio che possano generare limitazioni o ridefinizioni della percezione visiva.

In particolare si richiede per gli interventi edificatori, di qualsivoglia destinazione, da realizzare **nei coni di tutela visiva individuati cartograficamente (cono del Monte Braccetto, Cono Chiabratte e cono collina Sud), uno studio preliminare scenico - percettivo atto a definire il corretto inserimento dell'intervento ed eventualmente stabilire azioni di mitigazione e/o limitazione che il comune ritenga necessarie anche mediante l'ausilio del parere della Commissione Locale del Paesaggio. In tale studio dovranno essere valutati gli aspetti percettivi attraverso l'identificazione delle vedute principali da conservare e la relazione dell'intervento con le altre componenti percettivo-identitarie identificate dal Ppr; in tale sede sarà valutato anche il mantenimento di elementi di interesse paesaggistico quali le fasce alberate, con soluzioni progettuali che consentano eventualmente di integrare nel comparto edilizio tali elementi al fine di garantirne la permanenza e migliorare complessivamente l'inserimento paesaggistico degli interventi.**

Per la realizzazione di nuovi impianti a rete aerei o di teleradiocomunicazioni si richiede una valutazione scenico percettiva con apposita documentazione atta a garantire la non interferenza con particolari visuali panoramiche e la definizione delle azioni di mitigazione; in caso di interferenza dovrà essere dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative e la messa in atto di tutti gli accorgimenti necessari per limitare l'interferenza provocata.

Si richiede di porre attenzione agli elementi identitari del territorio ed in particolare: dei principali canali irrigui, dei filari alberati (individuati nelle tavole di analisi del

P.P.R. o riconosciuti sul territorio), della viabilità agricola e della trama viaria. Per tali elementi dovrà essere generalmente prevista la loro conservazione e valorizzazione fatti salvi interventi di natura strettamente necessaria al riassetto territoriale o per operazioni agricole connesse alla conduzione dei fondi non diversamente soddisfabile.

Belvedere_ I punti belvedere sono indicati con apposita simbologia nella documentazione cartografica di adeguamento al P.P.R.. Tutti gli interventi previsti entro un raggio di 50 m dal centro del punto belvedere devono essere tali da non limitare in modo significativo la visuale panoramica presente. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne superiori al restauro e risanamento conservativo devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici secondo i criteri di cui alla L.R. 32/2008, al D. Lgs. 42/2004 e al D.P.R. 31/2017. Sono inoltre esclusi dal parere della Commissione locale per il Paesaggio gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. 31/2017. Nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento, nonché esauriente documentazione fotografica.

Percorsi panoramici_ I percorsi panoramici sono indicati con apposita simbologia nella documentazione cartografica di adeguamento al P.P.R.. Tutti gli interventi previsti entro una fascia di 20 m dall'asse del percorso devono essere tali da non limitare in modo significativo la lettura del paesaggio circostante del fondovalle o dei profili montani. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne superiori al restauro e risanamento conservativo devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici secondo i criteri di cui alla L.R. 32/2008, al D. Lgs. 42/2004 e al D.P.R. 31/2017. Sono inoltre esclusi dal parere della Commissione locale per il Paesaggio gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. 31/2017. Nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento, nonché esauriente documentazione fotografica. È richiesto di preservare la sezione delle strade panoramiche, fatte salve esigenze pubbliche di fruibilità e /o sicurezza viaria, ai fini di una maggiore tutela delle alberature e siepi esistenti e del loro corretto mantenimento in rapporto ai valori paesaggistici che hanno portato alla loro identificazione. In corrispondenza dei punti panoramici l'Amministrazione Comunale, in accordo con i privati interessati, potrà predisporre la realizzazione di piccole attrezzature (per la sosta, panchine, etc.) destinate alla funzione specifica del luogo.

Relazioni visive tra insediamento e contesto

La documentazione cartografica redatta ai fini dell'adeguamento al P.P.R.. individua con apposita simbologia le relazioni visive tra insediamento e contesto. Gli interventi edilizi dovranno essere tali da limitare l'alterazione della visuale sul Monviso e dovranno in ogni caso essere mitigati con la piantumazione di essenze arboree autoctone. Ogni intervento edilizio che possa modificare la sagoma, l'altezza, la copertura o le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti deve rispettare la leggibilità

della emergenza visiva costituita dal Monviso.

*Aree rurali di specifico interesse **agronomico**-paesaggistico (SV1)*

Nel territorio comunale il Ppr riconosce le aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) alla testata delle valli del Rio Frassaglia e del T. Croesio a confine con i comuni di Oncino e Sampeyre che comprendono il circo glaciale dei Laghi del Luset, già riconosciuto e tutelato ai sensi dell'art. 142, lett. e). Nell'ambito è compreso il Nucleo rurale Meire di Luset formato da gruppi di edifici rurali e ricoveri non più utilizzati, riconosciuto come Villaggio di montagna m.i. 12. In tale ambito si persegue il mantenimento della tipologia rurale: pertanto tutti gli interventi edilizi relativi alle aree agricole dovranno rispettare materiali e tipologie tradizionali che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. Per tutelare l'aspetto percettivo non sono consentiti nell'ambito l'installazione di reti di trasmissione di energia elettrica e di impianti di produzione energetica di qualsiasi tipo ad esclusione dell'installazione di piccoli impianti per autoconsumo a servizio degli edifici rurali. Si fa riferimento negli interventi edilizi alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale, dei criteri del manuale Indirizzi per la qualità edilizia degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia edito da Regione Piemonte.

~~La documentazione cartografica redatta ai fini dell'adeguamento al P.P.R. individua con apposita simbologia le aree rurali di specifico interesse agronomico. In tali aree si persegue il mantenimento della tipologia rurale: pertanto tutti gli interventi edilizi relativi alle aree agricole dovranno rispettare materiali e tipologie tradizionali che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. A tal fine si suggerisce il rispetto dei criteri definiti nel manuale "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", redatto dalla Regione Piemonte. Sono tutelati e valorizzati i segni agrari costituiti dagli elementi lineari quali siepi, alberate e filari anche per il loro ruolo di connettività ecologica; inoltre devono essere conservati e valorizzati i manufatti rurali quali, ad esempio, i ciabot, i muri a secco, le recinzioni storiche, vache, fontane, pozzi, e altri manufatti tipici della tradizione rurale. Nella realizzazione di nuovi edifici deve essere assicurata la coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche precedenti. Si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale.~~

Elementi detrattori

Per le aree produttive libere ed esistenti (ancorché già edificate) e per fabbricati aventi tali destinazioni posti in zona impropria presenti sul territorio comunale si richiede, in sede di interventi edilizi consistenti (quali ristrutturazioni aventi per oggetto parti esterne delle strutture), di ampliamenti / completamenti e nuova costruzione, di porre in atto azioni volte alla mitigazione di elementi incongrui con il contesto ambientale nel quale sono inseriti. In particolare, si richiede di prevedere che le strutture vengano ad essere interessate da una progettazione architettonica che consegua l'integrazione paesaggistica con l'impiego di accorgimenti nell'utilizzo dei materiali, delle forme, dimensioni, dei colori. Per la valutazione di tali progetti il Comune potrà avvalersi

della Commissione Locale del Paesaggio che si potrà esprimere con parere non obbligatorio ma vincolante.

Per le strutture aventi carattere detrattore individuate nelle tavole di analisi del P.P.R. o di quelle che potranno essere valutate successivamente dall'Amministrazione Comunale, si richiede, ove tecnicamente possibile, di mettere in atto in sede di primo intervento utile azioni di mitigazione e/o minimizzazione dell'impatto percettivo.

Rete di connessione paesaggistica

Con riferimento alla Rete di cui al presente punto l'obiettivo pianificatorio è quello di perseguire i seguenti obiettivi:

- a. assicurare le condizioni di base per la sostenibilità ambientale dei processi di crescita e di trasformazione e la conservazione attiva della biodiversità;
- b. assicurare un'adeguata tutela e accessibilità alle risorse naturali e paesaggistiche;
- c. ridurre o contenere gli impatti negativi sul paesaggio e sull'ambiente;
- d. valorizzare il patrimonio culturale regionale anche in funzione della sua accessibilità e fruibilità;
- e. migliorare le prestazioni delle infrastrutture dedicate alla fruizione paesaggistica e ambientale.

Data l'analisi paesaggistica condotta si rende necessario introdurre nel presente apparato normativo misure relative alla tutela e al decoro dell'ambiente, che interessano in particolar modo la rete dei corsi d'acqua. In particolare, tali aree debbono avere come principio la conservazione della sua integrità, ponendo attenzione alla valorizzazione degli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide ed ambienti simili. I contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti.

4. Per le necessarie valutazioni definite nelle presenti norme ed in particolare per gli aspetti paesaggistici si richiamano quali elaborati conoscitivi le tavole redatte per l'adeguamento al P.P.R. ed in particolare le tavole dei Vincoli quale elaborato riassuntivo dei principali vincoli paesaggistici presenti sul territorio. Come previsto delle norme del P.P.R. stesso, le delimitazioni riportate negli elaborati cartografici non hanno valore vincolante di delimitazione delle superfici oggetto di vincolo ma esclusivamente di indicazione ed attenzione; pertanto, la sussistenza del vincolo specifico deve essere verificato di volta in volta secondo le definizioni di legge afferenti ad i

criteri di misurazione e/o conformazione dell'area vincolata. Il riscontro di eventuali discrepanze, idoneamente accertate, tra lo stato in essere e le rappresentazioni costituisce automatico accertamento del vincolo e non comporta variante o modifica dello strumento urbanistico.

**Art. 39 BIS TER - AREE GRAVATE DA USI CIVICI (D. LGS. 42/2004
ART.142, C.1, LET.H)**

1. Sono vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del DLGS 42/2004 gli ambiti di proprietà comunale, o anche privata, gravati da diritti di godimento di varia natura (pascolo, legnatico, semina, ecc.) spettanti ai membri di una determinata collettività, non necessariamente coincidente con la cittadinanza comunale. Il vincolo in favore della collettività che gode dell'uso civico è indisponibile, sia da parte della stessa, sia da parte dei singoli per la propria quota ideale. **gli ambiti di proprietà comunale, o anche privata, gravati da diritti di godimento di varia natura (pascolo, legnatico, semina, ecc.) spettanti ai membri di una determinata collettività, non necessariamente coincidente con la cittadinanza comunale. Il vincolo in favore della collettività che gode dell'uso civico è indisponibile, sia da parte della stessa, sia da parte dei singoli per la propria quota ideale.**
Il vincolo vige ai sensi della Legge n. 168 del 27.06.2017 recante "Norme in materia di domini collettivi", che al comma 6 dell'art. 3 così recita: "Con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici, come confermato dall'art. 14. (Usi civici) del Regolamento di attuazione del PPR: "Qualora il Comune intenda procedere ai sensi dell'articolo 33, comma 19, delle NdA del Ppr e dell'articolo 47 del regolamento regionale 27 giugno 2016 n. 8/R in materia di usi civici, come previsto dall'articolo 3, comma 3, delle legge 20 novembre 2017 n. 168, recante "Norme in materia di domini collettivi", il vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del Codice permane in ogni caso".
2. **I terreni di uso civico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale, fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata nelle modalità previste dalla L.R. 2 dicembre 2009, n. 29, secondo quanto stabilito dall'art. 12 della L. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.**
23. Le aree di cui al comma precedente sono censite in base alle risultanze documentali disponibili e sono vincolate, anche qualora non puntualmente o erroneamente indicate

sulle cartografie di PRG, alla loro originaria destinazione che prevale anche su eventuali discordanti previsioni della strumentazione urbanistica di qualsiasi livello qualora non siano supportate dalle necessarie autorizzazioni.

Pertanto, ogni mutamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale ad altra destinazione è subordinato al parere favorevole delle autorità competenti in materia.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme di PPR, nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione **(che dovranno avvenire con le modalità di cui alla L.R. 29/2009 e del relativo Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R - pubblicato sul B.U.R. n. 26 in data 30.06.2016 - e nel rispetto dalla prescrizione di cui al comma 19 del sopracitato articolo del PPR)** dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, deve essere avviata la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

Per la gestione degli usi civici e per il rilascio delle autorizzazioni a mutare i termini del loro godimento si richiamano, tra gli altri, i seguenti atti normativi e di indirizzo:

~~= L. n. 1766 del 16/06/1927 e suo regolamento attuativo (RD n. 332 del 26/02/1928);~~
~~= Circolare PGR n. 20 PRE-PT del 30/12/1991;~~
~~= Circolare PGR n. 3/FOP del 04/03/1997;~~
~~= DGR n. 11-1800 del 19/12/2005;~~
~~= LR 14/2006, articolo 20 (conciliazioni stragiudiziali in materia di usi civici);~~
~~= LR 9/2007, articolo 60 (Delega ai comuni in materia di usi civici) e articolo 61 (Sostituzione dell'articolo 20 della LR 14/2006);~~
~~= LR 29/2009.~~

- Legge 16 giugno 1927 n. 1766 "Legge di riordinamento degli usi civici nel Regno", e regolamento attuativo Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332;

- Legge 17 aprile 1957, n. 278 "Costituzione dei Comitati per l'Amministrazione separata dei beni civici frazionali";

- Legge 20 novembre 2017, n. 168 "Norme in materia di domini collettivi";

- Legge regionale 02 dicembre 2009, n. 29 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici" che ripartisce l'esercizio delle funzioni amministrative e disciplina gli istituti e gli strumenti operativi in materia di usi civici;

- D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R con il quale è stato approvato il regolamento regionale di attuazione della L.R. 29/2009 che definisce con maggior dettaglio gli istituti previsti dalla legge e i relativi procedimenti;

- D.G.R. 07 settembre 2018, n. 6-7499 con la quale sono stati approvati specifici criteri per l'affrancazione dei fondi enfiteutici gravati da usi civici;

- D.G.R. 05 ottobre 2018, n. 17-7645 con la quale sono stati determinati e

approvati i parametri economici per la conciliazione stragiudiziale esplicativi della L.R. 29/2009.

Art. 39 QUATER - EDIFICI E MANUFATTI CENSITI AI SENSI DELLA L.R. 35/95

1. Gli interventi sugli edifici e sui manufatti censiti ai sensi della L.R. 35/95 con Delibera C.C. n. 18/2007 dovranno necessariamente considerare le entità tutelate ed essere volti ad una loro valorizzazione, secondo i caratteri tipologici, costruttivi e decorativi, così come individuati nell'ambito della catalogazione effettuata ai sensi della legge suddetta. La normativa di riferimento per gli interventi ammessi o vietati è *generalmente* quella relativa agli ambiti urbanistici in cui sono situati ~~ed alle eventuali specificazioni previste sia cartograficamente che all'interno delle presenti norme~~, *oltre alle specifiche definizioni e prescrizioni riportate nelle schedature dei fabbricati posti all'interno delle zone R1 e degli ambiti AR (nell'elencazione di cui al c.2 successivo viene fatto riferimento alla presenza della schedatura)*. Per gli interventi su tali strutture si richiede il parere vincolante delle Commissione Locale del Paesaggio.

2. L'elenco di edifici censiti ai sensi della L.R. 35/95 ed adottato con Delibera C.C. n. 18/2007 è il seguente:

AGLIASCO PICCA

~~R0356228 - R0356221 - R0356222 - R0356223 - R0356224 - R0356225 -~~
~~R0356226 - R0356227 - R0356244 - R0356245 - R0356246 - R0356233 -~~
~~R0356234 - R0356235 - R0356236 - R0356237* - R0356238* -~~
R0356239* - R0356240* - R0356241* - R0356242* - R0356243*

RAJNA

R0356228** - R0356233** - R0356234** - R0356235** - R0356236**

BOSSA ALTA

R0356221** - R0356222** - R0356223** - R0356224** - R0356225** -
R0356226** - R0356227**

AIRETTA

R0356208** - R0356209** - R0356210** - R0356211** - R0356212** -
R0356213** - R0356214** - R0356215** - R0356216** - R0356217** -
R0356218** - R0356219** - R0356220**

CALCINERE INFERIORE

R0303756 - R0303757 - R0303758 - R0303759* - R0303760* -
R0303761* - R0303762* - R0303763* - R0303764* - R0303765* -
R0303766* - R0303767* - R0303768* - R0303769* - R0303770* -
R0303771* - R0303772* - R0303773* - R0303774* - R0303775* -
R0303776* - R0303777* - R0303778* - R0303779* - R0303780* -
R0303781* - R0303782*

CALCINERE SUPERIORE

R0303783* - R0303784* - R0303785* - R0303786* - R0303787* -
R0303788* - R0303789* - R0303790* - R0303791* - R0303792* -
R0303793* - R0303794* - R0303795*

CASCINA ERASCA

R0426682 - R0426683** - R0426684** - R0426685****

GERBIDO

R0426679 - R0426680** - R0426681****

GHISOLA

**R0303721* - R0303722* - R0303723* - R0303724* - R0303725* -
R0303726* - R0303727* - R0303728* - R0303729* - R0303730* -
R0303731* - R0303732* - R0303733* - R0303734* - R0303735* -
R0303736* - R0303737* - R0303738* - R0303739* - R0303740* -
R0303741* - R0303742* - R0303743* - R0303744* - R0303745* -
R0303746* - R0303747* - R0303748* - R0303749* - R0303750* -
R0303751* - R0303752* - R0303753* - R0303754* - R0303755***

GIGNOSA

R0330920 - R0330921- R0330926

GRANGIE DI MEZZO

R0330910 - R0330911 - R0330912** - R0330913****

GRANGIE SUPERIORI

R0330914 - R0330922****

LE RAMATE

R0426676 - R0426677 - R0426678

SANTA MARIA/PAESANA

R0330915* - R0330923* - R0426695

ROÈ

R0330916 - R0330917** - R0330924****

SAN GIUSEPPE CROESIO

R0426691* - R0426692 - R0426693* - R0426694*

SAN LORENZO

R0330918* - R0330919* - R0330925*

SANTA MARGHERITA

R0426686* - R0426687 - R0426688* - R0426689* - R0426690

** edificio ricadente in area R1 con specifica scheda del singolo manufatto*

*** edificio ricadente in area AR con schedatura dall'ambito*

Art. 40 - PARCO NATURALE DEL MONVISO, RISERVA NATURALE DI PAESANA, AREA CONTIGUA DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO-TRATTO CUNEESE

1. Il P.R.G. costituisce adeguamento al Piano d'area del "sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po", denominato "Parco del Po". Il Piano d'Area risulta essere lo strumento pianificatore sovraordinato operante per le aree ricadenti all'interno dei limiti del Parco Naturale del Monviso (a18ter) e per le aree contigue della fascia fluviale del Po- tratto cuneese (f6).
A tal fine le tavole di P.R.G. riproducono su base catastale le previsioni del Piano d'Area con i necessari adattamenti conseguenti alle verifiche condotte.
2. Le zone urbanistiche che si sovrappongono alla zonizzazione del Piano d'Area (P. di A.) sono quelle agricole (E, E1, E2, G, AR) ed alcune zone residenziali, terziarie e produttive (R, T, P) per le quali si richiamano le relative prescrizioni normative per quanto compatibili con gli usi, le modalità di intervento e le condizioni delle N. di A. del Piano d'Area ed in particolare quanto definito all'art. 2.8.
3. A specificazione ulteriore del comma 2 precedente si precisa:
 - per le zone E, E1, E2.2, AR, G2, **G3**, G4, G5, **G7, G9, R1.4**, R1.3, R2.3, ~~R2.4, R2.5~~, R4.3, R4.4, R4.6, **R4.7**, R4.8, R5.16, ~~R5.23, R5.24~~, R5.29, P1.8, ~~P1.12, T1.3, b2.3~~, b3.5, b4.4, b5.8, ~~e1.11~~, **c1.12**, c1.13, **c1.14**, c1.16, **c1.16, c1.18/d42, c1.20, c1.21, c1.24, c1.26, c1.28, c1.29, c1.30, c1.31**, c2.2, c2.3, c2.4, ~~e2.5~~, d25, ~~d36, d38, Dd41~~ (in P1.4), **d43 (in P1.8) e d45**, si richiama quanto previsto nell'art. 2.4, ~~e.4, lett. a)~~, delle N. di A. del P. di A. nei limiti fissati per ciascuna singola zona nell'art. 44 seguente;
 - per le zone E, E1, E2.1, E2.3, **AR, G2, R1.6**, R2.3, R4.1, R4.3, R5.4, ~~R5.15~~, R6.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, **P2.2, P2.3**, T1.1, a2, **b1.1, c1.6**, ~~e1.13~~, **c1.18/d42, c1.32, c1.33, d6, Dd41** (in P1.4) **e d46 e d47 (in P2.2)**, si richiama quanto previsto nell'art. 2.5, ~~e.13, ultimo capoverso~~ delle N. di A. del P. di A.;

per le zone E, E1, G4, G5, G6.1, **R1.1, R1.5, R2.1**, R2.3, R3.1, **R3.2, R4.1, R4.2**, R4.4, R4.5, R4.6, **R5.1, R5.3, R5.4**, R5.10, R5.11, R5.12, R5.13, R5.14, R5.16, R5.17, **R5.26, R5.27**, R5.28, R5.29, R6.1, **R6.2**, R6.3, ~~P1.1~~, P1.2, P1.4, P1.5, ~~P1.7~~, P1.8, T1.1, **T1.2**, a1, **a2, b1.1**, b1.2, b1.3, b2.1, b2.2, **b2.4, b3.1, b3.2**, b3.3, b3.4, b3.4bis, b4.1, b4.2, **b4.3, b5.1, b5.4**, b5.5, b5.6, b5.7, **b5.9, c1.3**, c1.4, **c1.5**, c1.8, c1.9, ~~e1.10~~, c1.13, c1.17, **c1.22, c1.23, c1.24, c1.32**, c2.1, **c2.2, d1, d2, d3, d4, d5, d7**, d8, **d9**, d10, d11, ~~d12~~, d13, d14, d15, d16, d17, d18, d19, d21, d22, d23, **d26**, d27, **d40 (in T1.1), d43 (in P1.8) e d45** si richiama quanto previsto nell'art. 2.6 delle N. di A. del P. di A.;

- agli effetti dell'art. 2.5, c. 13 delle N. di A. del P. di A. sono compatibili e ammissibili gli usi, le modalità di intervento ed i tipi di intervento previsti dall'art. 33 per gli edifici esistenti.

Per la maggiore definizione degli usi assentiti e modalità di intervento si richiama l'art.2.8 della N. di A del P. di A. “Tabella riepilogativa degli usi, delle modalità e delle condizioni d'intervento”.

4. Per le porzioni di territorio ricadenti all'interno della delimitazione della Riserva Naturale di Paesana (c21) si richiamano, oltre alle disposizioni normative del Piano d'Area, il normato di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i..
5. All'interno delle aree di cui al presente articolo ogni intervento determinante nuove opere o ampliamenti di quelle esistenti, è soggetto, fatta salva ogni altra autorizzazione previste per legge, ad autorizzazione da parte del Comune previa comunicazione di questo al Soggetto Gestore dell'area protetta il quale può formulare un parere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, decorsi i quali in caso di mancata pronunciazione il Comune può comunque procedere.

Art. 41 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.

1. Il P.R.G. individua quali beni culturali ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. gli edifici e le aree sottoelencati; per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative per quanto attiene alle destinazioni d'uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, fatto salvo il tipo di intervento ammesso limitato al restauro conservativo o scientifico (R.S.) per gli edifici di cui alle lettere a); al risanamento conservativo (R.C.) per i complessi, gli edifici od altri manufatti di cui alla lettera c); agli interventi specificatamente previsti all'art.15 per le zone R1 ~~ed all'art. 27 per le aree AR:~~

- a) edifici vincolati di cui all'art. 39 precedente, comma 2; *“Immobili sottoposti a tutela ai sensi del D. lgs 42 2004 - vincolo non verificato”.*
- b) nelle aree R1 si richiamano i singoli tipi d'interventi individuati nella tavola di P.R.G. in scala 1:1000 come disciplinati all'art.15);
- c) manufatti *ed* edifici individuati nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000 quali :“complessi, edifici od altri manufatti di interesse ambientale-documentario esterni al centro storico”; *“Ulteriori edifici di pregio storico”; Beni culturali individuati dal PTCP: Chiesa di S. Giacomo – Agliasco; Castello (vicino Erasca); Castel della Soma (ruderi di castello al confine con Ostana); “Castelletto” (ruderi di castello al confine con Barge); “Ulteriori elementi di pregio, caratterizzanti il contesto paesistico-ambientale” (elementi decorativi architettonici, affreschi/meridiane/stemmi, fontane/vasche/pozzi, portali/androni/archi, scalinate, piloni e forni);*
- d) ~~gli annucleamenti rurali individuati cartograficamente.~~

Per gli edifici di cui alla lettera c) l'intervento di risanamento conservativo è da riferirsi in modo particolare alle parti esterne e, ove questi non presentino all'interno elementi architettonici o decorativi di interesse storico-artistico-documentale, possono essere oggetto, al loro interno, anche degli interventi ammessi nella ristrutturazione *parziale*. ~~All'intervento di risanamento conservativo possono essere associati eventuali ampliamenti secondo quanto ammesso nelle singole aree normative in cui ricade l'immobile a condizione, tuttavia, che le conseguenti opere risultino compatibili e vengano realizzate con disegno e materiali coerenti con la preesistenza.~~

In sede di richiesta di atto di assenso edilizio dovrà essere compiutamente documentato lo stato di fatto relativo al bene sul quale si intende intervenire ed in particolare dovranno essere evidenziate le parti non coerenti o in contrasto per tipologia, materiali e disegno. Per queste parti dovrà essere valutata la possibilità di eliminazione; ove ciò non sia possibile o conveniente il progetto dovrà mirare, attraverso i tipi di intervento previsti per la zona urbanistica interessata, alla loro reintegrazione formale rispetto alle parti oggetto di tutela.

Gli altri manufatti, diversi da edifici, di cui alla lettera c) devono essere oggetto di conservazione e valorizzazione quali elementi di interesse storico – documentale, mediante appropriati interventi di consolidamento, restauro e risanamento conservativo.

2. Gli atti abilitativi relativi agli edifici di cui al primo comma precedente sono subordinati al parere vincolante di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008, fatti salvi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 che sono sottoposti esclusivamente all'autorizzazione della competente Soprintendenza. L'autorizzazione della Soprintendenza è da ritenersi prevalente rispetto alle disposizioni delle presenti norme.
3. Al parere della Commissione precedentemente richiamata sono altresì subordinati Strumenti Urbanistici Esecutivi da realizzare all'interno delle aree classificate R1 ~~ed AR~~ dal P.R.G., richiamandosi quanto previsto al comma 10, art. 40 e comma 6, art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Art. 42 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE

1. Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione
 - 1.1. Si richiamano le disposizioni della ~~L.R. 40/98~~ **L.R. n. 13 del 19 luglio 2023** in ordine agli obblighi di sottoporre alla fase di verifica e/o alla fase di valutazione gli interventi contemplati negli allegati alla legge stessa.
A tal fine il Comune istituisce il proprio organo tecnico previsto dall'art. ~~7~~ **5** della legge richiamata.
 - 1.2. Il presente P.R.G. è formato secondo quanto disposto ~~dall'art. 20 della L.R. 40/98.~~ **Agli effetti del 5° comma dell'art. 20 richiamato dall'art. 2 della L.R. 13/2023**, il Piano non prevede condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA per alcuna delle proprie previsioni rientranti tra i progetti elencati ~~negli allegati B1, B2, B3 alla legge regionale~~ **all'allegato B della suddetta legge, definito con la D.G.R. 7 luglio 2025, n. 10-1331.**
Le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione costituiscono criteri da utilizzare nella fase di verifica.
2. Decoro dell'ambiente
 - 2.1. Le prescrizioni attinenti all'obbligo di mantenere gli immobili e le relative aree di pertinenza nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente, nonché quelle relative all'inserimento ambientale di nuovi manufatti edilizi o di opere di trasformazione di quelli esistenti, sono fissate del R.E.
 - 2.2. Costituiscono disposizioni integrative del R.E. le norme specifiche contenute nelle singole aree normative nonché quelle contenute nei commi che seguono.
 - 2.3. Si assumono come elementi facenti parte rilevante del territorio e del patrimonio paesistico - ambientale ed in quanto tali meritevoli di considerazione nell'ambito della pianificazione comunale e meritevoli di tutela:
 - a) la rete costituita dai corsi d'acqua naturali, dai canali e dalle bealere irrigue;
 - b) la morfologia del territorio costituita dai rilievi collinari e montani;
 - c) gli elementi che caratterizzano il paesaggio costituiti dai boschi di alto fusto o di rimboschimento, dalle fasce di vegetazione arbustiva con funzione di difesa dei terreni, dalle macchie e filari di delimitazione interpodereale, dalle singolarità geologiche.

3.1. L'intera rete dei corsi d'acqua deve essere conservata nella sua integrità e conseguentemente:

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti o sbancamenti;
- ogni intervento deve essere finalizzato a rinaturalizzare ed a valorizzare il corso d'acqua e le sue sponde nonché a garantire la conservazione degli habitat significativi, delle biodiversità esistenti e della funzione di "corridoio ecologico" svolta dal corso d'acqua interessato;
- le opere di manutenzione, di modellamento o sostegno delle sponde o di rimodellamento della sezione e del fondo devono essere progettate ed attuate seguendo tecniche di ingegneria naturalistica;
- devono essere conservati e potenziati tutti gli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide ed ambienti simili;
- nel solo caso di corsi d'acqua artificiali possono essere ammessi interventi di impermeabilizzazione e copertura ove finalizzati alla razionalizzazione della rete e del relativo regime idraulico o ad assicurare condizioni di salubrità in prossimità di abitati.

3.2. È fatto divieto di modificare mediante scavi, riporti o altri movimenti terra lo stato dei luoghi alterando i profili naturali del terreno in modo significativo, fatte salve le opere necessarie per finalità agro-silvo-pastorali o per ripristinare situazioni alterate nel tempo da interventi artificiali.

3.2.1 Ogni intervento sul suolo, compresa la preparazione di terreni a nuove colture agricole e la loro riconversione colturale deve comportare l'adozione di accorgimenti finalizzati ad evitare situazioni di degrado del suolo agricolo e ad assicurare condizioni di stabilità nel terreno nel suo insieme, quali ad esempio:

- assicurare le migliori condizioni di smaltimento e scorrimento superficiale delle acque con sistemi di raccolta e convogliamento idonei;
- dotare la viabilità di adeguate cunette o canalette laterali, anche realizzate con elementi prefabbricati purché non costituenti un sistema rigido;
- evitare il taglio di terreni a monte in aderenza a viabilità pubbliche o di uso pubblico; altri eventuali gradoni a confine degli appezzamenti limitrofi

dovranno assicurare pendenze compatibili con la stabilità del versante e distacchi adeguati e muniti di idonee canalette di scolo.

- 3.2.2. La prescrizione di cui al comma 3.2 non si applica nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali, produttivi o terziari, e quando gli interventi riguardino la realizzazione di opere urbanizzative o la sistemazione di aree di pertinenza di edifici all'interno di zone agricole.

In tali casi comunque dovranno adottarsi, oltre agli accorgimenti tecnici relativi alla sicurezza del suolo ed alla minimizzazione degli impatti ambientali, le cautele operative di cui al comma 3.2.1 precedente.

- 3.3. Gli elementi costituenti caratterizzazione paesistica, di cui alla lettera c) del 2° comma precedente debbono essere individuati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto allegata agli atti abilitativi e/o riconosciuti in sede di esame dei medesimi.

Di essi deve essere garantito il mantenimento, ammettendosi a tal fine gli interventi di manutenzione, difesa, integrazione e sostituzione con essenze della stessa specie, in caso di vegetazione arborea per la quale si riconosce la necessità di abbattimento.

4. Ai fini dell'assenso agli interventi consentiti dal P.R.G., l'Amministrazione Comunale potrà richiedere le modifiche dei progetti ad essi relative che risulteranno necessarie od opportune per soddisfare le esigenze:

- a) di tutela dei valori ambientali delle varie zone;
- b) di coordinamento delle costruzioni con quelle preesistenti nei casi di interventi di nuova edificazione, sostituzione o ristrutturazione edilizia;
- c) di corretta integrazione dei nuovi edifici e di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui essi debbono essere realizzati.

Tra le modifiche che potranno essere richieste rientrano anche quelle ritenute, sulla base del parere della Commissione Edilizia, necessarie od opportune per ragioni estetiche.

Le richieste delle modifiche di cui ai punti precedenti, dovranno essere motivate, e dovranno contenere indicazioni atte ad essere agevolmente recepite da parte degli operatori interessati.

5. PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Per le aree di completamento e nuovo impianto o per interventi comportanti l'attuazione mediante SUE o PCC (a qualsiasi destinazione d'uso) valgono, quali norme a carattere mitigativo/compensativo, di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle presenti N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni.

5.1 Misure di Mitigazione:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
 - ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc.; per i fabbricati produttivi si richiede di soddisfare almeno la quantità minima di 10 mc **prevedendosi che la raccolta dovrà essere limitata alle sole acque provenienti dalle coperture potenzialmente non contaminate**. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici (vedasi <http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil.it.pdf>);
 - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
 - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - **si richiama il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole. Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona;** i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche **e nere** al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
 - **i progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti produttivi tengono in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, il riuso ed il recupero delle acque nei cicli produttivi;**
 - **i progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica tengono in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, la**

migliore efficienza di impiego della risorsa idrica derivata, anche con il ricorso a impianti di riqualificazione dell'energia;

- **dovrà essere eseguito un adeguato trattamento, prima del loro recapito nel corpo ricettore, delle immissioni delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti in acque superficiali e sul suolo effettuate tramite condotte separate provenienti dalle superfici impermeabilizzate di insediamenti o comprensori industriali, artigianali, commerciali e di servizio non allacciate alle pubbliche reti fognarie;**
- si richiede il rispetto del regolamento 1/R del 20.02.2006 (L.R. 61 del 29.12.2000) **nei casi di cui all'art. 7 dello stesso;**
- **Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo**
 - **il 30% dell'area di ciascun intervento edilizio residenziale e 150% per quelli produttivi di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;**
 - **per gli ambiti produttivi/commerciali le pavimentazioni drenanti dovranno essere utilizzate unicamente negli spazi non adibiti a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo per tali aree sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;**
 - la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);
 - **occorre privilegiare, nei lavori di modifica del suolo, scelte tecniche atte ad evitare la formazione di "isole di calore", limitando al massimo l'utilizzo di materiali sensibili al caldo come cemento e asfalto e prediligendo colorazioni/pigmentazioni delle pavimentazioni con coefficienti di albedo elevati;**
 - il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico da riutilizzarsi in loco nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate

dagli interventi, dopo adeguata caratterizzazione, deve essere correttamente accantonato, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale e non dovranno superare i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base per non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. I cumuli dovranno essere protetti dall'insediamento di vegetazione infestante e dall'erosione idrica superficiale, procedendo alla loro copertura con teli di juta o al loro rinverdimento con la semina di un miscuglio di specie foraggere con presenza di graminacee e leguminose. Gli strati terrosi prelevati in fase di cantiere dovranno essere ricollocati secondo la loro successione originaria. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compatimenti del terreno.

- Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti **e gestione dei rifiuti da demolizione**
 - in sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:
 - il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
 - la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
 - i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l'arredo urbano pertinente.
 - Per tutte le aree oggetto di riqualificazione edilizia / urbane comportanti operazioni di demolizione di edifici si richiede di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse; il recupero di tali aree risulta vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art.242 del

D.Lgs 152/2006). Inoltre, è necessario, in caso di accertamento della presenza di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (esempio manufatti contenenti amianto), prevedere lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore vigente (D.M. 6/9/1994 “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art.6, c.3 e dell’art. 12, c.2 della Legge 27 marzo 1992 n.257).

- Contenimento dell’inquinamento acustico

-dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dalla normativa di settore (L.447/95, L.R. 52/2000, D,G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005).

- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l’Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l’indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- **le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;**
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell’area di intervento e dell’ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, deve essere effettuata un’analisi agronomica per individuare le specie

arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

- per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali, si deve far ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto: dalla **DGR n. 14-85 del 02.08.2024 List ~~D.G.R. n.1-5738 del 07.10.2022~~ ~~D.G.R. n.24-9076 del 27.05.2019~~** n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha: aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento; approvato il **dal** documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" **di cui alla DGR n. 33-5174 del 12.06.2017**. Tali indicazioni sono contenute nel sito della Regione Piemonte.
- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
 - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Risparmio ed approvvigionamento energetico
 - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05;
 - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;

- i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
 - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
 - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
 - in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
 - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
 - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
 - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;
 - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
 - per le aree produttive e nel caso in cui gli edifici **produttivi** di nuova realizzazione presentino ampie superfici vetrate, **per queste ultime dovranno essere utilizzati** devono essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013) scaricabile dal sito web: <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>;
 - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche

per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010;

- **i nuovi interventi in ambito produttivo dovranno essere coerenti i disposti dell’art. 21 del Piano territoriale regionale vigente e con quanto previsto dalle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)”, adottate dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-11858 del 28.07.2009.**

5.2 Misure di compensazione

Per quanto riguarda specificatamente le misure compensative si ricorda che gli interventi dovranno perseguire, nel limite del possibile, i seguenti principi: rispondere a un interesse generale facente capo alla collettività; essere “univoci”, ovvero chiaramente riferibili alla trasformazione prevista e correlati alla persistenza degli impatti negativi generati sull’ambiente; essere proporzionati agli impatti arrecati, ovvero commisurati al Piano e quindi alle ricadute potenzialmente determinate dalla sua attuazione; concorrere a bilanciare le ricadute non mitigabili dando priorità alle componenti ambientali su cui la trasformazione genererà i maggiori impatti (principio di omologia); essere definite previa verifica della fattibilità e nella disponibilità delle aree prima della conclusione dell’iter autorizzativo.

5.2.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia ~~di cui al presente comma, da realizzarsi all’esterno del perimetro del Centro Abitato come individuato cartograficamente, e comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile~~ debbono prevedere contestualmente un’adeguata e corrispondente compensazione ambientale/ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili. Qualora non risulti possibile / opportuno effettuare da parte dell’operatore direttamente le opere compensative si impone il versamento al Comune di una somma economica parametrata alle opere non eseguite, **e definita sulla base di specifici computi metrici estimativi redatti dai proponenti condivisi con l’Ufficio Tecnico Comunale**, che dovrà essere vincolata dall’Amministrazione Comunale per l’esecuzione di attività di rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici in ambiti compromessi.

5.2.2. Gli interventi di compensazione, **da individuare in maniera più dettagliata in sede di convenzione dei SUE o PdCC o comunque in sede di rilascio del titolo abilitativo**, consistono nella realizzazione (nuovo impianto e/o riqualificazione di preesistenze):

- a) di nuovi sistemi naturali permanenti quali **formazioni arboreo-arbustive a macchia o lineari (siepi, filari, ... siepi complesse multifilare o siepi semplici monofilare)**, previo specifico studio agronomico volto a definire l’estensione, la densità e le specie autoctone da piantumare ~~o a macchia~~ **macchie arboree e aree umide**;

b) di ripristino ambientale della naturalità di un'area nello stato di fatto degradata e/o impermeabilizzata, recuperando le funzioni di permeabilità complessiva;

c) di opere/interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione ~~ecologica~~ **paesaggistico**/ambientale dei paesaggi aperti, quali consolidamento delle sponde dei corsi d'acqua naturali e dei canali irrigui da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica, ripristino, **manutenzione** e/o realizzazione di **reti di** sentieri e percorsi ciclo-pedonali attrezzati;

d) di interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità dei corridoi fluviali esistenti, quali il ripristino o il potenziamento di eventuali habitat naturali o brani di paesaggio compromessi dall'azione antropica, la tutela dei valori eco-connettivi, la gestione selvicolturale e il controllo delle specie vegetali alloctone invasive.

~~Le opere/interventi di cui alla lettera c) non debbono comunque incidere in misura superiore al 50% del valore ecosistemico complessivo di competenza della compensazione ambientale prescritta.~~

5.2.3. Gli interventi di compensazione potranno essere attuati:

- all'interno del perimetro dei S.U.E. o di pertinenza dei PdCC / PdC, nelle aree da destinare a verde pubblico;
- all'interno della Superficie Fondiaria di competenza, nella quota di Superficie Permeabile (SP) prevista, o nelle pertinenti "aree a verde privato Vp" solo qualora gli interventi siano realizzati con le "Modalità attuative degli impianti vegetali" di cui al presente articolo;
- in aree agricole messe a disposizione dal proponente, in corrispondenza della **rete di connessione ecologica individuata nella Tavola A.7** "Rete di connessione ecologica";
- ~~su~~ aree degradate e/o impermeabilizzate, sia di proprietà pubblica, sia messe a disposizione dal soggetto proponente l'intervento,
- ~~su~~ aree e/o progetti individuati dall'Ente gestore delle Aree Protette, a Parco o di salvaguardia del territorio.

Il P.R.G.C., sulla base dei caratteri precedentemente definiti, individua ~~una prima area~~ le aree sulle quali attuare azioni compensative, rappresentate nelle tavole di piano P.3.

Si elencano di seguito una serie di proposte di compensazione ~~di possibile applicazione~~ (valutate con supporto dell'Ente Parco del Monviso) ~~nell'area sotto individuata cartograficamente a ridosso dell'asta fluviale del Po:~~

1) rimboschimento fascia ripariale del Fiume Po (oltre i 4 m del ciglio di sponda ai sensi del RD 523 del 1904) con Salici (Salix alba, Salicone, Salix eleagnos, Salix vicinalis...), Pioppo tremolo, Frassino ed arbusti autoctoni (Viburnum lantana, Euonimous europaeus, rosa canina, Prunus spinosa, ...). Per le opere compensative che prevedano la realizzazione di fasce tampone

vegetate riparie, si rimanda alla D.G.R. n. 34-8019 del 7 dicembre 2018.

2) creazione di un'area umida per la riproduzione degli anfibi:

La pozza dovrà avere un profilo il più possibile vario, con una zona più profonda (max 1 m) e bordi di pochi cm con pendenza graduale, che costituiscono certezza di differenziazione climatica e di presenza continua di acqua. La permanenza di acqua deve essere garantita almeno fino alla fine del mese di giugno/metà del mese di luglio, tale termine è fondamentale – sia che si tratti di canali che di pozze – in quanto consente l'ultimazione dello sviluppo degli stadi larvali, la metamorfosi e quindi la successiva dispersione dei neo-metamorfosati. Data la presenza nell'area di suolo permeabile, si valutino l'impermeabilizzazione della pozza con telo o materiale idoneo e possibile collegamento con la rete irrigua locale. I movimenti terra dovranno risolversi all'interno dell'area, sfruttando il materiale spostato e rimosso per la realizzazione di rifugi temporanei o quali elementi di protezione acustico-visiva.

3) creazione di un'area di fitodepurazione presso il depuratore di Paesana: compatibilmente con disponibilità di area di proprietà pubblica e disponibilità economiche.

4) Costruzione muretti a secco (senza utilizzo calce o cemento) in zone assolate per favorire il rifugio di rettili (80 cm di altezza e 60 cm di profondità). Sarebbe utile inoltre inserire nelle interruzioni dei muretti tronchi o legname di recupero da taglio che possano creare ulteriore diversità di ambiente e/o altre fonti trofiche per specie come lucertole o il ramarro.

5) Creazione di prati polifiti con essenze vegetali autoctone e di provenienza certificata che possano attrarre insetti (lepidotteri e insetti impollinatori).

5.2.4. Gli interventi di Compensazione non sono scomputabili dal valore degli oneri di urbanizzazione prescritti per ciascun intervento.

5.2.5. L'estensione dell'area oggetto di compensazione (*individuata nei modi precedentemente definiti*) ecologica dovrà essere commisurata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile e al suo valore ecologico; gli interventi compensativi dovranno conseguire almeno lo stesso valore ecologico delle aree oggetto di trasformazione irreversibile nel rispetto dei seguenti parametri:

1 mq/mq (mq di area “compensata” per ogni mq di sedime “impermeabilizzato”) con la specificazione che in caso di impianto di filari/siepi *e di manutenzione di reti sentieristiche* il parametro, dimezzato, è da intendersi in modo lineare (= 0,5 ml/mq).

Qualora tali parametri non siano applicabili, dovranno essere attuati più interventi complementari tra quelli elencati ai commi 5.2.2 e 5.2.3, specificandone i criteri e le modalità operative per l'attuazione in sede di convenzione dei SUE o dei PdCC. Tali interventi dovranno agire, per quanto possibile, in sinergia su differenti componenti ambientali e paesaggistiche quale soluzione integrata per bilanciare nel modo più completo possibile gli impatti generati.

5.2.6. Anche per gli interventi da effettuarsi nelle aree a destinazione agricola

determinanti incremento di consumo di suolo dovranno essere soggetti al principio della compensazione; a tal fine si richiama il rispetto del parametro di cui al precedente comma.

5.2.7. Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo, di cui ai precedenti commi 5.2.1 o 5.2.6, è obbligatoriamente accompagnato da specifico atto d'obbligo (se le compensazioni sono realizzate su aree nella disponibilità del richiedente), da convenzione (se da realizzare su aree non in disponibilità ed individuate a tale scopo dall'Ufficio Tecnico Comunale), o da impegno al versamento del contributo economico compensativo; per i casi di azioni compensative non economiche in tali atti sono da riportare:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione;
- la definizione di tutti gli interventi/~~opere~~ ambientali ed ecologici *che e paesaggistici da realizzare senza alcun onere per il Comune;*
- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
- le modalità di *realizzazione*, gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica.

5.2.8. La superficie oggetto di compensazione di cui al comma 5.2.5 può essere ridotta del 20% nel caso sia di pertinenza di interventi edilizi realizzato con riferimento al livello di prestazione energetico-ambientale "2,0" del valore "ITACA 2018 Regione Piemonte".

5.2.9. ~~L'entità dei valori e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione~~ *Al fine di facilitare l'attuazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi potrà dovrà essere definito* dovranno essere definite da uno specifico Regolamento Comunale da redigere a seguito dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico ~~e dell'eventuale definizione di un progetto di qualificazione/rafforzamento della rete ecologica comunale nel quale delineare le azioni di compensazione (utilizzando quanto rappresentato nella -a partire dalla Tavola A.7 di Piano) al fine di implementare la Rete Ecologica e di ridurre i processi di frammentazione derivanti dalla progressiva urbanizzazione del territorio. In riferimento a tale progetto, il Regolamento comunale~~ tale Regolamento Comunale dovrà riconoscere le aree già previste dal PRG vigente ed eventualmente ~~le individuare potrà modificare ed integrare considerando puntualmente~~ le aree già a disposizione dell'Amministrazione Comunale e quelle collocate all'interno della rete ecologica eventualmente già disponibili (o da ~~acquisire/convenzionare~~). ~~ove localizzare le opere di compensazione, al fine di orientare l'implementazione della~~ *implementare la Rete Ecologica*, al fine ~~e di ridurre i processi di frammentazione derivanti dalla progressiva urbanizzazione del territorio. L'individuazione di puntuali aree di compensazione deve pertanto essere condotta prioritariamente in riferimento ad un progetto di qualificazione/rafforzamento della rete ecologica.~~

5.2.10. In assenza del Regolamento di cui sopra si applicano comunque le prescrizioni

di cui al presente articolo e quelle direttamente richiamate., ~~per la definizione dei~~
~~“valori” si applicano per quanto compatibili specifici computi metrici estimativi~~
~~redatti dai proponenti.~~

Art. 43 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/'99

1. L'esercizio delle attività commerciali è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m., della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, di seguito denominate "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione, ai criteri ed alle norme per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.
2. Il P.R.G. individua topograficamente sulla apposita tavola la seguente zona di insediamento commerciale:

A1: addensamento storico rilevante, ubicato nel capoluogo;

A4: addensamento urbano minore, ubicato nel capoluogo

Oltre alle zone di insediamento individuate, è possibile riconoscere, in sede di procedimento per il rilascio di nuove autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art. 14, c. 3 degli "Indirizzi regionali" localizzazioni di tipo L1.

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella allegata ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

3. Esternamente alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.

Eventuali esercizi commerciali superiori al vicinato esistenti si intendono confermati e su essi è consentito l'ampliamento fisiologico come normato dagli indirizzi regionali; a seguito della chiusura dell'esercizio commerciale si applicano le presenti norme.

- 4.1. Per le attività commerciali di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod ed int. è stabilito nella misura del 100% della superficie utile lorda ed è attribuito interamente a parcheggio. Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali" e del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate, per le strutture ricadenti negli addensamenti A1 e A4 non si applica la formula per il calcolo dei parcheggi riportata nell'art. 25 citato.

- 4.2. Con riferimento agli articoli 25, commi 5 bis e 5 ter, e 26, comma 2, degli “Indirizzi regionali” è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi nei seguenti casi:
- per gli esercizi di vicinato in tutte le aree di P.R.G. ove è consentita la destinazione commerciale, fatta salva la possibilità dell’Amministrazione di richiedere la dismissione o l’asservimento per particolari esigenze funzionali locali;
 - per le medie strutture di vendita fino a mq. 400 nelle zone d’insediamento commerciale di tipo A1 e A4; per superfici maggiori, nelle medesime zone, è prescritta la dismissione o l’asservimento delle aree a parcheggio, derogabile in specifici casi di impossibilità e/o inopportunità, verificati da parte dell’Amministrazione;
 - per le medie e grandi strutture di vendita, oggetto di trasferimento ai sensi dei commi 13, 14 e 16 dell’articolo 15 degli “Indirizzi regionali” negli addensamenti storici rilevanti (A1) e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A4) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1);
- per la superficie di vendita ampliata delle medie e grandi strutture di vendita, oggetto di ampliamento ai sensi dei commi 7 e 9 dell’articolo 15 degli “Indirizzi regionali” in tutte le zone d’insediamento commerciale.
- 4.3 In tutte le rimanenti aree di P.R.G., ove è consentito il commercio al dettaglio limitatamente all’esercizio di vicinato, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell’area di pertinenza dell’intervento; nel caso in cui sussista possibilità e opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.
5. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell’articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. e secondo le finalità indicate all’art. 6, c. 3, lettera c del D.Lgs. 114/98. In particolare la nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell’addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
- Gli interventi di cui al capoverso precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all’inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.
6. Si richiama il rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 degli “Indirizzi regionali”.

**Art. 43BIS - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DEI PUBBLICI ESERCIZI DI
CUI ALLA L.R. 38/2006 E S.M. ED I., DELLA D.G.R. 08.02.2010
N. 85-13268**

1. L'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito nel rispetto della L.R. 38/2006 e s.m. ed i., della D.G.R. 08.02.2010 n. 85-13268, nonché in base alle presenti norme di attuazione e ai "Criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" nel seguito denominati brevemente "Criteri".
2. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si possono insediare:
 - a) nelle parti del territorio comunale ove il P.R.G.C. ammette la destinazione di commercio al dettaglio che - ai sensi dell'art. 6, c. 1 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 - rende conforme l'insediamento degli esercizi in questione. All'interno di questi ambiti il Comune ha individuato nei propri "Criteri" le realtà minori a rischio desertificazione.
 - b) nelle aree e/o negli edifici anche se isolati ove il P.R.G.C. ammette espressamente l'attività di somministrazione.
3. Il fabbisogno di superficie a parcheggio per un esercizio di somministrazione è determinato, in generale, dando applicazione alle seguenti disposizioni normative:
 - art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
 - art. 2 della L. 122/1989 (cosiddetta "legge Tognoli");
 - art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-12268 e formule in esso riportate.

Il procedimento generale di calcolo del fabbisogno di superficie a parcheggio è definito nell'art. 6 dei "Criteri". Per i casi che derogano dall'impostazione generale e che, quindi, comportano la considerazione solo di alcuni dei riferimenti di calcolo sopra indicati o che, al limite, non richiedono la valutazione del fabbisogno di superficie a parcheggio, si richiamano le disposizioni regionali.

Lo standard della L.R. 56/77 e s.m. relativo ai parcheggi cui occorre far riferimento per gli esercizi in argomento è fissato nella misura del 50% dello standard di cui all'art. 21 della L.R. richiamata.

Per il soddisfacimento dello standard relativo alle aree pubbliche, posto che il calcolo dovrà essere effettuato tenendo conto di quanto già eventualmente dismesso e/o vincolato per la destinazione in essere, si opererà come appresso previsto:

- nei casi previsti dalle disposizioni regionali si potrà procedere alla monetizzazione delle aree a standard, fatto salvo la possibilità del loro reperimento con accettazione da parte del Comune;
- ove non opera la monetizzazione le aree a standard potranno anche essere reperite

sulle aree private (superficie fondiaria) a seguito di convenzione ove si stabilisce tra il resto la durata del vicolo.

4. Il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, o la loro monetizzazione quando ne ricorrano le condizioni, è elemento obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire e deve essere dimostrato nei casi di attività soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). I casi di esclusione dalle verifiche del fabbisogno di parcheggio sono indicati nelle norme regionali e nei “Criteri”.
5. La superficie di riferimento per il calcolo del fabbisogno di parcheggi con le formule di cui all’art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 è la superficie di somministrazione. La porzione di suolo destinata al servizio dei consumatori e posta all’esterno dell’esercizio (dehor), variamente delimitata, coperta o scoperta, appositamente attrezzata, non è computata ai fini del calcolo del fabbisogno di parcheggi (pur facendo parte della superficie di somministrazione), salvo il caso in cui l’allestimento di tale spazio sia soggetto a permesso di costruire.
6. Il calcolo del fabbisogno di parcheggi per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esercitate, nello stesso locale, in abbinamento ad altra attività commerciale o artigianale (es. esercizio di vicinato, pizza al taglio, ecc.) si effettua applicando le disposizioni del presente articolo, limitatamente alla porzione del locale individuata quale superficie destinata alla somministrazione; nel caso in cui il fabbisogno sia riconducibile esclusivamente allo standard previsto dall’art. 21 della L.R. 56/77, la S.U. rilevante ai fini del calcolo dei parcheggi è limitata alla porzione del locale destinata alla somministrazione, comprensiva altresì degli spazi non costituenti superficie di somministrazione purché afferenti, in proporzione, a detta superficie.
7. Negli addensamenti A.1, A.4 e nelle localizzazioni L.1, eventualmente riconosciute, il fabbisogno di parcheggio è monetizzabile secondo le procedure e le modalità previste al riguardo dal Comune mediante apposito provvedimento.
8. Le attività di somministrazione devono svolgersi nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs. 42/2004 con le procedure indicate nell’art. 8 dei “Criteri”.
9. L’art. 7 dei “Criteri”, cui si fa rimando, indica i casi in cui è necessario effettuare verifiche di impatto sulla viabilità.
10. Per quanto non esplicitato in questo articolo, si fa rimando ai citati “Criteri”.

Art. 44 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE

1. Per le aree sottoelencate, individuate topograficamente con apposito simbolo, valgono le seguenti specifiche disposizioni.

~~Area servizi b2.3 (Deposito della Provincia)~~

~~Considerata la posizione dell'area rispetto al Po e la specifica destinazione d'uso la realizzazione di fabbricati è possibile soltanto a titolo precario. Inoltre, si richiede che il deposito sia mimetizzato utilizzando specie vegetali sempreverdi. Gli interventi sono attuabili esclusivamente per l'attuale e specifico uso.~~

Area servizi c1.21 (Area sosta camper)

Per l'area a servizi individuata con sigla c1.21 si ammette la destinazione d'uso ricettiva all'aperto (es. quale sosta camper) richiedendo che l'ambito risulti essere mantenuto prevalentemente libero da edificazioni al fine di conseguire gli obiettivi di tutela e fruizione del Piano d'area del Fiume Po. Potranno essere realizzate limitate strutture accessorie all'attività con altezza massima pari a mt. 8,50, nel limite massimo di superficie coperta pari al 5% e indice di impermeabilità non superiore al 15% della superficie territoriale di riferimento. Per la realizzazione di pavimentazioni, recinzioni ed le altre eventuali strutture di servizio, occorre prevedere una continuità di materiali e tipologie con l'area esistente che risulta correttamente inserita nel paesaggio circostante.

Aree servizi c1.18/d42 e c1.20 (Zona Bocciofila e servizi connessi area P1.4)

Per le aree a servizi individuate con sigla c1.18/d42 e c1.20, si richiede, in sede di interventi manutentivi e/o di trasformazione, di prevedere azioni di conservazione e valorizzazione del viale alberato e degli elementi vegetativi di pregio, così come di conseguire un elevato grado di rinaturalizzazione del bordo fluviale. Le zone a parcheggio dovranno essere caratterizzate da elevato grado di permeabilità, rapportato alla funzionalità per le parti eventualmente destinate ai mezzi "pesanti", con adeguate regimazione e filtrazione dell'acque di prima pioggia.

Area G.1

L'area G.1, individuata con destinazione ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, dovrà essere opportunamente schermata sul perimetro con piantumazioni arboree / arbustive (impiegando specie autoctone) tali da impedirne la vista diretta nel rispetto della legislazione vigente.

Area G.7

L'edificio della centrale rappresenta un buon esempio di archeologia industriale; pertanto, gli interventi devono rispettarne le caratteristiche originarie. Per la sua particolare posizione si reputa necessario prevedere opportune attenzioni progettuali inerenti la conservazione delle fasce alberate esistenti, alle scelte formali

e cromatiche dell'insieme delle opere (recinzioni comprese) e agli effetti visuali dell'insieme delle opere progettate con soluzioni atte a garantire un inserimento armonico nel paesaggio circostante.

Area G.9 (Deposito della Provincia)

Considerata la posizione dell'area rispetto al Po e la specifica destinazione d'uso la realizzazione di fabbricati è possibile soltanto a titolo precario. Inoltre, si richiede che il deposito sia mimetizzato utilizzando specie vegetali sempreverdi. Gli interventi sono attuabili esclusivamente per l'attuale e specifico uso.

Area R1.2

Ferme restando le cautele particolari da adottarsi negli interventi sugli edifici riconosciuti con valore storico (casa di Re Desiderio, il mulino ecc.), sono da salvaguardare le caratteristiche di tutti gli edifici, in quanto caratterizzanti la quinta urbana. In particolare, devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

Area R1.3

Devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

Area R1.4

Considerato il livello di compromissione degli edifici all'interno del nucleo perimetrato è consentito il rifacimento dei tetti utilizzando uno dei materiali alternativi elencati nel regolamento Edilizio, rispettando comunque le prescrizioni relative al tipo di orditura e al suo dimensionamento, prevista al per i centri R1. In ogni caso gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, architettonici e urbanistici propri dell'area. Pertanto, sono da conservare e valorizzare tutti gli elementi documentari tipici della cultura contadina alpina, e più in generale le valenze storiche, artistiche, tipologiche, documentarie e paesistiche presenti.

Area R2.1

In sede di attuazione è previsto, sul lotto censito a Catasto al Fg.33 – map.928, un corpo di fabbrica a sutura dell'interruzione esistente nella cortina continua che prospetta il posteggio d4 avente una S.U. massima di mq.300. L'edificio dovrà essere allineato con quello esistente, **avere altezza massima come quella dei fabbricati confinanti** e avere caratteristiche tipologiche e compositive armoniche rispetto al fabbricato adiacente **(facendosi riferimento alla porzione posta ad ovest)**. Un ampio portale archivoltato darà accesso al lotto interno. L'attuale accesso all'area dalla S.P. 37 27 dovrà essere, in sede attuativa, adeguato alla normativa in vigore, con opportuna valutazione ed autorizzazione dell'Ufficio Tecnico della Provincia.

Area R3.2

~~Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.~~

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le aree a connotazione storica **eventualmente R2.1** presenti nelle vicinanze.

Area R4.3

Per l'attività di Somministrazione alimenti e bevande / ricettiva presente nell'area si ammette la possibilità, aggiuntiva a quanto assenti per la zona urbanistica nella quale ricade, di ampliamenti sino al limite massimo del 50% della **S.U.L. SL** esistente.

Area R4.6

La superficie a standard identificata con sigla d23 ricadente nella zona R4.6, dovrà essere oggetto di dismissione gratuita al Comune da parte della proprietà privata a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale secondo gli impegni presi in sede di attuazione della ex area UF1 ricadente in zona B22 del P.R.G. previgente.

Area R5.1

In sede di attuazione le unità fabbricative, per consentire un allargamento della sede viaria, devono arretrare le recinzioni lungo la strada comunale dell'Allemagna di un minimo di m 2.

Area R5.2

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. **37 27** anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.3

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. **37 27, l'accesso esistente dovrà essere eliminato e rilocalizzato in continuità con l'accesso esistente confinante.** anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.4

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.

L'individuazione cartografica dell'area per servizi pubblici si intende vincolante nella sua collocazione in quanto costituisce altresì elemento di tutela e valorizzazione della vicina Botg.a Allemagna.

Area R5.5

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. 37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada comunale/vicinale esistente adeguando l'accesso sulla strada provinciale alla normativa vigente, oppure prolungando la strada comunale/privata limitrofa all'area R5.5.

Area R5.6

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. 37 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada comunale/vicinale esistente adeguando l'accesso sulla strada provinciale alla normativa vigente, oppure prolungando la strada comunale/privata limitrofa all'area R5.5.

Area R5.7

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. 37 **27** anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada sterrata esistente con ingresso da via Cantone.

Area R5.8

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada comunale via Cantone.

Area R5.9

Per l'area non sono ammesse monetizzazioni delle aree a servizi richieste in sede di attuazione.

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada comunale via Cantone.

Area R5.10

In sede di progettazione urbanistica esecutiva ed edilizia, si dovrà garantire un'adeguata qualità architettonica e il corretto inserimento della nuova previsione residenziale, in relazione al contesto del nucleo storico che si colloca a nord dell'area R5.10. Si ritiene necessario valorizzare il limite storico del costruito di più antico impianto, evitando la previsione di tipologie edilizie avulse al contesto ed in particolare evitando la realizzazione con lottizzazione atta all'edificazione di edifici unifamiliari, favorendo la continuità morfologica con disposizione delle nuove unità edilizie riproponendo l'orientamento degli edifici presenti nel nucleo

di antico impianto (asse Nord/Sud e Ovest/Est) e tipologie analoghe (altezza, tetto a due falde, orientamento delle facciate principali Ovest-Est e/o Nord-Sud nel caso di realizzazione di corti interne) e destinando a verde permeabile almeno il 30% dell'area.

Area R5.12

In sede di attuazione dell'area è fatto obbligo di predisporre lungo la Via Barge posteggi di uso pubblico con una profondità minima di m. 6 lungo tutto il fronte del lotto; è altresì prevista la dismissione gratuita dell'area prospiciente Via Barge, per una superficie pari a quella prevista in tabella.

L'eventuale superficie necessaria alla realizzazione del passo carraio non sarà conteggiata nella dismissione. La nuova edificazione e la recinzione dovranno avere caratteristiche congruenti con gli edifici circostanti.

~~Area R5.15~~

~~I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.~~

Area R5.17

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'area potrà avere un solo accesso lungo la SP27, da concordare con l'Ufficio Tecnico Provinciale di Saluzzo.

Richiamandosi la documentazione geologica redatta dal tecnico incaricato in sede di Variante Generale, si richiama quanto di seguito specificato. L'edificabilità del lotto è impedita nella fascia di rispetto determinata dal Rio Agliasco e nel settore corrispondente allo spigolo nord-occidentale di questa area urbanistica, ricadente nella perimetrazione morfologica del conoide del corso d'acqua che prende origine appena a sud del nucleo edificato di Losasse.

Area R5.20

In sede di attuazione dell'area dovranno essere concordate la posizione e le caratteristiche tecnico - dimensionali degli accessi dalla S.P. 37 27 anche eventualmente utili al soddisfacimento di più lotti.

Area R5.22

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'area potrà avere accesso da strada comunale.

Richiamandosi la documentazione geologica redatta dal tecnico incaricato in sede di Variante Generale e conseguentemente le prescrizioni in essa contenute, si richiama quanto di seguito specificato. In considerazione di quanto indicato nelle mappe del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) della Regione Piemonte e della conseguente necessità di considerare la locale situazione con la dovuta attenzione, prevedendo le indispensabili salvaguardie, si prescrive che l'edificazione su questo appezzamento sia comunque subordinata ad una verifica idraulica di tipo numerico (portata liquida + portata solida) del rio responsabile

della formazione del conoide, che escluda la possibilità che il lotto possa essere interessato da fenomeni di inondazione e di *debris flow*. A tale riguardo e su base esclusivamente qualitativa, sembra infatti che le dimensioni della condotta sotterranea che raccoglie le acque del rio, fin dal suo imbocco, non siano adeguate allo smaltimento della portata di piena in caso di eventi con elevato tempo di ritorno.

Area R5.23

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R5.24

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze. Le recinzioni sul lato a monte (strada comunale) devono essere allineate sulla stessa linea lungo la strada e arretrate di m 2 dal confine di proprietà e devono essere improntate alla massima semplicità con riferimento alla tradizione locale: altezza massima cm 180 (muretto h. massima cm 100 e soprastante cancellata in ferro e/o legno di disegno semplice e tradizionale). Arretramento delle costruzioni dalla strada comunale a monte compreso fra i m 6 e m 6,5.

Le costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche. Tetto: a due falde con pendenza rigorosa del 34; copertura esclusivamente con tegole di cemento nere o grigio scuro quale alternativa alla pietra. Sporgenze del tetto in legno. Muri laterali di confine delle stesse caratteristiche di quelli su strada: in questo caso è concesso, in alternativa alla cancellata, l'uso di rete metallica. Intonaco con malta bastarda di calce con inerte a pezzatura grossolana. Tinteggiature con colori non saturi e vistosi.

Area R5.25

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Le costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche. Tetto: a due falde con pendenza rigorosa del 34; copertura esclusivamente con tegole di cemento nere o grigio scuro quale alternativa alla pietra. Sporgenze del tetto in legno. Muri laterali di

confine delle stesse caratteristiche di quelli su strada: in questo caso è concesso, in alternativa alla cancellata, l'uso di rete metallica. Intonaco con malta bastarda di calce con inerte a pezzatura grossolana. Tinteggiature con colori non saturi e vistosi.

Area R5.25

Richiamandosi la documentazione geologica redatta dal tecnico incaricato in sede di Variante Generale e conseguentemente le prescrizioni in essa contenute, si richiama quanto di seguito specificato. L'attuale localizzazione del lotto alla base del pendio e in continuità/completamento con la frangia dell'edificato di Giordani-Brichet è compatibile con la Classe IIb di pericolosità geologica assegnata, che prevede la possibilità di un suo utilizzo a fini edificatori. Il limitato settore orientale ricadente entro la perimetrazione morfologica del conoide del Rio Gran Foa, classificato in Classe IIIb2 dovrà invece rimanere area verde. La fattibilità geologica di un uso edificatorio della maggior parte del lotto in esame si può dunque considerare accertata, con la prescrizione che l'edificato vada ad occupare solo il settore ricadente in Classe IIb. Dovranno altresì essere previste adeguate opere di drenaggio delle acque meteoriche di scorrimento superficiale ruscellanti da monte, che saranno recapitate nel più vicino, idoneo ricettore naturale, nonché ottemperate le disposizioni di cui ai DD.MM. 11/03/1988 e 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", che prevedono l'accertamento puntuale delle condizioni litostratigrafiche e geotecniche, nonché le determinazioni della profondità della falda idrica e della risposta sismica locale. A garanzia di sicurezza dovrà inoltre essere periodicamente monitorato lo stato dell'imbocco di monte del tratto intubato del Rio Gran Foa.

Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, data la conformazione non pianeggiante del lotto, si richiede che il fabbricato venga posizionato all'interno del lotto al fine di limitare il più possibile le lavorazioni di sbancamento del terreno ed in particolare si impone che qualsiasi struttura del fabbricato venga o ricoperta da terreno con strato vegetativo o in alternativa ricoperta con elementi lapidei tipici del luogo. Per le altre movimentazioni del terreno connesse alla sistemazione del sito e/o alla sua accessibilità si richiede di utilizzare sistemi di ingegneria naturalistica escludendo l'utilizzo di muri in cemento armato.

Area R5.28

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'area potrà avere accesso da strada comunale esistente. La posizione dell'area a ridosso dell'edificio avente caratteristiche costruttive e tipologiche di interesse storico-documentario (edificio a due piani in linea con testata e fronte strada in pietra a vista e copertura in lose e ballatoi sul lato a sud) esige dovute accortezze progettuali nella scelta dei materiali e tipologiche per garantire un armonico inserimento paesaggistico senza alterare il pregevole contesto, tutelando la fascia boscata esistente a margine del lotto. Per tale ragione la nuova edificazione dovrà riprendere la tipologia in linea che caratterizza la borgata, le altezze e la profondità del corpo di fabbrica anche

se con particolarità costruttive differenti, evitando la previsione edificatoria al centro dell'area.

Area R5.30

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'area potrà avere accesso da strada comunale.

Area R6.1

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area R6.2

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Al fine di realizzare una delimitazione netta tra aree agricole e fronte dell'urbanizzato, dovrà essere assicurata sul lato verso ovest la realizzazione di una cortina verde formata da alberi a media grandezza e arbusti scelti tra le specie locali, atti anche ad integrare la recinzione nel paesaggio rurale circostante.

Per quanto attiene gli aspetti di viabilità, l'accesso all'area dovrà avvenire dalla strada comunale/vicinale esistente, ~~oltre ad avere un solo accesso lungo la SP27 da concordare con l'Ufficio Tecnico Provinciale di Saluzzo.~~

Area R6.3

Gli interventi edilizi oltre la manutenzione ordinaria sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito urbanistico individuato, ovvero ad uno studio progettuale urbanistico attuativo esteso a tutta l'area al quale potranno seguire delle attuazioni per sub/ambiti purché tutti risultino essere funzionali ed autonomi.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le area a connotazione storica eventualmente presenti nelle vicinanze.

Area T1.1

In assenza di SUE, **esclusivamente** per consentire lo svolgimento dell'attività di intrattenimento e spettacolo e l'adeguamento alle norme in materia di prevenzione

incendi e per il miglioramento della sicurezza attiva e passiva, sono consentiti limitati ampliamenti della S.U. in misura non superiore al 20% delle strutture attualmente destinate all'attività. Questi ampliamenti dovranno essere subordinati al pieno rispetto delle disposizioni in materia di impatto acustico di cui alla Legge n.447 del 26.10.1995 ed altre in vigore.

L'azienda, in ogni caso, deve dotarsi dei posteggi privati non inferiori a 20 mq. Ogni 4 posti a sedere e quelli pubblici ai sensi di legge.

La riconversione verso altre attività terziarie deve essere sottoposta a SUE; mediante SUE possono inoltre essere realizzate le superfici secondo i parametri indicati e devono essere verificati gli standards per le aree a servizi. **Data la posizione dell'area a ridosso del nucleo di antico impianto, si ritiene necessario assicurare particolari attenzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento degli edifici nel tessuto edilizio di antico impianto adiacente nonché le dovute attenzioni alla qualità progettuale degli interventi edilizi.**

Area P1.1

Per il completamento dell'area si ammette la deroga al parametro dell'altezza massima sino ad un massimo di mt.12,00; si richiede in sede progettuale di porre particolare attenzione all'inserimento dei nuovi fabbricati o ampliamento di quelli esistenti e valutare soluzioni di mitigazione.

Area P1.3

L'attuazione dell'area è subordinata alla formazione di un S.U.E.; si ammettono con modalità diretta interventi edilizi per le strutture esistenti sino all'ampliamento nel limite del 20% della superficie coperta esistente. **Per la sua particolare posizione si reputa necessario prevedere opportune attenzioni progettuali inerenti la conservazione delle fasce alberate esistenti, alle scelte formali e cromatiche dell'insieme delle opere (recinzioni comprese) e agli effetti visuali dell'insieme delle opere progettate con soluzioni atte a garantire un inserimento armonico nel paesaggio circostante; si richiama in particolare il disposto di cui al precedente art.39 bis, c.3, punto "Disposizioni di salvaguardia scenico – percettiva".**

Area P1.4

L'attuazione dell'area è subordinata al reperimento degli standard previsti da legge con possibilità di localizzazione, **oltre all'area indicata cartograficamente con sigla d41**, anche nell'adiacente area c1.18. e d42 **(vedasi norma specifica per tali aree a servizi)**¹³; **qualora tali superfici non risultino sufficienti o** in alternativa **alla ulteriore individuazione di altre aree si ammette la loro parziale** monetizzazione. Si ammette altresì la possibilità di collegamento diretto delle superfici fondiarie con quelle a servizi **precedentemente richiamate** poste a sud mediante realizzazione di un ponte o struttura atta al superamento dell'orografia. **Richiamandosi la deroga normativa di P.R.G. prevista per la realizzazione di strutture tecnologiche, si ammette la possibilità di ampliamento dell'attuale costruzione destinata a magazzino automatizzato la cui altezza massima non potrà superare la quota delle**

coperture dei fabbricati esistenti posti a confine delle aree a servizi pubblici prospicienti via Roma. Per le porzioni di area ricadenti all'interno della classe geologica IIIa, richiamandosi comunque le disposizioni specifiche dettate nella documentazione geologica, si esclude qualsiasi uso edificatorio e richiedendo di limitare l'utilizzo dell'area quale zona di stoccaggio merci; si ritiene comunque congrua la realizzazione di parcheggi per automezzi. *Preso atto che la fascia di rispetto del rio costituente lo scarico del T. Agliasco occupa, in sponda sinistra, per la quasi totalità della sua ampiezza, il terrazzo di quota superiore sicuramente non inondabile, separato da quello più basso dove defluisce il corso d'acqua da una scarpata di altezza variabile dai 2m ai 5m, pur permanendo tale fascia in Classe IIIa1, si può prevedere per essa, nel tratto corrispondente al lotto, la possibilità di utilizzo per il deposito di attrezzature e manufatti (es. serbatoi) o come aree parcheggio, escludendo tuttavia qualunque uso edificatorio. È fatto in ogni caso obbligo di mantenere una distanza di almeno 3 m dal ciglio della scarpata descritta e divieto di intubare o sopprimere il corso d'acqua citato. Per quanto concerne il settore dell'area perimetrata P1.4 ricadente sul terrazzo di quota inferiore, preso altresì atto delle ricostruzioni storiche nonché dei risultati delle verifiche idrauliche di tipo numerico appositamente effettuate e condivise, le quali escludono per una porzione di esso la possibilità di sommersione da parte delle acque di esondazione del F. Po anche per piena catastrofica (Tr 500 anni), l'attribuzione alla Classe II di pericolosità geologica consente di prevederne un utilizzo compatibile con la classificazione assegnata, fermo restando in ogni caso il divieto di impianto di nuove unità residenziali. Si impone altresì la predisposizione / aggiornamento di un piano di emergenza di Protezione Civile.*

In termini di misure atte alla tutela delle componenti naturalistico-ambientali presenti sull'area, si specifica che dovrà essere preservata la macchia boscata esistente e dovrà essere considerata la previsione di quinte arboree ed arbustive naturaliformi a contorno dell'intervento. Dovrà inoltre essere rispettato l'impiego di materiali drenanti per la pavimentazione delle aree di sosta dei veicoli.

Richiamandosi la documentazione geologica redatta dal tecnico incaricato in sede di Variante Generale e conseguentemente le prescrizioni in essa contenute, si richiama quanto di seguito specificato. L'appendice meridionale del lotto P1.4, ricadente in Classe IIIa, deve essere esclusa dall'uso edificatorio, ma può essere utilizzata come area di parcheggio automezzi o di stoccaggio merci.

Area P1.5

La realizzazione della superficie coperta di completamento è subordinata all'arretramento dei muri di cinta esistenti di m 5 dal ciglio bitumato di via Belloni.

Area P1.7

In sede di autorizzazione degli interventi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'area, lungo tutto il confine deve essere realizzata una fascia

piantumata con profondità non inferiore a m 5;

- Sud e Ovest la carreggiata della strada dovrà essere allargata fino a m 6.

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.8

Il completamento dell'area è subordinato alla rimozione dei fabbricati a ridosso del torrente Agliasco, dismettendo l'area delimitata dalla fascia di rispetto. I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica.

Area P1.9

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.10

I nuovi fabbricati, o gli interventi di recupero di quelli presenti, dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree a valenza ambientale e paesaggistica. Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada.

Area P1.11

Gli edifici dovranno essere realizzati, per forma e materiali, con caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale circostante. Gli eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, o comunque sistemati in modo da non compromettere il paesaggio. Gli accessi alla provinciale devono essere limitati a quello esistente escludendo qualsiasi altra immissione sulla strada provinciale; **pertanto, per l'accesso all'area si dovrà utilizzare la strada esistente.** In sede di **SUE PCC**, potrà anche essere realizzato un accesso sostitutivo dell'attuale, **da concordare con gli uffici provinciali e le proprietà ricadenti nell'area.** Inoltre, gli interventi edilizi dovranno prevedere adeguate misure di inserimento paesaggistico dei manufatti, essendo l'area posta in fregio al percorso panoramico e di fronte all'area di sosta attrezzata; particolare attenzione dovrà essere posta alla recinzione, al trattamento cromatico delle superfici (che dovrà essere in sintonia con la gamma cromatica del paesaggio rurale

circostante) ed alla tutela della limitrofa area boscata. Contestualmente all'intervento di ampliamento dovranno essere previste azioni di mitigazione per migliorare l'inserimento dell'edificio artigianale esistente anche mediante un diverso trattamento cromatico delle superfici in sintonia con l'intervento di ampliamento.

Area P1.12

L'edificio della centrale rappresenta un buon esempio di archeologia industriale; pertanto, gli interventi devono rispettarne le caratteristiche originarie.

Area P2.1

L'attuazione dell'area è subordinata alla demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa al recupero per fini agricoli con caratteristiche edilizio-tipologiche della tradizione rurale con altezza massima di mt. 8,50, della struttura presente all'ingresso del territorio comunale percorrendo la S.P. 26 di cui al Fg. 35 map. 192 in quanto ritenuta elemento deturpante il paesaggio e di detrazione ambientale rilevato in sede di adeguamento al P.P.R..

I nuovi fabbricati *che verranno realizzati nell'area P2.1* dovranno essere caratterizzati da un'adeguata qualità architettonica e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con le adiacenti aree ed in particolare il conseguimento di un'adeguata valenza ambientale e paesaggistica. *L'area a verde privato inedificabile a valenza ambientale / mitigativa dovrà essere realizzata preventivamente o simultaneamente all'urbanizzazione dell'area, prescrivendone l'estensione secondo le dimensioni indicata cartograficamente prevedendo una larghezza minima di metri 20, da piantumare con essenza autoctone arboree ed arbustive con sesto di impianto irregolare a parziale ricostruzione della fascia arborea presente lungo la bealera e ora eliminata. In sede di S.U.E: dovrà essere definita la sua progettazione nella quale si dovrà dimostrare il perseguimento degli obiettivi paesaggistici ambientali richiesti, gli interventi previsti, le essenze arboree utilizzate e il piano di mantenimento (le opere di realizzazione e manutenzione sono totalmente a carico dei soggetti privati attuatori dell'area). Inoltre, si richiede che la progettazione dei nuovi edifici escluda l'impiego di strutture prefabbricate in cls lasciate a vista, in favore di tipologie edilizie che favoriscano la relazione visuale tra interno e paesaggio rurale circostante, l'impiego di materiali naturali, la progettazione di elementi di mediazione esterni atti alla sosta (pergolati) e una sufficiente ombreggiatura degli spazi di sosta degli autoveicoli.* Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada; eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere sistemati in modo da non compromettere il paesaggio.

Per l'accesso all'area si dovrà utilizzare l'ingresso originario; soltanto in sede di SUE dovrà essere realizzata un'adeguata viabilità con accesso diretto alla provinciale., e con dovuta motivazione, potrà essere concesso un accesso dalla strada provinciale.

Richiamandosi la documentazione geologica redatta dal tecnico incaricato in

sede di Variante Generale e conseguentemente le prescrizioni in essa contenute, si richiama quanto di seguito specificato. Per quanto attiene all'azzonamento P2.1, gli eventuali interventi edificatori dovranno occupare solo il settore dell'area perimetrata ricadente in Classe II di pericolosità geologica, lasciando ovviamente inedita la fascia ricadente in classe IIIb2 posta in fregio alla SP26, allagata in occasione dell'evento alluvionale del novembre 2016.

Area P2.2

L'attuazione dell'area è subordinata, oltre che alla realizzazione della viabilità in progetto prevista all'interno dell'ambito, o all'adeguamento della viabilità di accesso all'ambito produttivo (via Belloni), per la quale prevedere un senso unico alternato, o alla completa realizzazione del tracciato in progetto ricadente nell'ambito T1.1 e parte in R2.3.

Area P2.3

Sino a quando non sarà migliorata in modo adeguato la viabilità di accesso all'ambito produttivo (via Belloni), per la quale prevedere un senso unico alternato, l'area potrà essere attuata ed utilizzata esclusivamente dalle ditte insediate poste in continuità, quale ampliamento senza possibilità di successivi frazionamenti e alienazioni autonome.

Area AR-a Cascina Erasca - ID: 20

Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere improntati al massimo rispetto delle caratteristiche tradizionali degli edifici, con particolare riguardo ai materiali esterni (legno e pietra). In particolare, devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose su orditure in legno di tipo tradizionale.

Art. 45 - DEROGHE

1. È previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art. 3, L. 21.12.55 n. 1357; si richiama la Circ. P.G.R. 29/URE del 30/12/1991. **Sono previste le deroghe di cui all'art. 14 del DPR 380/2001**

Art. 46 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. nonché la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche debbono garantire il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 47 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'atto di approvazione del Consiglio Comunale, e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso. **a seguito della trasmissione alla Regione di tutta la documentazione afferente il progetto definitivo ed alla successiva pubblicazione sul B.U.R. dell'atto di approvazione del Consiglio Comunale.**
2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05.12.77 n. 56 e succ. mod. ed int.

Art. 48 - MONITORAGGIO

1. Il progetto di sviluppo della variante al Piano Regolatore Generale è sottoposto ad attività di monitoraggio, con riguardo al livello di attuazione, agli effetti generati e ad eventuali necessità di adeguamento.
2. Gli esiti dell'attività di monitoraggio saranno formalizzati in un apposito rapporto

sullo stato di attuazione, da pubblicare periodicamente con cadenza massima triennale.

3. Il monitoraggio delle azioni di trasformazione dovrà essere effettuato secondo gli indicatori di cui alle tabelle che seguono: **di cui all'elaborato "Programma di monitoraggio", che costituisce parte integrante della documentazione di Piano.**

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA

CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA

CSP = (Sp/Str)/100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

INDICE DELLA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI QUALITÀ PAESISTICO AMBIENTALE NATURALISTICA

ITV = (Ss/Stt)x100	Rapporto aree servizi ed opere ecologiche Tot realizzate / aree resid. e produtt. Realizzate Ss = Superficie aree servizi con funzione ecologica ed altre opere compensative realizzate Stt = Superficie territoriale trasformata
Descrizione	valorizzazione e tutela delle connessioni ambientali e funzionali, per potenziare la rete ecologica capillare e promuoverne la fruizione
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

Nel caso in cui il monitoraggio delle azioni di trasformazione evidenziasse il mancato raggiungimento degli obiettivi prefissati, o il verificarsi di effetti negativi sull'ambiente, sarà cura dell'amministrazione comunale provvedere sollecitamente a correggere gli elementi che generano negatività anche attraverso una nuova variante agli strumenti urbanistici vigenti.

TABELLE DI ZONA

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione residenziale hanno valore vincolante le righe relative a:

- spazi pubblici previsti;
- indice di edificabilità fondiaria o territoriale prevista (IF / IT);
- indice di copertura (IC);
- altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);
- nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;
- modalità di intervento DIR = Intervento diretto (permesso di costruire, S.C..I.A.)
 PCC = Permesso di Costruire Convenzionato
 SUE = Strumento Urbanistico Esecutivo;
- rif. prescrizioni norme di attuazione

I valori che compaiono nelle restanti righe hanno valore illustrativo delle previsioni di P.R.G.

Ove compare il segno “/ ” il valore attinente al relativo rigo è stato omissso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell'area interessata.

La capacità residenziale aggiuntiva indicata nelle aree R1 deriva dalla valutazione del recupero delle strutture esistenti attualmente non aventi destinazione residenziale e dell'utilizzo delle abitazioni non utilizzate

La capacità residenziale aggiuntiva indicata nelle aree R2 e R4 deriva dalle valutazioni di recupero in abitazioni libere o volume recuperabile per nuove abitazioni

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione produttiva o terziaria hanno valore vincolante le righe relative a:

- indice di copertura (IC);
 - indice di edificabilità fondiaria o territoriale prevista (IF / IT);
 - modalità di intervento;
 - nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;
 - altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);
 - rif. prescrizioni norme di attuazione.
-

Ove compare il segno “/ ” il valore attinente al relativo rigo è stato omissso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell'area interessata.

- (1) Per le aree produttive, ad eccezione della destinazione residenziale i cui parametri sono definiti in tabella di zona, l'altezza è fissata in m. 10; sono comunque ammesse altezze maggiori esclusivamente per impianti ed attrezzature tecnologiche adeguatamente documentati.
- (2) Per le aree terziarie
altezza massima del fronte (HF), data la particolare orografia del territorio comunale, l'altezza del presente parametro dovrà essere sempre riferita al fronte posto verso monte (caso più favorevole);
 - nr. piani (NP) riferiti rispettivamente a quelli fuori terra e interrati rientranti nella definizione dell'art. 25 del R.E.; per i locali accessori si ammette la realizzazione di un solo piano fuori terra, in interrato non si pongono limiti;

		R1.1	R1.1	R1.1	R1.2	R1.2	R1.2	R1.3	R1.3	R1.3	R1.4	R1.4	R1.4
superficie territoriale	mq.	21.813	32.779	32.779	28.102	30.907	30.897	8.564	16.232	16.681	17.686	13.237	15.552
superficie destinata alla viabilità	mq.	3.320	6.738	6.745	2.668	2.841	2.840	1.041	1.734	2.027	1.695	1.614	1.760
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	219	219	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	1.181	1.671	1.671	242	242	242	532	532	532	135	135	135
	c	327	2.012	1.685	207	207	207	0	0	0	0	0	0
	d	2.194	2.194	2.521	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	totale	3.702	5.877	5.877	449	449	449	532	532	532	135	135	135
superficie fondiaria complessiva	mq.	14.791	20.164	20.157	24.985	27.617	27.608	6.991	13.747	14.122	15.856	11.488	13.657
superficie fondiaria compromessa	mq.	14.791	20.164	20.157	24.985	27.617	27.608	6.991	13.747	14.122	15.856	11.488	13.657
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	10.394	15.755	15.755	17.323	18.279	18.279	4.763	11.855	10.827	8.821	8.821
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,70	0,78	0,78	0,69	0,66	0,66	0,68	0,86	0,68	0,77	0,65
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.	60	85	63	47	52	48	15	38	38	36	23	22
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	4	7	24	49	10	34	8	43	23	10	7	16
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	64	92	87	96	62	82	23	81	61	46	30	38
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice di permeabilità	IPF	%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice di copertura	IC	%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
altezza massima del fronte	Hf	ml.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15 - 44	15 - 44	15 - 44	15 - 44	15	15	15 - 44	15	15
Classe di sintesi della pericolosità geologica				I - IIa			IIa - IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb3 - IIIb4			I - IIb - IIIa - IIIa1			IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb2 - IIIb4

		R1-5	R1.5	R1-6	R1.6	R1-7	R1.7	R1-8	R1.8	R1-9	R1.9	R1-10	R1.10
superficie territoriale	mq.	95.886	96.075	11.597	11.593	21.909	30.022	12.080	12.080	9.132	9.112	6.370	8.374
superficie destinata alla viabilità	mq.	17.225	17.045	436	435	1.898	2.250	1.742	1.744	1.353	1.324	5.768	329
superficie inedificabile	mq.	0	501	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	4.216	5.060	0	0	0	0	0	0	0	186	0	0
	c	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	d	5.860	4.718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	totale	10.076	9.778	0	0	0	0	0	0	0	186	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	68.585	68.751	11.161	11.158	20.011	27.772	10.338	10.336	7.779	7.602	5.768	8.045
superficie fondiaria compromessa	mq.	68.585	68.751	11.161	11.158	20.011	27.772	10.338	10.336	7.779	7.602	5.768	8.045
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL mq.	53.134	53.134	8.522	8.522	11.424	11.424	8.441	8.441	5.264	5.264	3.736	3.736
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	0,77	0,77	0,76	0,76	0,57	0,41	0,82	0,82	0,68	0,69	0,65	0,46
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.	299	301	16	16	24	1	21	22	10	2	8	5
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	14	76	5	12	5	35	18	17	3	27	4	10
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	313	377	21	28	29	36	39	39	13	29	9	15
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice di permeabilità	IPF %	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice di copertura	IC %	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
altezza massima del fronte	Hf ml.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	16	16	15	15	15	15	15	15	15	15
Classe di sintesi della pericolosità geologica			I - IIa - IIIa - IIIa1		IIa - IIIa		IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb2 - IIIb4		IIb - IIIa		IIb - IIIa		IIa - IIb

		R2.1	R2.1	R2.1	R2.2	R2.2	R2.2	R2.3	R2.3	R2.3	R2.3	R2.4	R2.4
superficie territoriale	mq.	34.270	23.297	29.026	11.597	4.448	4.448	147.870	149.122	52.462	58.427	8.234	4.967
superficie destinata alla viabilità	mq.	6.939	3.514	4.071	436	77	78	24.821	23.208	6.038	7.662	792	835
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	352	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	8.414	8.414	8.414	8.411	0	0
	b	490	0	0	0	0	0	5.085	5.085	869	869	0	0
	c	1.685	0	0	0	0	0	1.473	1.473	1.473	1.473	0	0
	d	198	198	198	0	0	0	7.575	7.575	1.715	1.717	0	0
	totale	2.373	198	198	0	0	0	22.547	22.547	12.471	12.470	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	24.958	19.585	24.757	11.161	4.371	4.370	100.502	103.367	33.953	37.943	7.442	4.132
superficie fondiaria compromessa	mq.	24.958	19.585	24.757	11.161	4.371	4.370	100.502	103.367	33.953	37.943	7.442	4.132
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL mq.	18.262	12.901	14.626	8.522	2.006	2.006	75.485	75.485	22.101	23.573	6.084	2.796
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	0,73	0,66	0,59	0,76	0,46	0,46	0,75	0,73	0,65	0,62	0,82	0,68
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.	43	18	40	16	13	13	448	448	147	136	16	19
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	8	5	18	5	3	4	24	24	10	37	15	17
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	51	23	58	21	16	17	472	472	157	173	31	36
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice di permeabilità	IPF %	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice di copertura	IC %	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
altezza massima del fronte	Hf ml.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es	es
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	16-44	16-44	16-44	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Classe di sintesi della pericolosità geologica				I - IIa - IIIb2 - IIIb4			IIb				I - IIa - IIIa - IIIa1 - IIIb2		

			R2.4	R2.5	R2.5	R2.6	R2.6
superficie territoriale	mq.		4.967	2.248	7.067	17.053	2.810
superficie destinata alla viabilità	mq.		836	194	0	4.480	181
superficie inedificabile	mq.		0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:							
a	mq.		0	0	0	0	0
b	mq.		0	0	0	0	0
c	mq.		0	0	0	0	0
d	mq.		0	0	0	0	0
totale	mq.		0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.		4.131	2.057	7.067	12.573	2.629
superficie fondiaria compromessa	mq.		4.131	2.057	7.067	12.573	2.629
superficie fondiaria libera	mq.		0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	2.796	1.522	4.368	12.175	1.455
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,68	0,74	0,62	0,97	0,55
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL	mq.	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.		13	11	10	40	13
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.		7	25	5	35	2
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.		20	36	15	75	15
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0	0	0	0	0
indice di permeabilità	IPF	%	/	/	/	/	/
indice di copertura	IC	%	/	/	/	/	/
altezza massima del fronte	Hf	ml.	es	es	es	es	es
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.		es	es	es	es	es
modalità di intervento			DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		16	16	16	16	16
Classe di sintesi della pericolosità geologica			IIb - IIIa - IIIb2		IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb2 - IIIb3		IIb

			R3.1	R3.1	R3.2	R3.2
superficie territoriale	mq.		2.982	2.504	10.560	10.560
superficie destinata alla viabilità	mq.		244	192	420	420
superficie inedificabile	mq.		0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	mq.	0	0	0	0
	b	mq.	0	0	0	0
	c	mq.	394	394	759	1.492
	d	mq.	373	373	1.441	158
	totale	mq.	767	767	2.200	1.650
superficie fondiaria complessiva	mq.		1.971	1.545	7.940	8.490
superficie fondiaria compromessa	mq.		0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.		1.971	1.545	7.940	8.490
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	746	626	2.640	2.640
superficie lorda totale	SL	mq.	746	626	2.640	2.640
capacità residenziale attuale	nr. ab.		11	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.		14	16	52	66
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.		25	16	52	66
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0,25	0,25	0	0,25
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	50	50	50
altezza massima del fronte	Hf	ml.	11,0	8,5	8	8,5
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.		3-1	2 - 1	2-1	2 - 1
modalità di intervento			SUE	SUE	SUE	SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		17	17	17-44	17 - 44
Classe di sintesi della pericolosità geologica				Ila - IIIa1		Ila

		R4.1	R4.1	R4.2	R4.2	R4.2	R4.3	R4.3	R4.4	R4.4	R4.5	R4.5	R4.5
superficie territoriale	mq.	50.878	50.861	71.417	71.417	67.614	2.767	2.765	18.002	18.522	23.518	22.057	21.696
superficie destinata alla viabilità	mq.	6.068	7.472	9.640	9.640	9.089	0	0	1.280	1.329	3.589	3.589	3.237
superficie inedificabile	mq.	0	4.410	0	1.784	4.983	0	0	0	0	4.260	2.799	5.813
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	0	0	7.372	7.946	7.942	0	0	0	0	0	0	0
	c	5.273	1.787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	d	148	148	623	53	53	0	0	0	0	0	0	0
	totale	5.421	1.935	7.995	7.999	7.995	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	39.389	37.044	53.782	51.994	45.547	2.767	2.765	16.722	17.193	15.669	15.669	12.646
superficie fondiaria compromessa	mq.	39.389	37.044	53.782	51.994	45.547	2.767	2.765	16.722	17.193	15.669	15.669	12.646
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL mq.	16.320	16.320	21.761	21.761	20.036	1.813	1.813	7.254	7.434	9.067	9.067	9.067
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	0,44	0,44	0,40	0,42	0,44	0,66	0,66	0,43	0,43	0,58	0,58	0,58
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.	178	178	166	166	134	4	4	28	41	25	25	25
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	17	22	15	15	22	2	1	5	9	3	3	8
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	195	200	181	181	156	6	5	33	50	28	28	33
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0	/	/	0	/	0	/	0	/	/	0	/
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	40	50	50	40	50	40	50	40	50	50	40
altezza massima del fronte	Hf ml.	8	8,0	8,0	8	8,0	8	8,0	8	8,0	8	8	8
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2-1	2 - 1
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18	18	18	18	18-44	18 - 44	18	18	18	18	18
Classe di sintesi della pericolosità geologica			Ila - IIIa - IIIa1 - IIIb4			I - IIa - IIb		I - IIa		IIa - IIIa1			I - IIIa - IIIa1

		R4.6	R4.6	R4.6	R4.6	R4.7	R4.7	R4.7	R4.8	R4.8	R4.8	R4.9	R4.9
superficie territoriale	mq.	367	375.590	376.153	360.768	63.864	66.550	66.527	13.012	16.086	12.776	9.616	9.616
superficie destinata alla viabilità	mq.	60	38.401	38.422	38.422	3.529	3.372	3.370	785	1.116	1.074	303	303
superficie inedificabile	mq.	8	27.602	27.690	45.208	0	5.446	12.545	3.304	3.304	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	987	10.286	10.286	10.286	0	0	0	1.323	1.323	1.323	0	0
	c	7.652	5.813	5.813	6.903	0	0	0	0	0	952	0	0
	d	3.302	2.955	2.955	2.373	142	142	142	1.605	1.605	654	0	0
	totale	11.941	19.054	19.054	19.562	142	142	142	2.928	2.928	2.929	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	287.741	290.533	290.987	245.016	60.193	57.590	50.470	5.995	8.738	8.773	9.313	9.313
superficie fondiaria compromessa	mq.	287.907	290.533	290.987	245.016	60.193	57.590	50.470	5.995	8.738	8.773	9.313	9.313
superficie fondiaria libera	mq.	166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda complessiva es	SL mq.	94.300	94.300	94.550	87.255	23.575	23.575	23.575	3.650	4.164	4.164	3.581	3.581
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	0,33	0,32	0,32	0,36	0,39	0,41	0,47	0,61	0,48	0,47	0,38	0,38
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie lorda totale	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.	1.050	961	963	780	110	105	84	6	10	11	25	12
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	77	77	77	151	9	9	23	2	7	6	3	3
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	1.127	1.038	1.040	931	119	114	107	8	17	17	28	15
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	/	/	0	/	/	0	/	/	0	/	0	/
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	50	50	40	50	50	40	50	50	40	50	40
altezza massima del fronte	Hf ml.	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8	8,0	8,0	8	8,0	8	8,0
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18 - 44	18 - 44	18 - 44	18 - 44	18	18	18	18	18	18	18	18
Classe di sintesi della pericolosità geologica					I - IIa - IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb2 - IIIb3			I - IIa - IIb - IIIa - IIIa1 - IIIb2			I - IIb - IIIa		IIb - IIIa

			R4.10	R4.10
superficie territoriale	mq.		5.650	5.646
superficie destinata alla viabilità	mq.		0	0
superficie inedificabile	mq.		0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.		0	0
b	mq.		0	0
c	mq.		0	0
d	mq.		0	0
totale	mq.		0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.		5.650	5.646
superficie fondiaria compromessa	mq.		5.650	5.646
superficie fondiaria libera	mq.		0	0
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	4.828	4.828
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	0,85	0,86
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	0	0
superficie lorda totale	SL	mq.	0	0
capacità residenziale attuale	nr. ab.		10	1
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.		2	10
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.		12	11
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0	/
indice di permeabilità	IPF	%	25	25
indice di copertura	IC	%	50	40
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.		2-1	2 - 1
modalità di intervento			DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		18	18
Classe di sintesi della pericolosità geologica				IIb

		R5.1	R5.1	R5.2	R5.2	R5.2	R5.3	R5.3	R5.4	R5.4	R5.4	R5.5	R5.5
superficie territoriale	mq.	1.088	1.088	1.742	1.743	1.743	1.652	1.652	2.464	1.697	6.143	2.352	2.352
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	486	486	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	c	75	75	120	90	105	120	105	150	105	1.480	165	150
	d	50	50	80	60	70	80	70	100	70	260	110	100
	totale	125	125	200	150	175	200	175	250	175	1.740	275	250
superficie fondiaria complessiva	mq.	963	963	1.542	1.107	1.082	1.452	1.477	2.214	1.522	4.403	2.077	2.102
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	963	963	1.542	1.107	1.082	1.452	1.477	2.214	1.522	4.403	2.077	2.102
superficie lorda complessiva es	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	294	181	436	349	291	413	275	542	373	1.024	588	392
superficie lorda totale	SL mq.	294	181	436	349	291	413	275	542	373	1.024	588	392
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	5	5	8	6	7	8	7	10	7	26	11	10
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	5	5	8	6	7	8	7	10	7	26	11	10
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0,270	0,167	0,250	0,200	0,167	0,250	0,167	0,220	0,220	0,167	0,250	0,167
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	40	50	50	40	50	40	50	50	40	50	40
altezza massima del fronte	Hf ml.	8	8,0	8,0	8	8,0	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8	8,0
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1
modalità di intervento		PGG	PCC	PCC	PGG	PCC	PGG	PCC	PCC	PGG	PCC	PGG	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	19-44	19 - 44	19 - 44	19-44	19 - 44	19 - 44	19 - 44	19 - 44	19-44	19 - 44	19-44	19 - 44
Classe di sintesi della pericolosità geologica			Ila			I - IIa - IIIa1 - IIIb3		I			Ila		I

			R5-6	R5.6	R5-7	R5.7	R5-8	R5.8	R5-9	R5.9	R5-10	R5.10	R5-11	R5.11
superficie territoriale		mq.	1.238	1.238	1.648	1.648	1.350	1.350	2.050	2.050	5.123	5.123	1.075	1.075
superficie destinata alla viabilità		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	70
superficie inedificabile		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c		mq.	75	75	120	105	75	90	120	135	405	315	75	60
d		mq.	50	50	80	70	50	60	80	90	270	210	50	40
totale		mq.	125	125	200	175	125	150	200	225	675	525	125	100
superficie fondiaria complessiva		mq.	1.113	1.113	1.448	1.473	1.225	1.200	1.850	1.825	4.448	4.598	880	905
superficie fondiaria compromessa		mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera		mq.	1.113	1.113	1.448	1.473	1.225	1.200	1.850	1.825	4.448	4.598	880	905
superficie lorda complessiva es		SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es		IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista		IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto		SL mq.	285	206	428	275	270	225	410	342	1.383	854	258	179
superficie lorda totale		SL mq.	285	206	428	275	270	225	410	342	1.383	854	258	179
capacità residenziale attuale		nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva		nr. ab.	5	5	8	7	5	6	8	9	27	21	5	4
capacità res. compl. teorica prev.		nr. ab.	5	5	8	7	5	6	8	9	27	21	5	4
indice edificabilità territoriale prevista		IT mq./mq.	0,230	0,167	0,260	0,167	0,200	0,167	0,200	0,167	0,270	0,167	0,240	0,167
indice di permeabilità		IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	30	25	25
indice di copertura		IC %	50	40	50	40	50	40	50	40	50	40	50	40
altezza massima del fronte		Hf ml.	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati		nr.	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1
modalità di intervento			PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	SUE	SUE	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	19-44	19 - 44	19-44	19 - 44	19-44	19 - 44	19-44	19 - 44	19	19	19	19
Classe di sintesi della pericolosità geologica				I		I		I		I		I - IIa		I - IIIa

		R5.12	R5.12	R5.13	R5.13	R5.14	R5.14	R5.15	R5.15	R5.16	R5.16	R5.16	R5.16
superficie territoriale	mq.	1.102	1.102	1.220	1.220	844	844	2.134	940	1.500	2.110	2.110	2.110
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	599	599
spazi pubblici previsti:	a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	c	mq.	75	75	297	297	83	135	60	90	120	120	135
	d	mq.	50	50	297	297	83	90	40	60	80	80	90
	totale	mq.	125	125	594	594	166	225	100	150	200	200	225
superficie fondiaria complessiva	mq.	977	977	626	626	678	678	1.909	840	1.350	1.910	1.311	1.286
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	977	977	626	626	678	678	1.909	840	1.350	1.910	1.311	1.286
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	298	184	183	183	169	469	157	300	422	422	352
superficie lorda totale	SL	mq.	298	184	183	183	169	469	157	300	422	422	352
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	5	5	4	5	3	4	9	4	6	8	8	9
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	5	5	4	5	3	4	9	4	6	8	8	9
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0,270	0,167	0,150	0,150	0,200	0,220	0,167	0,200	0,200	0,200	0,167
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	40	50	40	50	50	50	50	50	50	40
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8	8,0	8	8,0	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8	8,0
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2-1	2 - 1
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	19-44	19 - 44	19	19	19	19	19 - 44	19-44	19	19	19	19
Classe di sintesi della pericolosità geologica			I - IIIa1		I - IIIa - IIIa1		I - IIIa - IIIa1						I

		R5.17	R5.17	R5.17	R5.18	R5.18	R5.19	R5.19	R5.20	R5.20	R5.21	R5.21	R5.22
superficie territoriale	mq.	3.298	4.454	1.454	4.100	1.100	4.712	1.712	3.805	3.805	4.181	4.181	4.235
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	96	96	0	0	80	80	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	c	255	105	75	75	75	135	105	300	240	330	255	90
	d	170	70	50	50	50	90	70	200	160	240	240	60
	totale	425	175	125	125	125	225	175	500	400	570	495	150
superficie fondiaria complessiva	mq.	2.873	4.279	1.329	975	975	4.394	1.441	3.305	3.405	3.534	3.606	4.085
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	2.873	4.279	1.329	975	975	4.394	1.441	3.305	3.405	3.534	3.606	4.085
superficie lorda complessiva es	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	890	393	242	297	183	462	285	1.027	634	1.129	697	333
superficie lorda totale	SL mq.	890	393	242	297	183	462	285	1.027	634	1.129	697	333
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	17	7	5	5	5	9	7	20	16	22	17	6
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	17	7	5	5	5	9	7	20	16	22	17	6
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0,270	0,270	0,167	0,270	0,167	0,270	0,167	0,270	0,167	0,270	0,167	0,270
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	50	40	50	40	50	40	50	40	50	40	50
altezza massima del fronte	Hf ml.	8	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterza - seminterati	nr.	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	19-44	19-44	19-44	19	19	19	19	19-44	19-44	19	19	19-44
Classe di sintesi della pericolosità geologica				Ila - IIIa1		I - IIb		IIb		IIb		Ila	

		R5.22	R5.23	R5.24	R5.25	R5.25	R5.25	R5.26	R5.26	R5.27	R5.27	R5.28	R5.28
superficie territoriale	mq.	1.235	2.470	4.235	593	703	703	838	838	1.765	1.765	2.352	2.352
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	40	40	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:													
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	75	195	90	45	60	45	45	45	105	105	135	150
d	mq.	50	130	60	30	40	30	30	30	70	70	90	100
totale	mq.	125	325	150	75	100	75	75	75	175	175	225	250
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.110	2.145	4.085	518	603	628	763	763	1.550	1.550	2.127	2.102
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	1.110	2.145	4.085	518	603	628	763	763	1.550	1.550	2.127	2.102
superficie lorda complessiva es	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	206	667	333	160	190	110	168	140	353	294	470	392
superficie lorda totale	SL mq.	206	667	333	160	190	110	168	140	353	294	470	392
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	5	13	6	3	4	3	3	3	7	7	9	10
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	5	13	6	3	4	3	3	3	7	7	9	10
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0,167	0,270	0,270	0,270	0,270	/	0,200	0,167	0,200	0,167	0,200	0,167
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	40	50	50	50	50	40	50	40	50	40	50	40
altezza massima del fronte	Hf ml.	8,0	8,0	8,0	8,0	8	4,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.	2 - 1	2-1	2-1	2 - 1	2-1	1 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1	2-1	2 - 1
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	19 - 44	19-44	19-44	19 - 44	19-44	19 - 44	19	19	19	19	19-44	19 - 44
Classe di sintesi della pericolosità geologica		Ila - IIIa1 - IIIb2					Ila - IIb - IIIb2		Ila		I		I

		R5.29	R5.29	R5.29	R5.30	R5.30	R5.31	R5.31
superficie territoriale	mq.	2.167	2.167	2.167	1.105	1.105	2.215	3.507
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	685	685	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	a	0	0	0	0	0	0	0
	b	0	0	0	0	0	0	0
	c	120	120	135	60	75	90	188
	d	80	80	90	40	50	60	188
	totale	200	200	225	100	125	150	376
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.967	1.282	1.257	1.005	980	2.065	3.134
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	1.967	1.282	1.257	1.005	980	2.065	3.134
superficie lorda complessiva es	SL mq.	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	433	433	361	224	184	332	585
superficie lorda totale	SL mq.	433	433	361	224	184	332	585
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	8	8	9	4	5	6	15
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	8	8	9	4	5	6	15
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0,200	0,200	0,167	0,200	0,167	0,150	0,167
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	50	40	50	40	50	50
altezza massima del fronte	Hf ml.	8,0	8	8,0	8	8,0	8,0	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1
modalità di intervento		PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	19	19	19	19-44	19-44	19	19-44
Classe di sintesi della pericolosità geologica				I		Ila		

			R6.1	R6.1	R6.2	R6.2	R6.2	R6.3	R6.3	R6.3	R6.3
superficie territoriale	mq.		5.596	5.596	8.339	7.694	7.689	6.963	6.347	7.805	7.858
superficie destinata alla viabilità	mq.		233	504	0	0	0	0	0	0	464
superficie inedificabile	mq.		0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:											
a	mq.		0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.		0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.		330	345	55	847	817	405	375	465	495
d	mq.		220	230	230	847	817	270	250	340	330
totale	mq.		550	575	285	1.634	1.634	675	625	775	825
superficie fondiaria complessiva	mq.		4.843	4.517	8.054	6.057	6.055	6.288	5.722	7.030	6.569
superficie fondiaria compromessa	mq.		0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.		4.843	4.517	8.054	6.057	6.055	6.288	5.722	7.030	6.569
superficie lorda complessiva es	SL	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
indice edificabilità fondiaria es	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
indice edificabilità fondiaria prevista	IF	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL	mq.	1.119	933	1.167	1.077	1.076	1.393	1.269	1.564	1.310
superficie lorda totale	SL	mq.	1.119	933	1.167	1.077	1.076	1.393	1.269	1.564	1.310
capacità residenziale attuale	nr. ab.		0	0	0	0	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.		22	23	23	24	27	27	25	34	33
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.		22	23	23	24	27	27	25	34	33
indice edificabilità territoriale prevista	IT	mq./mq.	0,200	0,167	0,140	0,140	0,140	0,200	0,200	0,200	0,167
indice di permeabilità	IPF	%	25	25	25	25	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC	%	50	40	50	50	40	50	50	50	40
altezza massima del fronte	Hf	ml.	8	8,0	8,0	8	8,0	8,0	8	8	8,0
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.		2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2 - 1	2 - 1	2-1	2-1	2 - 1
modalità di intervento			SUE	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.		19-44	19 - 44	19 - 44	19-44	19 - 44	19 - 44	19-44	19-44	19 - 44
Classe di sintesi della pericolosità geologica				I - IIIa			I - IIa				I

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.3	P1.3	P1.4	P1.4	P1.4	P1.5	P1.5	P1.6	P1.6
superficie territoriale mq.	10.711	3.550	23.098	7.248	7.248	46.727	46.536	46.536	9.171	9.171	8.225	3.682
superficie destinata alla viabilità mq.	0	0	203	730	1.312	0	0	40	1.304	1.822	0	0
superficie inedificabile mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici c mq.	487	150	1.356	296	270	0	0	0	357	334	374	166
d mq.	487	150	1.356	297	269	7.890	7.602	7.602	358	334	374	167
totale mq.	974	300	2.712	592	539	7.890	7.602	7.602	715	667	748	333
superficie fondiaria mq.	9.737	3.250	20.183	5.926	5.398	38.837	38.934	38.894	7.152	6.682	7.477	3.349
superficie coperta esistente SC mq.	4.034	571	1.799	1.799	1.799	12.828	12.828	12.828	1.803	1.803	1.091	936
indice di copertura in progetto IC %	60	50	50	50	50	50	60	60	50	50	50	50
superficie coperta consentita mq.	5.842	1.625	10.092	2.963	2.699	19.419	23.360	23.336	3.576	3.341	3.739	1.675
modalità di intervento	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani dest. res. fuoriterza - semi/interrati nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
altezza massima fronte dest res m.	8,0	8,0	8,0	8	8,0	8,0	8	8,0	8	8,0	8,0	8,0
destinazione specifica prevista	23 - 44	23	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23	23
Classe di sintesi della pericolosità geologica	I - IIIa1	I - IIIa - IIIa1			IIa			IIa - IIIa - IIIa1		IIa - IIIa1		IIa

		P1.7	P1.7	P1.8	P1.9	P1.10	P1.10	P1.11	P1.12	P1.12	P1.13
superficie territoriale	mq.	3.852	2.848	5.159	2.274	5.822	6.081	9.478	216	5.416	11.150
superficie destinata alla viabilità	mq.	216	154	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici	c	165	122	0	103	225	248	431	474	246	507
	d	166	122	595	104	305	305	431	475	246	507
	totale	331	244	595	207	530	553	862	949	492	1.014
superficie fondiaria	mq.	3.305	2.450	4.564	2.067	5.292	5.528	8.616	9.492	4.924	10.136
superficie coperta esistente SC	mq.	499	499	938	1.147	314	314	1.507	2.342	921	2.371
indice di copertura in progetto IC	%	50	50	50	60	50	50	50	50	50	50
superficie coperta consentita	mq.	1.653	1.225	2.282	1.240	2.646	2.764	4.308	4.746	2.462	5.068
modalità di intervento		DIR	DIR	PCC	DIR	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC	PCC
nr. piani dest. res. fuoriterza - semi/interrati	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
altezza massima fronte dest res	m.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
destinazione specifica prevista		23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23	23
Classe di sintesi della pericolosità geologica			I	I - IIIa1	IIa		IIa - IIb - IIIa1 - IIIb4	I - IIb		IIa - IIIb2	

		P2.1	P2.1	P2.1	P2.2	P2.2	P2.3
superficie territoriale	mq.	15.142	15.150	15.150	17.404	17.404	8.735
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	94	2.521	0
superficie inedificabile	mq.	0	6.662	6.662	0	0	0
spazi pubblici	c	1.514	0	1.316	1.731	1.740	873
	d	1.514	1.738	1.738	1.731	1.740	874
	totale	3.028	1.738	3.054	3.462	3.480	1.747
superficie fondiaria	mq.	12.144	6.750	5.434	13.848	11.403	6.989
superficie coperta esistente SC	mq.	0	0	0	0	0	237
indice di copertura in progetto IC	%	50	50	50	50	50	50
superficie coperta consentita	mq.	6.072	3.375	2.717	6.924	5.702	3.494
modalità di intervento		DIR	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE
nr. piani dest. res. fuoriterza - semi/interrati	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
altezza massima fronte dest res	m.	8,0	8	8,0	8	8,0	8,0
destinazione specifica prevista		23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44	23 - 44
Classe di sintesi della pericolosità geologica				Ila - IIIb2		I - IIa	IIa

		T1.1	T1.1	T1.2	T1.3	T1.3
superficie territoriale	mq.	17.688	17.688	3.205	16.861	5.735
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	1.205	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0
spazi pubblici	c	3.905	3.905	0	0	0
	d	3.170	3.170	0	0	1.727
	totale	7.075	7.075	0	0	1.727
superficie fondiaria	mq.	10.613	9.408	3.205	16.861	4.008
superficie lorda complessiva es	SL mq.	6.371	6.371	193	0	1.873
indice edificabilità fondiaria es	IF mq./mq.	4	0,68	0,06	0,00	0,47
indice edificabilità fondiaria prevista	IF mq./mq.	/	/	/	/	/
superficie lorda in progetto	SL mq.	704	704	/	/	/
superficie lorda totale	SL mq.	7.075	7.075	/	/	/
capacità residenziale attuale	nr. ab.	0	0	0	0	0
capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	0	0	0
capacità res. compl. teorica prev.	nr. ab.	0	0	0	0	0
indice edificabilità territoriale prevista	IT mq./mq.	0	0,40	/	/	0,40
indice di permeabilità	IPF %	25	25	25	25	25
indice di copertura	IC %	50	50	20	10	50
altezza massima del fronte	Hf ml.	11	11,0	4,0	40,0	9,5
nr. piani fuoriterra - seminterati	nr.	3-1	3 - 1	1 - 1	1 - 1	1 - 1
modalità di intervento		PGG	SUE	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	21-44	21 - 44	21	21	21
Classe di sintesi della pericolosità geologica			I - IIa - IIIa1	I		IIIb2